

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	10
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	17
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	18
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	20
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	21
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	22
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	23
--------------------------	----

Notas Explicativas	28
--------------------	----

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

Pareceres e Declarações

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

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	64
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	65
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	66
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	474.160
Preferenciais	0
Total	474.160
Em Tesouraria	
Ordinárias	9.916
Preferenciais	0
Total	9.916

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	9.353.939	11.281.992
1.01	Ativo Circulante	853.757	1.052.036
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	718.001	938.286
1.01.03	Contas a Receber	58.740	57.539
1.01.03.01	Clientes	58.740	57.539
1.01.06	Tributos a Recuperar	31.511	23.376
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	31.511	23.376
1.01.07	Despesas Antecipadas	24.318	4.044
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	21.187	28.791
1.01.08.03	Outros	21.187	28.791
1.01.08.03.04	Outros ativos circulantes	21.187	28.791
1.02	Ativo Não Circulante	8.500.182	10.229.956
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	522.506	605.354
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	6.395	6.074
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	6.395	6.074
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	516.111	599.280
1.02.01.10.04	Outros Ativos Não Circulantes	104.301	193.064
1.02.01.10.05	Tributos a Recuperar	248.465	248.465
1.02.01.10.06	Contas a Receber	163.345	157.751
1.02.02	Investimentos	7.960.987	9.054.323
1.02.02.01	Participações Societárias	28.177	29.693
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	28.177	29.693
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	7.932.810	9.024.630
1.02.03	Imobilizado	1.575	1.810
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.575	1.810
1.02.04	Intangível	15.114	568.469
1.02.04.01	Intangíveis	15.114	568.469
1.02.04.01.02	Goodwill	0	554.842
1.02.04.01.03	Softwares	15.114	13.627

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	9.353.939	11.281.992
2.01	Passivo Circulante	1.018.176	682.054
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.350	2.300
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.350	2.300
2.01.01.02.01	Salários e encargos sociais a pagar	3.350	2.300
2.01.02	Fornecedores	15.344	28.569
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	15.344	28.569
2.01.03	Obrigações Fiscais	26.302	10.621
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	26.302	10.621
2.01.03.01.02	Impostos a recolher	26.302	10.621
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	793.449	473.536
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	793.449	473.536
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	793.449	473.536
2.01.05	Outras Obrigações	174.101	157.228
2.01.05.02	Outros	174.101	157.228
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	27.630	7.604
2.01.05.02.06	Outros Passivos Circulantes	146.471	149.624
2.01.06	Provisões	5.630	9.800
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.630	9.800
2.01.06.01.05	Provisão para gratificação a empregados e administradores	5.630	9.800
2.02	Passivo Não Circulante	2.776.368	3.498.239
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.134.576	2.440.562
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.134.576	2.440.562
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.134.576	2.440.562
2.02.02	Outras Obrigações	27.368	33.389
2.02.02.02	Outros	27.368	33.389
2.02.02.02.05	Outros Passivos não circulante	27.368	33.389
2.02.03	Tributos Diferidos	495.167	909.017
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	495.167	909.017
2.02.04	Provisões	119.257	115.271
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	119.257	115.271
2.02.04.01.05	Provisões para contingências	119.257	115.271
2.03	Patrimônio Líquido	5.559.395	7.101.699
2.03.01	Capital Social Realizado	4.267.545	4.267.545
2.03.01.01	Capital Social	4.369.145	4.369.145
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-101.600	-101.600
2.03.02	Reservas de Capital	2.118.898	2.116.662
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	103	450
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	2.154.513	2.154.513
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-85.108	-86.734
2.03.02.07	Plano de opções a empregados e ADM	49.390	48.433
2.03.04	Reservas de Lucros	676.127	717.492
2.03.04.01	Reserva Legal	0	43.461
2.03.04.02	Reserva Estatutária	43.461	0
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	35.836	35.836
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	596.830	596.830

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	41.365
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.503.175	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	94.035	173.417	75.107	153.995
3.01.01	Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços	94.035	173.417	75.107	153.995
3.03	Resultado Bruto	94.035	173.417	75.107	153.995
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.946.203	-1.971.792	28.748	-7.512
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-29.930	-58.778	-24.005	-45.419
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-25.675	-49.646	-19.250	-35.941
3.04.02.02	Honorários da Administração	-3.277	-6.412	-2.695	-5.150
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-978	-2.720	-2.060	-4.328
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	51.291	48.009
3.04.04.02	Ganho com Valor Justo das Propriedades para Investimentos	0	0	51.291	48.009
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.918.062	-1.916.281	-66	-12.511
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-664.911	-663.130	-66	-12.511
3.04.05.02	Perda com Valor Justo das Propriedades para Investimentos	-1.253.151	-1.253.151	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.789	3.267	1.528	2.409
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.852.168	-1.798.375	103.855	146.483
3.06	Resultado Financeiro	-63.456	-118.649	-28.714	-46.065
3.06.01	Receitas Financeiras	32.784	63.722	9.541	24.898
3.06.02	Despesas Financeiras	-96.240	-182.371	-38.255	-70.963
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-1.915.624	-1.917.024	75.141	100.418
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	443.161	413.849	-47.375	-59.226
3.08.02	Diferido	443.161	413.849	-47.375	-59.226
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1.472.463	-1.503.175	27.766	41.192
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-1.472.463	-1.503.175	27.766	41.192
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-3,05748	-3,12125	0,05774	0,08558
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-3,05748	-3,12125	0,05774	0,08558

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	-1.472.463	-1.503.175	27.766	41.192
4.03	Resultado Abrangente do Período	-1.472.463	-1.503.175	27.766	41.192

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	150.342	132.518
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	177.741	130.443
6.01.01.01	Resultado Líquido antes do Imposto de renda e contribuição social	-1.917.024	100.418
6.01.01.02	Depreciação de Imobilizado	592	379
6.01.01.03	Valor justo de Propriedades para investimentos	1.253.151	-48.009
6.01.01.04	Linearização das Receitas	-6.457	-15.308
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	172.367	59.613
6.01.01.07	Correções monetárias	-7.682	-4.446
6.01.01.10	Amortização de Custos Capitalizados	17.745	19.505
6.01.01.11	Plano de Opção de compra de Ações	2.720	4.328
6.01.01.12	Provisão para gratificação a empregados e administradores	6.047	4.308
6.01.01.13	Demais Provisões	103.547	10.754
6.01.01.14	Provisão para devedores duvidosos	1.347	1.477
6.01.01.15	Resultado Financeiro na Repactuação da Dívida	-187	0
6.01.01.17	Rendimentos de Títulos e Valores Mobiliários	0	-696
6.01.01.18	Impairment de intangível	554.842	0
6.01.01.19	Resultados apurados na venda de investimentos	0	529
6.01.01.20	Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.267	-2.409
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-27.399	2.075
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-1.685	-41
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	3.501	5.882
6.01.02.05	Outros Ativos	490	7.899
6.01.02.06	Contas a Pagar	-20.012	3.906
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	-16.890	179
6.01.02.11	Salários e encargos sociais a pagar	566	-820
6.01.02.12	Pagamento de Gratificação a Empregados e Administradores	-10.217	-9.925
6.01.02.14	Outros Passivos	16.848	-5.005
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-171.165	-868.041
6.02.02	Aquisição / Investimentos em propriedades para investimentos	-139.054	-112.180
6.02.03	Aquisição de Imobilizado	-1.844	-2.118
6.02.04	Recebimento pela Venda de Propriedades Para Investimentos	0	68.391
6.02.05	Dividendos e JCP recebidos de controladas	4.783	6.599
6.02.12	Adiantamento para Aquisição de Propriedades para Investimento	-5.418	-9.503
6.02.13	Pagamento das obrigações por aquisições de imóveis	-29.632	-27.172
6.02.14	Aquisição de investimento	0	-792.058
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-199.462	255.782
6.03.03	Pagamento de Dividendos	-21.339	-47.359
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-178.123	-51.592
6.03.08	Recompra de ações	0	-29.030
6.03.09	Tomada de Empréstimos e Financiamentos	0	400.000
6.03.10	Custos de Transação	0	-16.237
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-220.285	-479.741

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	938.286	1.056.486
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	718.001	576.745

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.267.545	2.116.662	717.492	0	0	7.101.699
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.267.545	2.116.662	717.492	0	0	7.101.699
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	2.236	-41.365	0	0	-39.129
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.720	0	0	0	2.720
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-484	0	0	0	-484
5.04.06	Dividendos	0	0	-41.365	0	0	-41.365
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.503.175	0	-1.503.175
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.503.175	0	-1.503.175
5.07	Saldos Finais	4.267.545	2.118.898	676.127	-1.503,175	0	5.559.395

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.267.545	2.273.244	738.814	0	0	7.279.603
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.267.545	2.273.244	738.814	0	0	7.279.603
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-26.136	-45.734	0	0	-71.870
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-32.631	0	0	0	-32.631
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	3.602	0	0	0	3.602
5.04.06	Dividendos	0	0	-45.734	0	0	-45.734
5.04.12	Reconhecimento de plano de opção de compra de ações	0	4.328	0	0	0	4.328
5.04.13	Realização de plano de opção de compra de ações	0	-104	0	0	0	-104
5.04.14	Transferência de ações em tesouraria - plano de opções	0	-1.331	0	0	0	-1.331
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	41.192	0	41.192
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	41.192	0	41.192
5.07	Saldos Finais	4.267.545	2.247.108	693.080	41.192	0	7.248.925

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	-1.031.780	243.849
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	222.718	197.317
7.01.02	Outras Receitas	-1.254.498	46.532
7.01.02.04	Reversão/(Constituição) de provisão para devedores duvidosos	-1.347	-1.477
7.01.02.05	Ajuste a Valor Justo de Propriedades Para Investimento	-1.253.151	48.009
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-734.698	-71.347
7.02.04	Outros	-734.698	-71.347
7.02.04.01	Insumos Adquiridos de Terceiros	-71.568	-58.836
7.02.04.02	Outros	-663.130	-12.511
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.766.478	172.502
7.04	Retenções	-592	-379
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-592	-379
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.767.070	172.123
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	66.989	27.307
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.267	2.409
7.06.02	Receitas Financeiras	63.722	24.898
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-1.700.081	199.430
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-1.700.081	199.430
7.08.01	Pessoal	19.292	17.769
7.08.01.01	Remuneração Direta	17.857	16.378
7.08.01.02	Benefícios	935	976
7.08.01.03	F.G.T.S.	500	415
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-398.569	69.506
7.08.02.01	Federais	-398.720	69.505
7.08.02.03	Municipais	151	1
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	182.371	70.963
7.08.03.01	Juros	172.180	59.613
7.08.03.03	Outras	10.191	11.350
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.503.175	41.192
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-1.503.175	41.192

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	9.356.364	11.283.900
1.01	Ativo Circulante	864.885	1.064.044
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	727.715	949.425
1.01.03	Contas a Receber	59.460	58.166
1.01.03.01	Clientes	59.460	58.166
1.01.06	Tributos a Recuperar	31.837	23.378
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	31.837	23.378
1.01.07	Despesas Antecipadas	24.318	4.044
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	21.555	29.031
1.01.08.03	Outros	21.555	29.031
1.01.08.03.04	Outros ativos circulantes	21.555	29.031
1.02	Ativo Não Circulante	8.491.479	10.219.856
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	525.805	608.769
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	6.395	6.074
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	6.395	6.074
1.02.01.07	Tributos Diferidos	485	418
1.02.01.07.01	Imposto de renda e contribuição social diferidos	485	418
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	518.925	602.277
1.02.01.10.04	Outros ativos não circulantes	104.135	193.081
1.02.01.10.05	Tributos a recuperar	251.445	251.445
1.02.01.10.06	Contas a receber	163.345	157.751
1.02.02	Investimentos	7.948.722	9.040.541
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	7.948.722	9.040.541
1.02.03	Imobilizado	1.592	1.830
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.592	1.830
1.02.04	Intangível	15.360	568.716
1.02.04.01	Intangíveis	15.360	568.716
1.02.04.01.02	Goodwill	0	554.842
1.02.04.01.03	Softwares	15.360	13.874

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	9.356.364	11.283.900
2.01	Passivo Circulante	1.019.949	683.415
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.342	3.101
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.342	3.101
2.01.01.02.01	Salários e encargos sociais a pagar	4.342	3.101
2.01.02	Fornecedores	15.374	28.605
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	15.374	28.605
2.01.03	Obrigações Fiscais	27.053	11.145
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	27.053	11.145
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	662	442
2.01.03.01.02	Impostos a recolher	26.391	10.703
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	793.449	473.536
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	793.449	473.536
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	793.449	473.536
2.01.05	Outras Obrigações	174.101	157.228
2.01.05.02	Outros	174.101	157.228
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	27.630	7.604
2.01.05.02.06	Outros passivos circulantes	146.471	149.624
2.01.06	Provisões	5.630	9.800
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.630	9.800
2.01.06.01.05	Provisão para gratificação a empregados e administradores	5.630	9.800
2.02	Passivo Não Circulante	2.777.020	3.498.786
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.134.576	2.440.562
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.134.576	2.440.562
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.134.576	2.440.562
2.02.02	Outras Obrigações	27.368	33.389
2.02.02.02	Outros	27.368	33.389
2.02.02.02.05	Outros passivos não circulantes	27.368	33.389
2.02.03	Tributos Diferidos	495.165	908.935
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	495.165	908.935
2.02.04	Provisões	119.911	115.900
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	119.911	115.900
2.02.04.01.05	Provisão para contingência	119.911	115.900
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	5.559.395	7.101.699
2.03.01	Capital Social Realizado	4.267.545	4.267.545
2.03.01.01	Capital Social	4.369.145	4.369.145
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-101.600	-101.600
2.03.02	Reservas de Capital	2.118.898	2.116.662
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	103	450
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	2.154.513	2.154.513
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-85.108	-86.734
2.03.02.07	Plano de opções a empregados e ADM	49.390	48.433
2.03.04	Reservas de Lucros	676.127	717.492
2.03.04.01	Reserva Legal	0	43.461
2.03.04.02	Reserva Estatutária	43.461	0
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	35.836	35.836

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	596.830	596.830
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	41.365
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.503.175	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	98.044	181.134	78.616	160.964
3.01.01	Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços	98.044	181.134	78.616	160.964
3.03	Resultado Bruto	98.044	181.134	78.616	160.964
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.950.088	-1.979.159	25.446	-13.952
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-31.958	-62.938	-25.868	-49.536
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-27.703	-53.806	-21.113	-39.664
3.04.02.02	Honorários da Administração	-3.277	-6.412	-2.695	-5.544
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-978	-2.720	-2.060	-4.328
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	51.314	48.009
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	0	0	23	0
3.04.04.03	Ganho com Valor Justo das Propriedades Para Investimentos	0	0	51.291	48.009
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.918.130	-1.916.221	0	-12.425
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-664.979	-663.070	0	-12.425
3.04.05.02	Perda com Valor Justo das Propriedades Para Investimentos	-1.253.151	-1.253.151	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.852.044	-1.798.025	104.062	147.012
3.06	Resultado Financeiro	-63.059	-117.924	-28.468	-45.685
3.06.01	Receitas Financeiras	33.181	64.447	9.805	27.797
3.06.02	Despesas Financeiras	-96.240	-182.371	-38.273	-73.482
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-1.915.103	-1.915.949	75.594	101.327
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	442.640	412.774	-47.828	-60.135
3.08.01	Corrente	-549	-1.063	-457	-888
3.08.02	Diferido	443.189	413.837	-47.371	-59.247
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1.472.463	-1.503.175	27.766	41.192
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-1.472.463	-1.503.175	27.766	41.192
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-1.472.463	-1.503.175	27.766	41.192
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-3,05748	-3,12125	0,05774	0,08558

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-3,05748	-3,12125	0,05774	0,08558

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-1.472.463	-1.503.175	27.766	41.192
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-1.472.463	-1.503.175	27.766	41.192
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-1.472.463	-1.503.175	27.766	41.192

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	153.700	181.702
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	182.291	134.129
6.01.01.01	Resultado Líquido antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-1.915.949	101.327
6.01.01.02	Depreciação de Imobilizado	595	382
6.01.01.03	Valor Justo de Propriedades para Investimento	1.253.151	-48.009
6.01.01.04	Linearização das Receitas	-6.457	-15.308
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	172.367	62.081
6.01.01.07	Correções Monetárias	-7.809	-4.480
6.01.01.10	Amortizações de Custo Capitalizados	17.745	19.505
6.01.01.11	Plano de Opção de compra de Ações	2.720	4.328
6.01.01.12	Provisão para gratificação a empregados e administradores	6.417	4.703
6.01.01.13	Demais Provisões	103.509	10.758
6.01.01.14	Provisão para devedores duvidosos	1.347	1.477
6.01.01.15	Resultado Financeiro na Repactuação da Dívida	-187	0
6.01.01.16	Rendimentos de Direitos Creditórios	0	-3.164
6.01.01.18	Impairment de intangível	554.842	0
6.01.01.20	Resultados apurados em transações com investimento e propriedade	0	529
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-28.591	47.573
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	-1.777	-611
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	3.350	5.842
6.01.02.05	Outros Ativos	606	54.990
6.01.02.06	Contas a Pagar	-20.018	3.934
6.01.02.07	Pagamento de imposto de renda e contribuição social	-888	0
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	-16.883	-550
6.01.02.11	Salários e encargos sociais a pagar	757	-640
6.01.02.12	Pagamento de Gratificação a Empregados e Administradores	-10.587	-10.319
6.01.02.14	Outros Passivos	16.849	-5.073
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-175.948	-874.640
6.02.01	Recebimento pela Venda de Propriedades para Investimentos	0	68.391
6.02.02	Aquisição/Investimentos em Propriedades para Investimentos	-139.054	-112.180
6.02.03	Aquisição de Imobilizado	-1.844	-2.118
6.02.08	Pagamento das obrigações por aquisição de PPI	0	-792.058
6.02.12	Adiantamento para Aquisição de Propriedade para Investimento	-5.418	-9.503
6.02.13	Pagamento das obrigações por aquisição de imóveis	-29.632	-27.172
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-199.462	208.625
6.03.03	Dividendos pagos	-21.339	-47.359
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-178.123	-98.749
6.03.06	Custos de Transação	0	-16.237
6.03.08	Recompra de ações	0	-29.030
6.03.09	Tomada de Empréstimos e Financiamentos	0	400.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-221.710	-484.313

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	949.425	1.088.972
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	727.715	604.659

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.267.545	2.116.662	717.492	0	0	7.101.699	0	7.101.699
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.267.545	2.116.662	717.492	0	0	7.101.699	0	7.101.699
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	2.236	-41.365	0	0	-39.129	0	-39.129
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.720	0	0	0	2.720	0	2.720
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-484	0	0	0	-484	0	-484
5.04.06	Dividendos	0	0	-41.365	0	0	-41.365	0	-41.365
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.503.175	0	-1.503.175	0	-1.503.175
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.503.175	0	-1.503.175	0	-1.503.175
5.07	Saldos Finais	4.267.545	2.118.898	676.127	-1.503.175	0	5.559.395	0	5.559.395

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.267.545	2.273.244	738.814	0	0	7.279.603	0	7.279.603
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.267.545	2.273.244	738.814	0	0	7.279.603	0	7.279.603
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-26.136	-45.734	0	0	-71.870	0	-71.870
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-32.631	0	0	0	-32.631	0	-32.631
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	3.602	0	0	0	3.602	0	3.602
5.04.06	Dividendos	0	0	-45.734	0	0	-45.734	0	-45.734
5.04.12	Reconhecimento de plano de opção de compra de ações	0	4.328	0	0	0	4.328	0	4.328
5.04.13	Realização de plano de opção de compra de ações	0	-104	0	0	0	-104	0	-104
5.04.14	Transferência de ações em tesouraria - plano de opções	0	-1.331	0	0	0	-1.331	0	-1.331
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	41.192	0	41.192	0	41.192
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	41.192	0	41.192	0	41.192
5.07	Saldos Finais	4.267.545	2.247.108	693.080	41.192	0	7.248.925	0	7.248.925

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	-1.023.333	251.478
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	231.165	204.946
7.01.02	Outras Receitas	-1.254.498	46.532
7.01.02.04	Reversão/(Constituição) de provisão para devedores duvidosos	-1.347	-1.477
7.01.02.05	Ajuste valor justo propriedades para investimento	-1.253.151	48.009
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-734.924	-71.457
7.02.04	Outros	-734.924	-71.457
7.02.04.01	Insumos adquiridos de terceiros	-71.854	-59.032
7.02.04.02	Outros	-663.070	-12.425
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.758.257	180.021
7.04	Retenções	-595	-382
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-595	-382
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.758.852	179.639
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	64.447	27.797
7.06.02	Receitas Financeiras	64.447	27.797
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-1.694.405	207.436
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-1.694.405	207.436
7.08.01	Pessoal	22.568	21.100
7.08.01.01	Remuneração Direta	20.414	18.907
7.08.01.02	Benefícios	1.443	1.570
7.08.01.03	F.G.T.S.	711	623
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-396.169	71.662
7.08.02.01	Federais	-396.328	71.654
7.08.02.03	Municipais	159	8
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	182.371	73.482
7.08.03.01	Juros	172.180	62.081
7.08.03.03	Outras	10.191	11.401
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.503.175	41.192
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-1.503.175	41.192

Comentário do Desempenho

BR Properties S.A.
Comentários da administração
Período findo em 30 de junho de 2022

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 2022. 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 32 imóveis comerciais no portfólio, totalizando uma área bruta locável (ABL) de 811 mil m², que representam valor de mercado de aproximadamente R\$7.948.722, dos quais 6 são terrenos que correspondem a 224 mil m² de ABL potencial.

As 32 propriedades mantidas em carteira pela Companhia ao término do 2T22 estão distribuídas da seguinte forma:

- 22 ou 477 mil m² de edifícios de escritório;
- 4 ou 110 mil m² de galpões industriais e de logística;
- 6 ou 224 mil m² de terrenos.

CARTA DA ADMINISTRAÇÃO

Desde o início do ano, os cenários local e estrangeiro se deterioraram de forma contínua. O mundo passa por um momento de inflação crescente, curvas de juros com viés fortemente altista e possibilidades claras de recessão nos EUA e na Europa. Além disso, a pandemia do Covid-19 segue persistente, contagiando a população mundial. O Brasil, por sua vez, passa por mais uma crise de credibilidade fiscal, que somada ao aumento das taxas de juros e volatilidade gerada pelas eleições presidenciais, traz um cenário bastante desafiador, sem perspectivas claras sobre como serão os próximos 12 meses.

Já no âmbito setorial as perspectivas são mais positivas. A volta para os escritórios é realidade nos grandes centros urbanos, onde já é notável o aumento do tráfego de pessoas e veículos. Começa a ser mais perceptível também a nova rotina das empresas, refletida diretamente no trânsito das grandes cidades em dias específicos da semana, evidenciando a adoção do regime de trabalho híbrido e/ou do trabalho 100% presencial. Todos esses fatores corroboram a tese do movimento *flight-to-quality* tanto na cidade de São Paulo, quanto no Rio de Janeiro. Empresas nacionais e multinacionais buscam posicionar-se em espaços de melhor qualidade, que permitam a adoção de *layouts* modernos em seus escritórios, e que tragam ainda mais flexibilidade para a jornada de trabalho de seus colaboradores. Neste cenário, é de fundamental importância que os ativos selecionados estejam localizados em centros urbanos consolidados, que ofereçam vasta gama de serviços e transportes para a população, sobretudo com a volta às atividades presenciais.

Comentário do Desempenho

BR Properties S.A.
Comentários da administração
Período findo em 30 de junho de 2022

Diante desse cenário macro desafiador, do alto custo de capital, e de uma visão mais clara sobre a ocupação de escritórios e galpões, a Companhia mantém sua visão de longo prazo no mercado de escritórios comerciais e galpões logísticos, ao mesmo tempo em que também mantém ativa a estratégia de reciclagem do portfólio da Companhia, buscando rentabilizar os investimentos de maneira atrativa, além de otimizar sua estrutura de capital, buscando analisar variáveis macroeconômicas, para sua tomada de decisão.

Nesse contexto, a BR Properties concluiu, em julho, a venda de 12 escritórios comerciais para a Brookfield pelo valor total de R\$ 5,922 bilhões de reais. A liquidez gerada pela transação transformará sua posição de dívida líquida em uma posição de caixa líquido, revertendo completamente sua crescente despesa financeira líquida, passando a ser geradora de receita financeira líquida. Os recursos recebidos pela alienação das propriedades serão utilizados para (i) a amortização de suas emissões de dívida; e (ii) a restituição de capital excessivo aos acionistas, motivo pelo qual foi convocada assembleia geral extraordinária, já realizada em 28 de julho de 2022, que deliberou sobre a redução do capital social da Companhia no valor bruto de R\$ 1.125.000.000,00 (um bilhão, e cento e vinte e cinco milhões de reais), mediante a restituição aos acionistas, em moeda corrente nacional, de aproximadamente, R\$2,423298 por ação considerando um total de 464.243.333 ações ordinárias e escriturais (ex-tesouraria). A Redução de Capital se tornará eficaz em 30 de setembro de 2022, e as ações da Companhia passarão a negociar ex-redução de capital em 3 de outubro, de tal forma a cumprir o prazo legal de 60 dias para oposição de credores, nos termos do art. 174 da Lei nº 6.404/76, contado a partir da data de publicação da ata da AGE.

A Companhia passa a ter portfólio remanescente com baixa vacância (2,9%), investimentos em fase final de conclusão, e posicionando-se de forma contundente no mercado de galpões industriais e logísticos.

Após a conclusão da venda do portfólio, as propriedades da Companhia estão distribuídas da seguinte forma:

- 2 ou 92 mil m² de edifícios de escritório;
- 5 ou 224 mil m² de galpões industriais e de logística;
- 3 ou 65 mil m² de terrenos.

PRINCIPAIS DESTAQUES OPERACIONAIS DO 2T22

Locações

Ao longo do 2T22, a BR Properties comercializou 1.757 m² de ABL em novas locações. Cabe destacar que, do volume total locado no trimestre, 1.340 m² correspondem à locação no Ed. Plaza Centenário. Dessa forma, a BR Properties fechou o trimestre com taxas de vacância financeira e física de 25,1% e 24,9%, respectivamente.

Mercado de Capitais

Em Reunião do Conselho de Administração realizada no dia 23 de março de 2022, o Conselho de Administração aprovou, com base no balanço de 31 de dezembro de 2021, a distribuição de dividendos no valor de R\$7.604, após dedução da parcela de reserva legal de R\$1.601. Os dividendos correspondem a, aproximadamente, R\$0,016379 por ação de emissão da Companhia e foram creditados aos acionistas com base na posição acionária de 28 de março de 2022, sem incidência de correção monetária, tendo o pagamento sido realizado em 07 de abril de 2022.

Comentário do Desempenho

BR Properties S.A.
Comentários da administração
Período findo em 30 de junho de 2022

Adicionalmente, a administração da Companhia aprovou em Assembleia Geral Ordinária – AGO realizada em 26 de abril de 2022, a distribuição de dividendos complementares, no montante de R\$41.365, relativos a reservas de lucros a realizar existentes no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, conforme a política de dividendos da Companhia. Em 30 de Junho foi paga a primeira parcela, no montante de R\$ 13.788, correspondente a R\$ 0,029700 por ação.

RESULTADOS

Quanto aos seus resultados, a receita bruta consolidada totalizou R\$ 122.667 no 2T22, um crescimento de 25% em relação ao mesmo período do ano anterior. É importante destacar que 20,0 m² de novas locações de escritórios entre o final de 2021 e início de 2022, além dos 62,8 mil m² do Galpão Centauri, começaram a gerar receita no segundo trimestre, justificando esse aumento expressivo.

A receita bruta da Companhia do segundo trimestre de 2022 está dividida entre as receitas de locação e receitas de administração predial, na seguinte proporção:

- Receitas de Locação: as receitas de locação totalizaram R\$ 118.164, representando 96% da receita bruta consolidada;
- Receitas de Administração Predial: as receitas de administração predial totalizaram R\$ 4.503, representando 4% da receita bruta consolidada.

A receita líquida do trimestre totalizou R\$ 98.043, aumento de 25% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O EBITDA ajustado, excluídos os resultados não caixa como o plano de opções, alcançou R\$67.374 no 2T22, aumento de 22% em comparação ao ano anterior, com uma margem EBITDA ajustada de 69%.

O EBITDA do 2T22, utilizando a metodologia determinada pela Instrução nº 527/12 da CVM totalizou R\$1.851.734 negativos, representando uma margem EBITDA de -1889%, conforme demonstrado a seguir:

	2T22
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	(1.472.463)
Depreciação	311
Impostos Diferidos	(443.189)
Provisão para IR e CSLL	549
Resultado Financeiro	63.058
EBITDA	(1.851.734)
Margem EBITDA	-1889%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	664.979
Ganho/Perda com Valor Justo de Propriedades para Invest.	1.253.151
Provisão de ILP / Stock Option	978
EBITDA Ajustado	67.374
Margem EBITDA Ajustado	69%

Comentário do Desempenho

BR Properties S.A.
Comentários da administração
Período findo em 30 de junho de 2022

O FFO ajustado, medida não contábil utilizada no setor de *real estate*, para mensurar a geração de caixa líquida da Companhia, totalizou R\$3.673 no segundo trimestre do ano, com margem FFO de 4%. Apesar de apresentarmos uma margem reduzida de FFO, impactada pelo crescente patamar da taxa de juros, mostramos uma boa recuperação em relação ao trimestre anterior.

A BR Properties registrou um prejuízo líquido de R\$1.472.463 no 2T22. Esse resultado é explicado pelos efeitos contábeis da venda do portfólio de escritórios no mês de julho. Os efeitos contábeis em “Perda com Valor Justo de Propriedades da Investimento” foram: (i) Desconto sobre o valor de avaliação das propriedades (NAV) no valor de R\$ 964.749; (ii) Baixa de linearização das propriedades vendidas no valor de R\$ 121.696; (iii) Provisão de Renda Mínima Garantida no valor de R\$ 108.603; e (iv) Outras Despesas e Custos de Transação relacionadas à Venda do Portfólio no valor total de R\$ 58.103.

Em “Outras Despesas/Receitas Operacionais”, foram contabilizadas a (i) baixa do Intangível no valor de R\$ 554.842; e (ii) provisão para perdas no valor de R\$ 110.592. Os principais valores dessa provisão 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.

RECURSOS HUMANOS

O quadro de pessoal ao final do 2T22 era de 90 colaboradores, sendo 55 alocados na sede da Companhia na cidade de São Paulo - SP, e 35 alocados nas propriedades administradas pela Companhia.

DIREITOS DOS ACIONISTAS E DADOS DE MERCADO

Ao final do 2T22, 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\$11,72 / 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 2022 era de R\$8,85 / ação.

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

Pretendemos seguir a 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 constante do portfólio, sempre procurando equilibrar estrutura de capital com o momento macro do país.

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

Comentário do Desempenho

BR Properties S.A.
Comentários da administração
Período findo em 30 de junho de 2022

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, KPMG Auditores Independentes Ltda., 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 2022.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais)

1 Contexto Operacional

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

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 30 de junho de 2022 abrangem a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto, (conjuntamente referidas como “a Companhia” e individualmente como “entidades da Companhia”).

A Companhia e suas controladas tem como atividades preponderantes 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.

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia relativas ao trimestre findo em 30 de junho de 2022, foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 02 de agosto de 2022 e autorizadas para emissão de acordo com a resolução dos membros do Conselho de Administração em 11 de agosto de 2022.

Em 18 de maio de 2022, a BR Properties informou que celebrou instrumentos particulares de compromisso de venda e compra de imóveis e outras avenças (“CCVs”), na qualidade de promitente vendedora, com o grupo Brookfield, tendo por objeto a alienação de determinados imóveis de sua titularidade, pelo valor total de R\$5.921.647. Esses imóveis foram objeto da venda para a Brookfield em 20 de julho de 2022, conforme descrito na Nota 24.

Em 29 de setembro de 2021, a Companhia celebrou contrato de promessa de permuta de imóvel com torna e outros pactos com Cristais Log C1 LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.564.175/0001-34 (“Cristais Log C1”), Cristais Log G1 LTDA. (“Cristais Log G1”), inscrita no CNPJ sob o nº 43.565.304/0001-09, Cristais Log J1 LTDA. (“Cristais Log J1”), inscrita no CNPJ sob o nº 43.564.100/0001-53, Cristais Log J2 LTDA (“Cristais Log J2”), inscrita no CNPJ sob o nº 43.565.754/0001-00, (em conjunto “Permutantes”), tendo como interveniente-anuente a CAP Administração e Participações LTDA., inscrita no CNPJ nº 51.029.239/0001-25, visando a aquisição de terreno de propriedade das Permutantes, com destinação logística/industrial, localizado no município de Cajamar, Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo, para o desenvolvimento de um projeto logístico de, aproximadamente, 150.000 m² de área bruta locável (ABL). O Contrato prevê o desenvolvimento pela Companhia, na área do terreno, de dois condomínios logísticos (“Projeto Cajamar II”) que será composto por quatro galpões no total. O preço de aquisição do terreno é correspondente à obrigação de permuta de construção de 33% do Projeto Cajamar II às Permutantes, acrescido de uma torna, em dinheiro, no valor de R\$10.000. Após a conclusão da construção, a Companhia será proprietária de 67% do

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

*Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022*

empreendimento. A conclusão da operação está sujeita a superação de determinadas condições resolutivas/suspensivas pelas partes, conforme estabelecido no contrato de promessa.

Em 30 de agosto de 2021, a Companhia celebrou proposta vinculante para venda de fração Ideal ("Proposta") com a JFL Must Empreendimento Imobiliário Ltda ("JFL"), tendo por objeto a alienação da fração ideal de 55% do imóvel denominado "Complexo JK – Bloco B" ("Imóvel"), localizado na cidade e estado de São Paulo. A alienação de 55% da fração ideal do Imóvel equivale a uma área bruta locável (ABL) de, aproximadamente, 16.847 m², e seria comercializada pelo preço total de R\$555.935. A conclusão da alienação e o pagamento seriam realizados após a superação de determinadas condições precedentes, conforme estabelecido na proposta. A proposta contemplou ainda a alienação da fração que eventualmente venha a remanescer dos 25% restantes no Imóvel pelo preço de R\$230.874, caso o FII VBI Prime Properties não exercesse sua opção. O prazo previsto na proposta celebrada em 30 de agosto de 2021 expirou, não havendo a efetivação da transação pelas partes.

Em 16 de agosto de 2021, a Companhia celebrou Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel em Construção com Condição Resolutiva e Outras Avenças ("CVC") com o Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Logístico, inscrito no CNPJ/ME nº 30.629.603/0001-18 ("Fundo"), representado por sua administradora, BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, tendo por objeto a alienação de um galpão logístico em desenvolvimento, com área bruta locável de 35.690 m² ("Ativo"), o qual faz parte do empreendimento "Galpão Cajamar" em desenvolvimento pela Companhia, com o término da construção previsto para o 3º trimestre de 2022. A alienação corresponde à aproximadamente 24% da área locável total do empreendimento de 149.525 m² e será comercializada pelo preço total de R\$123.215, sendo que o pagamento correspondente a 50% do preço total foi realizado em 20 de agosto de 2021 (Nota 11.i), e os 50% restantes serão pagos na conclusão do empreendimento e celebração da escritura de compra e venda do imóvel previstos para o 3º trimestre de 2022, juntamente com a obtenção do habite-se, sendo que o saldo será reajustado pelo IPCA da data do CVC até a data do pagamento.

Em 28 de julho de 2021, a Companhia celebrou Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças ("CVC") com BMX Realizações Imobiliárias e Participações S.A, tendo por objeto a aquisição de 3 Edifícios Comerciais destinados a ocupação de Varejo (restaurantes e outros serviços), que compõe o Complexo Parque da Cidade, localizado na cidade e estado de São Paulo. A aquisição contempla uma área bruta locável (ABL) de 2.286 m², e seria realizada pelo preço total de R\$28.000. Já foi pago, a título de sinal, o montante de R\$2.000 (Nota 6.iii). Em decorrência da não superação de determinadas condições resolutivas estabelecidas no CCV, não ocorreu a efetivação da transação pelas partes.

Em 21 de julho de 2021, a Companhia celebrou Termo de Acordo para Aquisição de Direitos Aquisitivos com Condições Suspensivas ("Termo de Acordo") com o Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Logístico, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.629.603/0001-18 ("Fundo"), relativo a parte do imóvel, localizado na Avenida Mutinga, nº 4.935, Via Anhanguera, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Galpão Pirituba"), equivalente a uma área de terreno de aproximadamente 32.500 m², de propriedade da Companhia. O Termo de Acordo prevê o desenvolvimento pelo Fundo, na área do terreno, de um empreendimento imobiliário consistente em dois galpões logísticos Last Mile ("Empreendimento") com área construída total de aproximadamente 8.450 m². Após a

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

conclusão da construção, a Companhia será proprietária de 40% do Empreendimento. A conclusão da alienação está condicionada à superação de condições suspensivas, conforme estabelecido no Termo de Acordo.

Em 30 de junho de 2021, a Companhia celebrou Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Fração Ideal com Condições Suspensivas e Outras Avenças (“CVC”) com o Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Prime Properties, tendo por objeto a alienação da fração ideal de 20% do imóvel denominado “Complexo JK – Bloco B” (“Imóvel”), localizado na cidade e estado de São Paulo, pelo preço total de R\$184.699. A conclusão da alienação e o pagamento, realizado em 13 de julho de 2021, foram concretizados após a superação de certas condições suspensivas conforme estabelecido no CVC. O CVC contemplava ainda a possibilidade de alienação de percentual adicional de até 25% do Imóvel. Entretanto, a opção de compra de percentual adicional de até 25% não foi exercida pela compradora.

Em 14 de junho de 2021, a Companhia celebrou Compromisso de Venda e Compra de Imóveis com Condições Resolutivas e Outras Avenças (“Contrato”) com Espaço Gaia Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, tendo por objeto a alienação do imóvel denominado “Galpão Tucano”, localizado no Centro Empresarial Espaço Gaia Ar, na Cidade de Jarinu, Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, pelo preço total de R\$94.000. A efetivação da transação ocorreu em 31 de agosto de 2021 após a superação de condições suspensivas entre as partes.

Em 25 de maio de 2021, a Companhia celebrou com Morro Verde Incorporação Imobiliária SPE LTDA e Théia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA, Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras Avenças (“Contrato”), conforme aditado, visando aquisição das futuras unidades autônomas do galpão denominado “Edifício Centauri”, “Ed. Bellatrix” e “Área de apoio”, integrante do Empreendimento Gaia Théia, pelo valor total de R\$213.577. A aquisição foi efetivada em 17 de agosto de 2021 através da celebração de escritura de compra e venda, tendo já sido pago até aquela data o valor de R\$84.853. O saldo do preço, está sujeito a ajustes de praxe, e será pago de acordo com o cronograma de construção, na forma estabelecida na escritura (Nota 11.ii). Em 30 de junho de 2022 o saldo a pagar é de R\$56.567. A área bruta locável do “Edifício Centauri”, ao redor de 63 mil m² possui habite-se e encontra-se 100% ocupado pelo locatário.

Em 24 de maio de 2021, a Companhia celebrou o “Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóveis com Condições Suspensivas e Condições Precedentes e Outras Avenças” (“Contrato”), com o BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), tendo por objeto a alienação, pela Companhia, ao Fundo, de: (a) 10% das frações ideais do Complexo Centenário Plaza, localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; (b) 15% das frações ideais do Edifício TNU, localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; (c) 100% dos blocos 2 e 3 do Condomínio Panamérica Park, localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; (d) 15% das frações ideais do Edifício Manchete, localizado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; e (e) 15% das frações ideais do Edifício Passeio Corporate, localizado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, pelo valor total de R\$485.365. A efetivação da transação prevista no Contrato estava sujeita à superação de determinadas condições suspensivas e precedentes pelas partes, entre elas, o levantamento dos recursos necessários pelo Fundo, através da conclusão da captação da oferta a mercado de suas cotas. Considerando a eventual conclusão da captação dos recursos, o Fundo teria a Companhia como seu Consultor Imobiliário. O prazo de superação das condições suspensivas seria 30 de abril de 2022.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

*Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022*

Desde o protocolo do pedido de registro do BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) junto a CVM, eventos alheios ao controle do Administrador e das instituições intermediárias responsáveis pela coordenação, estruturação e distribuição da Oferta Pública (“Coordenadores”) impactaram de forma relevante a viabilidade da Oferta nos termos em que estava estruturada, considerando as condições de mercado avaliadas à época do pedido de registro da Oferta. Como consequência das alterações nas referidas condições de mercado, que afetaram tanto a demanda pelas cotas do Fundo, quanto a atratividade do retorno esperado com eventuais investimentos que o Fundo poderia realizar com os recursos da Oferta, o Administrador e os Coordenadores entenderam ser desaconselhável o prosseguimento da Oferta, tanto na perspectiva do Fundo, quanto de eventuais investidores, nos termos e condições contratualmente estipulados. Neste sentido, foi protocolado o pleito de revogação da Oferta em 08 de fevereiro de 2022, já tendo sido deferido pela CVM na presente data, com o consequente cancelamento do registro nº CVM/SRE/RFI/2021/034, concedido pela CVM em 08 de junho de 2021, nos termos dos artigos 25 e seguintes da Instrução da CVM 400.

Em 26 de abril de 2021, em Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o Protocolo e Justificação de Incorporação das Sociedades BRPR PDC 1 Empreendimentos e Participações S.A e BRPR PDC 2 Empreendimentos e Participações S.A, com a incorporação, pela Companhia, do seu respectivo acervo cindido. Os ativos e passivos objeto da incorporação destas Sociedades estão descritos nos laudos de avaliação realizados 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. Os laudos de avaliação foram elaborados com base nos acervos líquidos contábeis destas Sociedades na data base de 13 de janeiro de 2021, que totalizou R\$ 114.249, relativo ao acervo líquido contábil da Sociedade BRPR PDC 1, e R\$437.088, relativo ao acervo líquido contábil da Sociedade BRPR PDC 2. A incorporação estava no processo de reorganização societária da Companhia, que visava a simplificação da sua estrutura societária. A Incorporação realizada em 2021 resultou, dentre outras vantagens, em simplificação operacional e redução dos custos incidentes sobre operações entre as Sociedades envolvidas (administrativos e de gestão).

Em 25 de março de 2021, a Companhia celebrou Contrato de Compra e Venda de Quotas e Promessa de Compra e Venda de Imóveis e Outras Avenças, em caráter irrevogável e irretratável, com Core Metropolis Fundo de Investimento Imobiliário, tendo por objeto a alienação dos seguintes edifícios comerciais: (i) 100% da participação da Companhia dos Edifícios Souza Aranha I e Souza Aranha II, localizados na cidade e estado de São Paulo, e (ii) 100% do Edifício Porto Alegre, localizado na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul; pelo valor total de R\$63.718. Algumas condições precedentes foram cumpridas e outras condições renunciadas durante o exercício de 2021.

A Companhia, em 13 de janeiro de 2021, em continuidade ao fato relevante divulgado em 14 de outubro de 2019, concluiu, a aquisição de 100% das cotas das SPEs REC Empreendimentos e Participações VII, e REC Empreendimentos e Participações IX, proprietárias, respectivamente, dos seguintes imóveis comerciais: (i) 100% do imóvel comercial “Torre Corporativa B2 – Paineira”, com área bruta locável (ABL) de 44.673 m²; e (ii) 30% do imóvel comercial “Torre Corporativa B3 – Jatobá”, com ABL de 11.154 m², ambos localizados no empreendimento imobiliário “Condomínio Parque da Cidade”, na Cidade e Estado de São Paulo, com HSI V Real Estate – Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“Vendedor”). O preço total da aquisição, reajustado pelo INCC, foi de R\$835.452 sendo desembolsado, naquela data, o valor de R\$756.637. O saldo do preço, já descontado o sinal pago em 2019, no montante de R\$38.305, e equivalente a R\$40.510, está sendo pago

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

conforme superação de determinadas condições constantes nos documentos da aquisição. O saldo remanescente em 30 de junho de 2022 é de R\$5.963. (Nota 11.ii)

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 2021, 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 2022, 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.

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, bem como os

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

diferimentos de aluguéis aos locatários com ramo de negócios específicos mais impactados pela pandemia, que estão sendo liquidados 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	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	202	403	242	509
Aplicações financeiras	(i) 717.799	937.883	727.473	948.916
Caixa e equivalentes de caixa	718.001	938.286	727.715	949.425
Caixa restrito	(ii) 6.395	6.074	6.395	6.074
Títulos e valores mobiliários	6.395	6.074	6.395	6.074
Total	724.396	944.360	734.110	955.499
Circulante	718.001	938.286	727.715	949.425
Não Circulante	6.395	6.074	6.395	6.074

(i) as aplicações financeiras correspondem a operações mantidas junto às instituições financeiras nacionais e internacionais de primeira linha em CDBs, remunerado as taxas que variam de 99% a 114% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) em 30 de junho de 2022 (entre 96% e 114% em 31 de dezembro de 2021). Estas operações são remuneradas, na sua maior parte, com base na variação do CDI, em condições e taxas normais de mercado.

(ii) Caixa restrito em operação de aquisição de participação societária e na venda de propriedades, aplicados em CDBs, remunerado a taxa de 98% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) no período de seis meses findo em 30 de junho de 2022 (98% em 31 de dezembro de 2021).

4 Contas a receber de clientes

		Controladora		Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Aluguéis a receber	(i)	232.203	224.061	232.923	224.688
(-) Provisão para perda de crédito esperada	(ii)	(10.118)	(8.771)	(10.118)	(8.771)
		222.085	215.290	222.805	215.917
Circulante		58.740	57.539	59.460	58.166
Não Circulante		163.345	157.751	163.345	157.751

(i) Conforme divulgado na Nota 24, em decorrência da venda de determinadas propriedades para o grupo Brookfield, em 20 de julho de 2022, os contratos de locação que ainda possuem carência, serão apropriados integralmente no resultado do exercício como custo de venda pelo valor estimado equivalente a R\$ 121.695. Vale

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

ressaltar que esta estimativa já foi considerada no ajuste a valor justo das propriedades vendidas conforme divulgado na Nota 8.

(ii) Em 30 de junho de 2022 deste total: (a) R\$ 298 estavam vencidos até 30 dias; (b) R\$216 estavam vencidos de 31 a 60 dias; (c) R\$ 1.266 estavam vencidos de 61 a 180 dias e (d) R\$8.338 acima de 181 dias. Em 31 de dezembro de 2021, deste total: (a) R\$216 estavam vencidos até 30 dias; (b) R\$217 estavam vencidos de 31 a 60 dias; e (c) R\$8.338 acima de 180 dias.

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 são atualizados anualmente, e na maior parte dos contratos pela variação do IGP-M, sendo que ao longo de 2021 e período de seis meses de 2022, na maior parte dos novos contratos, vem sendo adotado o IPCA/INPC como índice de correção, e não há cláusulas de recebimentos contingentes, pois não contemplam parcelas de pagamentos baseados em variáveis, tais como percentuais de vendas futuras, índices de preços futuros e outros.

Conforme alterações introduzidas pelo CPC 48 (IFRS 9), 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 perda de crédito esperada é como segue:

		Controladora		Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Saldo no início do exercício		(8.771)	(10.081)	(8.771)	(10.081)
Transferência	(i)	-	4.063	-	4.063
Movimentação da provisão no resultado		(1.347)	(2.753)	(1.347)	(2.753)
Saldo no final do período		(10.118)	(8.771)	(10.118)	(8.771)

(i) Transferência para provisão para ajuste ao valor de realização, conforme demonstrado na nota 6.vi.

Compromissos de arrendamento operacional

A Companhia contratou arrendamentos de propriedades comerciais para sua carteira de propriedades para investimento. Esses arrendamentos 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, conforme legislação em vigor.

Os aluguéis mínimos futuros a receber, sem descontos, de acordo com os arrendamentos operacionais em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, são os seguintes:

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Dentro de um ano	360.629	317.982
Após um ano, mas menos de cinco anos	1.107.230	1.285.124
Mais de cinco anos	1.626.824	1.238.481
	3.094.683	2.841.587

Conforme divulgado na Nota 24, em decorrência da venda de determinadas propriedades para o grupo Brookfield, em 20 de julho de 2022, os aluguéis mínimos futuros a receber, sem descontos, de acordo com os arrendamentos operacionais está estimado em: i) dentro de um ano R\$113.601 ii) após um ano, mas menos de cinco anos R\$328.667 e iii) mais de cinco anos R\$ 571.624

5 Tributos a recuperar e a recolher

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Impostos retidos na fonte	10.259	-	10.465	-
Antecipação de IRPJ e CSLL	-	-	45	-
Pis e Cofins a compensar	-	-	18	22
Saldo Negativo de IRPJ e CSLL	269.717	271.841	272.755	274.801
Total de Impostos a Recuperar	279.976	271.841	283.283	274.823
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	-	-	(662)	(442)
Impostos sobre a receita - Pis e Cofins	(2.169)	(1.825)	(2.173)	(1.839)
Impostos Retidos	(725)	(1.850)	(726)	(1.850)
Outros impostos a recolher	(23.408)	(6.946)	(23.493)	(7.014)
Total de Impostos a Recolher	(26.302)	(10.621)	(27.054)	(11.145)
Total Líquido	253.674	261.220	256.229	263.678
Ativo Circulante	31.511	23.376	31.837	23.378
Ativo Não Circulante	248.465	248.465	251.445	251.445
Passivo Circulante	(26.302)	(10.621)	(27.053)	(11.145)
Total Líquido	253.674	261.220	256.229	263.678

6 Outros ativos circulantes e não circulantes

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Valores a Receber	(i)	36.549	38.460	37.419	39.469
Valores a receber na venda de propriedades	(ii)	11.266	10.674	11.266	10.674
Adiantamento para aquisição de investment	(iii)	28.500	23.080	28.500	23.080
Adiantamento a fornecedores		459	1.699	547	1.764
Valores a recuperar	(iv)	137.487	128.327	137.487	128.327
Outros Ativos	(v)	30.662	29.071	30.679	29.089
Provisão para ajuste ao valor de realização	(vi)	(119.435)	(9.456)	(120.208)	(10.291)
		125.488	221.855	125.690	222.112
Circulante		21.187	28.791	21.555	29.031
Não Circulante		104.301	193.064	104.135	193.081

(i) Substancialmente representado por valores a serem reembolsados pelos locatários referentes as benfeitorias nos imóveis arrendados.

(ii) Saldo representado pelos valores a receber na venda do galpão Tucano reajustados com base na variação do IPCA até seu efetivo pagamento.

(iii) Em 30 de junho de 2022, os adiantamentos para aquisição de investimentos referem-se a: (a) aquisição dos Galpões Castanheira equivalente a R\$6.808 (R\$6.808 em 2021), e Jaborandi equivalente a R\$10.940 (R\$10.940

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

em 2021) pertencentes ao condomínio Théia BBP; (b) aquisição de 3 Edifícios Comerciais destinados a ocupação de Varejo, que compõe o Complexo Parque da Cidade a R\$2.000 (R\$2.000 em 2021) e; (c) referente a torna da Permuta do Projeto Cajamar II a R\$8.333 (R\$3.333 em 2021) e R\$418 referente a custos incorridos com o projeto.

(iv) Substancialmente referente a despesas judiciais a serem reembolsadas, conforme detalhado na Nota 12, junto à Wtorre.

(v) Representado por custos de projetos em andamento equivalente a R\$ 14.486 (R\$ 13.144 em 2021), e comissões sobre locações capitalizadas equivalente a R\$ 16.400 (R\$ 13.300 em 2021). Conforme divulgado na nota 24, em decorrência da venda de determinadas propriedades para o grupo Brookfield, ocorrida em 20 de julho de 2022, as comissões sobre locações capitalizadas relativas as propriedades vendidas assim como os custos diretamente relacionados a venda que foram capitalizados, serão apropriadas integralmente no resultado do exercício como custo de venda pelo valor estimado equivalente a R\$ 11.715. Vale ressaltar que esta estimativa já foi considerada no ajuste a valor justo das propriedades vendidas conforme divulgado na Nota 8.

(vi) Substancialmente representado por (1) realização de valores a receber relativos a renegociações com locatários, incluindo saldos transferidos do contas a receber, equivalente a R\$ 10.079, conforme Nota 4, e (2) perdas esperadas no reembolso de despesas judiciais pela Wtorre provenientes de demandas de terceiro, equivalente a R\$ 110.129, já líquido das ações penhoradas, no âmbito do acordo de da incorporação da ONEP. De acordo com a avaliação da Companhia, a constituição da perda esperada leva em consideração os seguintes fatores (a) da existência de decisões condenatórias de caráter definitivo proferidas no âmbito de demandas de terceiro de responsabilidade da WTorre; e (b) da incerteza quanto à atual capacidade financeira da WTorre para fazer frente às indenizações decorrentes dessas demandas de terceiro.

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 2022 e 31 dezembro de 2021. O valor contábil do investimento e o resultado de equivalência patrimonial para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021 estão assim demonstrados:

				Controladora			
				30/06/2022	31/12/2021		
Participações em controladas				28.177	29.693		
a. Informações sobre as empresas controladas							
				30/06/2022		31/12/2021	30/06/2021
Ações / Quotas	Patrimônio líquido	Resultado do Exercício	Valor contábil do investimento	Resultado de equivalência patrimonial	Valor contábil do investimento	Resultado de equivalência patrimonial	
Sociedades controladas diretas							
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	81.829.400	1.369	146	1.368	146	1.223	115
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	11.427.013	1.306	40	1.306	40	1.266	10
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	863.162	748	24	748	24	724	4
BRPR 56 Empreendimentos e Participações Ltda.	1.082.234	1.181	39	1.181	39	1.142	44
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	48.599.924	2.497	86	2.497	86	2.411	21
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	17.799.464	17.175	48	17.175	48	17.126	11
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	400.999	3.261	2.860	3.261	2.860	5.184	2.111
BRPR Participações S.A.	701.000	641	26	641	24	617	7
Investidas Incorporadas em 2021	-	-	-	-	-	-	86
				28.177	3.267	29.693	2.409

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

b. Informações sobre os principais grupos de ativo, passivo e resultado das empresas controladas em 30 de junho de 2022.

	ATIVO			PASSIVO			
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Patrimônio líquido	Total
Sociedades controladas diretas							
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	1.108	286	1.394	(22)	(3)	(1.369)	(1.394)
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	590	729	1.319	(13)	-	(1.306)	(1.319)
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	716	41	757	(9)	-	(748)	(757)
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	587	606	1.193	(12)	-	(1.181)	(1.193)
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	1.204	1.312	2.516	(19)	-	(2.497)	(2.516)
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	1.221	15.964	17.185	(10)	-	(17.175)	(17.185)
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	5.072	521	5.593	(1.683)	(649)	(3.261)	(5.593)
BRPR Participações S.A.	626	21	647	(6)	-	(641)	(647)

Demonstração do Resultado					
	Receita bruta de aluguéis e serviços	Impostos, abatimentos e custos dos imóveis alugados	(Despesas) / Receitas operacionais	Imposto de renda e contribuição social	Resultado do período
Sociedades controladas diretas					
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	188	(42)	146
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	53	(13)	40
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	29	(5)	24
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	47	(8)	39
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	103	(17)	86
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	58	(10)	48
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	8.446	(731)	(3.879)	(976)	2.860
BRPR Participações S.A.	-	-	31	(5)	26

c. Movimentação dos investimentos

	Notas	30/06/2022	30/06/2021
Saldo inicial		29.693	50.526
(+) Aquisição de investimentos	(i)	-	835.453
(-) Recebimento de dividendos		(4.783)	(6.599)
(-) Incorporação de controladas	(i)	-	(835.539)
(+/-) Equivalência Patrimonial		3.267	2.409
Saldo final		28.177	46.250

- (i) Conforme demonstrado na Nota 1, em 13 de janeiro de 2021, em continuidade ao fato relevante divulgado em 14 de outubro de 2019, a Companhia concluiu a aquisição de 100% das cotas das SPEs REC Empreendimentos e Participações VII, e REC Empreendimentos e Participações IX, proprietárias, respectivamente, dos seguintes imóveis comerciais: (i) 100% do imóvel comercial "Torre Corporativa B2 – Paineira" e (ii) 30% do imóvel comercial "Torre Corporativa B3 – Jatobá". Ainda, em Assembleia Geral Ordinária Extraordinária realizada em 26 de abril de 2021, foi aprovada a incorporação destas Sociedades pela BR Properties SA..

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

8 Propriedades para investimento

a. Informações sobre as movimentações das propriedades para investimento

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Saldo inicial		9.024.630	8.090.157	9.040.541	8.106.068
(+) Aquisições de propriedades	(i)	355	240.081	355	1.075.548
(+) Custos com desenvolvimento e retrofit	(ii)	145.370	39.706	145.370	39.706
(+/-) Juros capitalizados	(iii)	15.606	-	15.606	-
(+/-) Outras Movimentações		-	13.074	-	13.074
(+) Venda de propriedades	(iv)	-	(63.719)	-	(63.719)
(+) Incorporação de controladas	(v)	-	835.468	-	-
(+/-) Ajuste a valor de mercado	(vi)	(1.253.151)	48.009	(1.253.151)	48.009
Saldo final		7.932.810	9.202.775	7.948.722	9.218.687

- (i) No período findo em 30 de junho de 2022, os custos de aquisição referem-se a custos diretamente relacionados à aquisição das propriedades Centauri, Bellatrix e Área de Apoio II. No período findo em 30 de junho de 2021, as adições ocorridas referem-se substancialmente a aquisição e custos diretamente relacionados com os ativos Torre B2 – Paineira e Torre B3 – Jatobá.
- (ii) No período findo em 30 de junho de 2022, os custos com desenvolvimento e retrofit se referem basicamente aos seguintes empreendimentos: Galpão Cajamar, Ed. Ventura Torre Leste, Ed. Ventura Torre Oeste e Ed. Brasília. No período findo em 30 de junho de 2021, as adições ocorridas referem-se a custos de desenvolvimento do Galpão Cajamar e custos com retrofit das propriedades Ed. Centenário Plaza e Ed. Passeio.
- (iii) A Companhia iniciou em 2021 a construção do Galpão Cajamar. Espera-se que esse desenvolvimento seja concluído no 3º trimestre de 2022. O valor dos custos de empréstimos capitalizados durante o período findo em 30 de junho de 2022 era de R\$ 15.606. A taxa utilizada para determinar o montante dos custos de empréstimo passíveis de capitalização foi de 6,2%.
- (iv) Conforme mencionado na Nota 1, as alienações durante no período findo em 30 de junho de 2021, referem-se às seguintes propriedades: Ed. Porto Alegre, Ed. Souza Aranha I / II.
- (v) Em 26 de abril de 2021, em Assembleia Geral Ordinária Extraordinária realizada, foi aprovada a incorporação das Sociedades detentoras dos ativos torre B2 – Paineira e Torre B3 – Jatobá conforme detalhado na nota 7c (i).
- (vi) Durante o período findo em 30 de junho de 2022, ocorreu a marcação a mercado pela venda de determinados ativos ao grupo Brookfield ocorrida em 20 de julho de 2022, conforme mencionado na Nota 24. No período findo em 30 de junho de 2021, ocorreu a marcação a mercado pelas vendas das propriedades Ed Porto Alegre e Ed. Souza Aranha I / II.

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 2021, caso houvesse alterações nas taxas de desconto utilizadas para o cálculo do valor justo. Utilizamos as variações de 1,0 ponto percentual para cima e para baixo. No segundo trimestre de 2022, a Companhia ajustou o valor justo dos ativos apresentados na Nota 1, de forma que refletissem o correspondente valor da transação, líquido dos custos de venda, aproximando-se do valor projetado em 31 de dezembro de 2021.

Valor justo em 31/12/2021 Consolidado	Efeitos de variações no valor justo				
	-1,0 p.p.	Efeito no resultado	+1,0 p.p.	Efeito no resultado	
Valor justo das propriedades para investimento	9.040.541	10.505.761	1.465.220	7.934.046	(1.106.495)

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

9 Intangível

Em 30 de junho de 2022, o saldo de intangível é composto por R\$15.114 referente a software, líquido de amortização.

Em 30 de junho de 2022, o ágio gerado em combinação de negócios (“goodwill”), proveniente da incorporação da empresa One Properties ocorrida em 29 de março de 2012, equivalente a R\$ 554.842, foi integralmente reconhecido como perda por desvalorização.

Testes do ágio para verificação de *Impairment*

A Companhia realizou a atualização do teste de valor recuperável feito em 31 de dezembro de 2021, em decorrência do evento de alienação de determinadas propriedades para o grupo Brookfield, conforme detalhado na Nota 24, com o objetivo de identificar potenciais reduções do valor recuperável da Unidade Geradora de Caixa (“UGC”), onde o ágio por expectativa de rentabilidade futura (“goodwill”) foi alocado, e considerou, entre outros fatores, a relação entre o valor em uso da UGC e o valor contábil de seu capital.

A atualização do estudo foi elaborada com base em avaliações realizadas pela empresa especializada, Deloitte Touche Tohmatsu (“DTT”), avaliadores independentes. Considerando o objetivo do estudo, as expectativas de geração de lucros e caixa no futuro, foi adotado na estimativa do valor em uso da UGC o *Income Approach*, baseado na metodologia do fluxo de caixa futuro descontado a valor presente. Esse método considera que o valor econômico da UGC está diretamente relacionado ao valor presente dos fluxos de caixa líquidos gerados pela lucratividade de suas operações no futuro. Essa metodologia utilizada pela Companhia está de acordo com o IAS 36 / CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável de Ativos. As principais premissas que balizaram a estimativa de valor em uso estão descritas a seguir:

- Os valores projetados são preparados na moeda funcional da Companhia e estão apresentados em termos reais, ou seja, não contemplam a inflação estimada ao longo do período da projeção e, dessa forma, a taxa de desconto adotada é apresentada também em termos reais;
- Os fluxos de caixa operacionais, também utilizados para determinação do valor justo foram projetados até 30 de setembro de 2032 considerando o intervalo de crescimento real constante na perpetuidade entre 0,5% à 1%. As demais premissas utilizadas foram divulgadas na Nota 9 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021, uma vez que a realização do ágio está diretamente associada aos fluxos de caixa projetados das propriedades para investimento;
- Nas projeções não foram consideradas as movimentações de endividamento atual e futuro no fluxo de caixa projetado, ou seja, utilizamos o modelo Debt Free, e;
- A taxa de desconto real antes dos tributos, aplicada às projeções de fluxo de caixa, varia de de 6,83% a 6,69%, conforme intervalo da taxa de crescimento real constante na perpetuidade.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

Como resultado desta atualização, em 30 de junho de 2022, foi identificado que o valor em uso da UGC, desconsiderando as propriedades alienadas em período subsequente, conforme detalhado na Nota 24, era inferior ao valor contábil de seu capital, indicando potencial perda por redução ao valor recuperável do ágio. Além disso, o momento de inflação global crescente, com curvas de juros com viés altista e a situação de volatilidade no Brasil, com aumento das taxas de juros, da inflação e volatilidade gerada pelas eleições presidenciais, também contribuíram para redução do valor em uso da UGC.

10 Empréstimos e financiamentos

Empréstimos	Notas	Encargos financeiros		Controladora		Consolidado	
		Índice	Cupom (%) a.a.	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Cédulas de Créditos Imobiliários - CCI				239.040	250.918	239.040	250.918
Lastró CRI 142º e 143º RB Capital		CDI	1,58	239.040	250.918	239.040	250.918
Debêntures				2.704.980	2.683.252	2.704.980	2.683.252
	(i)						
7ª Emissão - 1ª Tranche		CDI	1,55	92.832	96.977	92.832	96.977
7ª Emissão - 2ª e 3ª Tranche		IPCA	7,23	161.129	158.057	161.129	158.057
10ª Emissão - 1ª Tranche		%CDI	121,50	183.144	179.920	183.144	179.920
10ª Emissão - 2ª Tranche		CDI	1,80	182.747	180.120	182.747	180.120
11ª Emissão		%CDI	101,00	243.729	242.553	243.729	242.553
12ª Emissão		CDI	1,70	244.197	243.994	244.197	243.994
14ª Emissão		%CDI	137,00	259.851	256.246	259.851	256.246
15ª Emissão		CDI	2,65	559.038	556.847	559.038	556.847
16ª Emissão		CDI	2,30	410.673	407.551	410.673	407.551
17ª Emissão		CDI	1,85	367.640	360.987	367.640	360.987
Total				2.944.020	2.934.170	2.944.020	2.934.170
Encargos a amortizar				(17.212)	(21.476)	(17.212)	(21.476)
AVJ repactuação				1.217	1.404	1.217	1.404
Total de empréstimos com encargos				2.928.025	2.914.098	2.928.025	2.914.098
Circulante				793.449	473.536	793.449	473.536
Não Circulante				2.134.576	2.440.562	2.134.576	2.440.562

- (i) 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: a) 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 b) 2ª e 3ª séries com prazo de vencimento de 15 anos, atualizadas mensalmente pelo IPCA e com remuneração de 7,23% a.a.. O valor integral foi liquidado no dia 20 de julho com recursos da venda do portfólio com a Brookfield no dia 22 de julho, conforme divulgado em eventos subsequentes.

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 31 de agosto de 2021, foi concluída a repactuação de parte desta emissão, equivalente a R\$175.000 com prazo de vencimento de 48 meses e fazem jus ao pagamento de juros remuneratórios equivalentes a CDI+1,8%. O valor integral foi liquidado no dia 10 de agosto com recursos da venda do portfólio para a Brookfield, conforme divulgado em eventos subsequentes.

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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

Em 13 de dezembro de 2018, tivemos a 12ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em 5 séries, no valor total de R\$500.000, com prazo de 7 anos e custo anual de CDI+1,7%. O valor integral foi liquidado em 20 de julho com recursos da venda do portfólio com a Brookfield no dia 22 de julho, conforme divulgado em eventos subsequentes.

Em 1º de abril de 2020, a Companhia realizou a 14ª Emissão Pública de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, no valor total de R\$250.000, com valor nominal unitário de R\$10 com prazo de vencimentos de 3 anos e pagamento semestral de juros remuneratórios equivalentes à 137% da variação acumulada da Taxa DI. O valor integral foi liquidado no dia 2 de agosto com recursos da venda do portfólio para a Brookfield, conforme divulgado em eventos subsequentes.

Em 20 de agosto de 2020, a Companhia realizou a 15ª Emissão Pública de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da espécie real, no valor total de R\$550.000, com valor nominal unitário de R\$1 com prazo de vencimentos de 5 anos e custo anual de CDI + 2,65%. O valor integral foi liquidado no dia 1 de agosto com recursos da venda do portfólio para a Brookfield, conforme divulgado em eventos subsequentes.

Em 28 de janeiro de 2021, a Companhia realizou a 16ª Emissão Pública de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da espécie real, no valor total de R\$400.000, com valor nominal unitário de R\$1 com prazo de vencimentos de 5 anos e custo anual de CDI + 2,30%. O valor integral foi liquidado no dia 21 de julho com recursos da venda do portfólio com a Brookfield no dia 22 de julho, conforme divulgado em eventos subsequentes.

Em 06 de agosto de 2021, a Companhia realizou a 17ª Emissão Pública de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da espécie real, no valor total de R\$350.000, com valor nominal unitário de R\$1 com prazo de vencimentos de 5 anos e custo anual de CDI + 1,85%. O valor integral foi liquidado no dia 11 de agosto com recursos da venda do portfólio para a Brookfield, conforme divulgado em eventos subsequentes.

Em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 48 (IFRS 9), as 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.

Movimentações dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Saldo inicial	2.914.098	2.231.471	2.914.098	2.265.793
(+) Tomada de empréstimos e financiamentos	-	400.000	-	400.000
(+) Juros e variações monetárias sobre empréstimos	172.367	59.613	172.367	62.081
(+) Juros capitalizados	15.606	-	15.606	-
(-) Pagamento de empréstimos e financiamentos	(178.123)	(61.960)	(178.123)	(98.749)
(+/-) Resultado financeiro na repactuação da dívida	(187)	-	(187)	-
(+) Custos de transação	-	(16.237)	-	(16.237)
(-) Amortizações de custos capitalizados	4.264	18.700	4.264	18.699
Saldo final	2.928.025	2.631.587	2.928.025	2.631.587
Circulante	793.449	300.172	793.449	300.172
Não Circulante	2.134.576	2.331.415	2.134.576	2.331.415

Garantias, fianças, hipotecas concedidas em favor de credores

Os imóveis adquiridos (propriedades para investimento), cujas aquisições foram financiadas parcialmente por dívidas de mercado, foram alienados fiduciariamente como garantia principal dos financiamentos. Adicionalmente, foram oferecidas garantias representadas pela cessão

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

fiduciária dos direitos creditórios dos contratos de aluguel celebrados com os locatários dos imóveis.

A Companhia possui 1.706.908 em dívidas atreladas à parte das propriedades para investimentos mantidas em carteira, ao qual tem o valor de mercado em 30 de junho de 2022 no montante de R\$ 7.980.183 (Nota 8). Dessa forma, as dívidas com garantia representam 21,4% do valor das propriedades para investimentos.

Vencimentos

A seguir é demonstrado as parcelas de curto e longo prazo do cronograma de amortização contábil e do fluxo financeiro não descontado:

	Contábil		Financeiro	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2022
2022	449.013	449.013	452.636	452.636
2023	561.505	561.505	567.203	567.203
2024	486.254	486.254	489.497	489.497
2025	841.245	841.245	842.953	842.953
2026	333.423	333.423	333.996	333.996
2027	61.345	61.345	61.578	61.578
2028 em diante	195.240	195.240	196.157	196.157
Total	2.928.025	2.928.025	2.944.020	2.944.020

Cláusulas restritivas (Covenants)

Em 30 de junho de 2022, a Companhia e as controladas estavam adimplentes com todas as cláusulas restritivas exigidas.

11 Imposto de renda e contribuição social

A composição da despesa de imposto de renda e da contribuição social em 30 de junho de 2022 e 2021 é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2020	30/06/2022	30/06/2020
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(1.917.024)	100.418	(1.915.949)	101.327
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	651.788	(34.142)	651.423	(34.451)
Ajustes para a puração da alíquota efetiva :				
Resultado de equivalência patrimonial	1.111	819	-	-
Créditos fiscais de prejuízos fiscais e base negativa não reconhecidos	(49.382)	(26.122)	(49.342)	(26.106)
Exclusões /(Adições) permanentes, líquidas				
Resultado com alienação de propriedades para investimento	-	196	-	196
Impairment de intangível	(188.646)	-	(188.646)	-
Outros	(1.022)	23	(661)	226
Resultado com imposto de renda e contribuição social	413.849	(59.226)	412.774	(60.135)
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(1.063)	(888)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	413.849	(59.226)	413.837	(59.247)
Total	413.849	(59.226)	412.774	(60.135)

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e seu respectivo valor contábil.

O saldo líquido acumulado de imposto de renda e contribuição social diferido passivo em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021 está assim demonstrado:

Notas	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	(i) 399.705	825.775	399.705	825.775
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	379.870	346.898	379.870	346.898
Linearização da receita de aluguel	62.383	60.188	62.383	60.188
Mais Valia de Ativos	(ii) 42.285	39.229	42.285	39.229
Outros	11.014	11.951	11.014	11.950
Impostos diferidos - passivo	895.257	1.284.041	895.257	1.284.041
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	(351.071)	(351.071)	(351.071)	(351.071)
Crédito tributário decorrente de ágio na incorporação	(iii) -	(8.360)	-	(8.360)
Outros	(49.019)	(15.593)	(49.506)	(16.093)
Impostos diferidos - ativo	(400.090)	(375.024)	(400.577)	(375.524)
Impostos diferidos líquido	495.167	909.017	494.680	908.517
Impostos Diferidos - Balanço Patrimonial Ativo	-	-	(485)	(418)
Impostos Diferidos - Balanço Patrimonial Passivo	495.167	909.017	495.165	908.935
Impostos diferidos líquido	495.167	909.017	494.680	908.517

Alienação de propriedades

(i) A movimentação ocorrida nos impostos diferidos dentro do período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, está relacionada substancialmente à alienação das propriedades ocorrida em 20 de julho de 2022, conforme divulgado na Nota 24, em decorrência da reversão dos impostos diferidos sobre ajuste a valor justo das propriedades para investimento, tendo por base o valor de alienação das propriedades vendidas, passando de R\$ 825.775 em 31 de dezembro de 2021 para R\$ 399.705 em 30 de junho de 2022.

A composição dos efeitos estimados nos impostos diferidos, tendo por base o evento de alienação, está assim demonstrado:

Notas	Controladora			Consolidado		
	30/06/2022	Eventos subsequentes		30/06/2022	Eventos subsequentes	
		Realização	Reversão		Realização	Reversão
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	399.705	224.752	(47.502)	399.705	224.752	(47.502)
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	379.870	321.887	-	379.870	321.887	-
Linearização da receita de aluguel	62.383	-	41.377	62.383	-	41.377
Mais Valia de Ativos	42.285	42.285	-	42.285	42.285	-
Outros	11.014	-	6.125	11.014	-	6.125
Impostos diferidos - passivo	895.257	588.924	-	895.257	588.924	-
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	(351.071)	(176.677)	-	(351.071)	(176.677)	-
Outros	(49.019)	-	-	(49.506)	-	-
Impostos diferidos - ativo	(400.090)	(176.677)	-	(400.577)	(176.677)	-
Impostos diferidos líquido	495.167	412.247	-	494.680	412.247	-

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

Impostos diferidos passivos

(ii) Em razão da aplicação do CPC 28 / IAS 40 (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 continuam a ser depreciados, a mais valia decorrente da aplicação do CPC 28 / IAS 40 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

(iii) O crédito tributário decorrente de ágio na incorporação é oriundo da One Properties S.A (empresa incorporada pela Companhia no dia 29 de março de 2012). Esse crédito foi registrado na One Properties no dia 29 de março de 2012, data está em que a Saíra Diamante Empreendimento Imobiliário S.A. (controladora da One Properties na época) foi incorporada reversamente. O valor do crédito tributário foi calculado considerando a alíquota de 34% de imposto sobre o valor do ágio (decorrente da integralização de ativos na One Properties) de R\$983.502. Como base para registro contábil dos impostos, a Companhia considerou os pronunciamentos técnicos ICPC 09 e o CPC 32 (IAS 12).

Em 30 de junho de 2022, o saldo de crédito tributário e custos provenientes dos ágios de rentabilidade futura e mais valia de ativos nas aquisições ou incorporações, passíveis de dedutibilidade por amortização, estava demonstrado como abaixo:

	Controladora	
	30/06/2022	31/12/2021
Credito tributário - Incorporação ONEP	334.390	334.390
Dedutibilidade de mais valia de ativos - Efeito Fiscal	210.860	210.860
(-) Amortização	(376.675)	(365.259)
	168.575	179.991

(iv) As estimativas de recuperação dos ativos fiscais (R\$400.557) foram baseadas nas projeções dos lucros tributáveis levando em consideração diversas premissas financeiras e de negócios previstos pela Companhia para os próximos exercícios. Consequentemente, essas estimativas estão sujeitas a não se concretizarem no futuro tendo em vista as incertezas inerentes a essas previsões.

Em 31 de dezembro de 2021, 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.

De acordo com a expectativa da Administração da Companhia considerando os resultados apresentados até 31 de dezembro de 2021, os créditos tributários oriundos do prejuízo fiscal e sobre as diferenças temporárias serão realizados em até 11 anos, conforme segue:

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

Ano	Controladora/Consolidado
2021	0,0%
2022	0,2%
2023	3,7%
2024	9,6%
2025	18,2%
2026	29,2%
2027	42,0%
2028	56,4%
2029	72,4%
2030	90,9%
2031	100,0%

Como a base tributável do Imposto de Renda e Contribuição Social decorre 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.

A Companhia não reconheceu tributos diferidos ativos sobre o saldo de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social das controladas, em função de não haver perspectiva de recuperação.

Durante os exercícios de 2020 e 2021, a Companhia realizou uma reestruturação societária com a incorporação de algumas de suas subsidiárias visando à otimização operacional, corroborando com a expectativa de realização futura do ativo fiscal diferido.

12 Outros passivos circulantes e não circulantes

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Adiantamento de clientes	(i)	89.129	67.868	89.129	67.868
Obrigações por aquisição de imóvel	(ii)	72.994	97.758	72.994	97.758
Provisões de custos e despesas a incorrer	(iii)	11.716	17.387	11.716	17.387
		173.839	183.013	173.839	183.013
Circulante		(146.471)	(149.624)	(146.471)	(149.624)
Não Circulante		(27.368)	(33.389)	(27.368)	(33.389)

- (i) Durante o primeiro trimestre de 2022, tivemos o adiantamento do locatário BB no montante de R\$23.563. Em 31 de dezembro de 2021, o saldo se refere basicamente ao adiantamento recebido pela venda do Galpão Cajamar 300, equivalente a R\$61.608, conforme mencionado na Nota 1.
- (ii) Obrigações por aquisição de imóvel referem-se a:
- (a) retenção sobre a aquisição das Torres B2 e B3 do Ed. Parque da Cidade no montante de R\$40.510, conforme mencionado na Nota 1. Deste saldo, R\$34.547 já foram liquidados, restando um saldo a pagar equivalente a R\$5.963, acrescido de correção monetária;
- (b) retenção sobre aquisição ocorrida em 16 de dezembro de 2020, do Ed Parque da Cidade – Torre B1, equivalente a R\$31.023, conforme demonstrado na Nota 1. Em 31 de dezembro de 2021, resta um saldo a pagar equivalente a R\$3.386, acrescido de correção monetária;

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

(c) saldo a pagar sobre a aquisição do Galpão Centauri, Ed. Bellatrix e Área de Apoio. Do valor total de aquisição, equivalente a R\$213.577, restando um saldo a pagar equivalente a R\$47.933, acrescido de correção monetária.

- (iii) Substancialmente representado pelas provisões de renda mínima garantida por determinado período quando de ativos alienados, concedidas em determinadas operações de venda de propriedades, equivalente a R\$11.628 em 30 de junho de 2022. Conforme divulgado na nota 24, em decorrência da venda de determinadas propriedades para o grupo Brookfield, ocorrida em 20 de julho de 2022, a estimativa de renda mínima garantida relativa às propriedades vendidas, assim como a estimativa de custos com obrigações assumidas relacionados a venda, serão reconhecidas integralmente no resultado do exercício como custo de venda pelo valor estimado equivalente a R\$ 115.985. Vale ressaltar que esta estimativa já foi considerada no ajuste a valor justo das propriedades vendidas conforme divulgado na Nota 8.

13 Contingências

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Trabalhistas	2	-	664	637
Tributárias	-	3.199	-	3.199
Cíveis	270	249	270	249
Subtotal processos BR Properties	272	3.448	934	4.085
Tributárias	24.455	23.473	24.455	23.473
Cíveis	101.460	93.281	101.460	93.281
Subtotal processos One Properties	125.915	116.754	125.915	116.754
(-) Depósitos Judiciais	(6.930)	(4.931)	(6.938)	(4.939)
Total	119.257	115.271	119.911	115.900

Em 30 de junho de 2022, 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.

Cíveis One Properties – ação monitoria distribuída pela Bicycletas 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. Em setembro de 2020 fora realizado o julgamento dos embargos declaratórios, do qual foi negada a diminuição dos honorários sucumbenciais em favor dos patronos da Monark, sendo protocolado

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

recurso especial. O valor estimado da perda é de R\$96.706, incluindo honorários de sucumbência.

Tributárias One Properties - Processo administrativo (WTorre 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\$18.063. Os demais processos no montante de R\$6.391, referem-se a processo administrativo relativo à multa ao valor aduaneiro da mercadoria importada, equivalente a R\$ 3.428 e execução fiscal para cobrança de contribuições ao FGTS, equivalente a R\$2.963.

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 milhão de ações de emissão da própria Companhia (BRPR3), penhoradas em nome da Companhia.

Dessa forma, a Companhia havia registrado o montante de R\$125.915, 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 que resultará em liquidação financeira. Esse recebível é avaliado no contexto de perdas esperadas à cada levantamento das demonstrações financeiras pela Companhia.

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. Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para fazer face ao possível desfecho desfavorável destes. Os montantes desses processos, em 30 de junho de 2022, são:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Trabalhistas	62	42	62	42
Tributárias	317.820	303.504	317.820	303.504
Cíveis	41.403	35.097	41.403	35.097
Subtotal BR Properties	359.285	338.643	359.285	338.643
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Tributárias	52.975	48.837	52.975	48.837
Cíveis	578.344	506.791	578.344	506.791
Subtotal One Properties	631.319	555.628	631.319	555.628
Total	990.604	894.271	990.604	894.271

Em 30 de junho de 2022, as principais contingências classificadas como perdas possíveis estão demonstradas abaixo:

Tributárias BR Properties – (i) 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\$234.217; (ii) Auto de

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

infração lavrado em 12 de dezembro de 2020 para exigir IRPJ e CSLL relativos aos anos calendários de 2015 e 2016, 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\$66.450.

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\$44.311 como perda possível.

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\$577.785 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).

14 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o capital social integralizado era de R\$4.369.145 (menos gastos com emissões de R\$101.600 ambos os períodos) representado por 474.159.697 ações ordinárias, escriturais, sem valor nominal, em ambos os períodos.

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, aprovado em Assembleia Geral de Acionistas da Companhia, em conformidade com o Estatuto Social da Companhia, quando do exercício da opção de compra de ações, pelos Beneficiários.

Em 20 de agosto de 2021, 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 18.000.000 ações ordinários em circulação na B3. O prazo máximo para a aquisição das ações de emissão da Companhia no âmbito do Programa de Recompra de Ações vigorará até 19 de fevereiro de 2023. Até 30 de junho de 2022 foram adquiridas 10.105.800, sendo que destas 189.437 foram entregues aos beneficiários do

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

programa de ações adicionais (“Programa *Matching* 1/2020”). Nessa mesma data, o Conselho de Administração aprovou o cancelamento sem redução do capital social da Companhia de 17.350.586 ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal, as quais eram mantidas em tesouraria após terem sido adquiridas pela Companhia no âmbito do programa de recompra de ações anteriores a esta data. A alteração do capital social da Companhia, após o cancelamento das ações, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária realizada em 26 de abril de 2022. .

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 ordinários 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.

Em 5 de agosto 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, também para maximizar o retorno dos acionistas, dado que na visão da Companhia o valor de suas ações não refletia o real valor dos seus ativos combinado com a perspectiva de rentabilidade e geração de resultados futuros. O programa de recompra vigoraria até 5 de fevereiro de 2022, e contemplou a aquisição da quantidade máxima de 11.000.000 de ações ordinárias de emissão da Companhia. A aquisição deu-se pelo preço de mercado das ações da Companhia, na data de cada compra. O programa foi finalizado no dia 22 de agosto de 2021.

O programa de recompra vigorará até 5 de fevereiro de 2022, e contempla a aquisição da quantidade máxima de 11.000.000 de ações ordinárias de emissão da Companhia. A aquisição dar-se-á pelo preço de mercado das ações da Companhia, na data de cada compra. O programa foi finalizado no dia 22 de agosto de 2021.

A seguir estão demonstradas as movimentações nas ações em tesouraria no período:

	30/06/2022		31/12/2021	
	Milhares de ações	R\$	Milhares de ações	R\$
Saldo inicial	10.106	86.735	8.698	78.423
(+) Recompras	-	-	19.500	167.244
(-) Cancelamentos	-	-	(17.351)	(152.271)
(-) Transferência para o exercício de opções	(189)	(1.626)	(399)	(3.582)
(-) Alienação para o exercício de opções	-	-	(343)	(3.080)
Saldo final	9.916	85.108	10.106	86.735
Custo médio de aquisição por ação (R\$)	8,58		8,58	

Em 30 de junho de 2022, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$ 85.108, representado por 9.916.363 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\$8,58 por ação.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

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 SA'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 for superior a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a parcela excedente deve ser registrada na reserva de lucros a realizar. O lucro líquido realizado no período é representado pela parcela que exceder a soma de (i) resultado líquido positivo de equivalência patrimonial e (ii) ganho com valor justo das propriedades para investimento e (iii) ajuste a valor justo dos instrumentos financeiros, sendo que esses ajustes estão líquidos dos impostos.

f. Dividendos

A Administração possui como política avaliar a possibilidade de propor o maior valor possível aos dividendos mínimos obrigatórios e, para isso, considera as eventuais necessidades de investimentos e continuidade da Companhia. De acordo com o Estatuto Social da Companhia, é garantido aos acionistas dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo nº 202 da Lei 6.404/76.

Observadas as regras referentes ao dividendo obrigatório, conforme disposto no Estatuto Social e LSA, e observadas as demais disposições apresentadas na política divulgada pela Companhia em 08 de fevereiro de 2021, o Conselho de Administração terá como objetivo propor dividendos de modo que o valor total de dividendos distribuídos em um exercício corresponda ao valor que for maior entre (i) o dividendo obrigatório referente ao exercício social anterior e (ii) o valor equivalente a 50% do FFO ajustado do exercício anterior (sujeito à existência de lucros ou reservas disponíveis) sem que isso, contudo, limite a discricionariedade do Conselho de Administração de, extraordinariamente, considerando a conjuntura macroeconômica, as condições econômico-financeiras da Companhia (atuais e projeções), bem como a situação dos mercados em que a Companhia atua e respeitadas as demais políticas da Companhia, deliberar distribuições de dividendos fora do alvo definido na política.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

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.

Os dividendos mínimos obrigatórios sobre as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020, totalizaram R\$48.989, após dedução da parcela de reserva legal de R\$10.313. Adicionalmente, a administração da Companhia propôs ad referendum aprovado em Assembleia Geral Ordinária – AGO, realizada em 26 de abril de 2021, a distribuição de dividendos complementares, no montante de R\$45.734, relativos a reservas de lucros existentes no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. O saldo remanescente está destinado a reserva de retenção de lucros.

Os dividendos mínimos obrigatórios sobre as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021, totalizaram R\$7.604, após dedução da parcela de reserva legal de R\$1.601. Adicionalmente, a administração da Companhia propôs ad referendum para aprovação em Assembleia Geral Ordinária – AGO, a ser realizada em 26 de abril de 2022, a distribuição de dividendos complementares, no montante de R\$41.365, relativos a reservas de lucros a realizar existentes no exercício findo em 31 de dezembro de 2021. O saldo remanescente está destinado a reserva de retenção de lucros.

Conforme a Assembleia Geral Ordinária realizada em 26 de abril de 2022, aprovou a distribuição de dividendos no valor total de no montante de R\$ 41.364 sem retenção de imposto de renda na fonte, que correspondem a R\$ 0,0891010210802532 por ação, considerando o total de 464.243.333 ações (ex-tesouraria) para pagamento pela Companhia em três parcelas, conforme segue: (x) R\$ 13.788 o que corresponde a R\$ 0,02970 por ação, em 30 de junho de 2022; (y) R\$13.788, o que corresponde a R\$ 0,02970 por ação, em 30 de setembro de 2022 e (z) R\$13.788, o que corresponde a R\$ 0,02970 por ação, em 20 de dezembro de 2022.

g. Planos de opção de compra de ações

O Conselho de Administração, em 21 de janeiro de 2021, aprovou a alteração do índice de correção e atualização do preço de exercício das opções para os Programas de Opções de Compra de Ações 2016 e 2020, que deixa de ser IGPM/FGV e passa a ser Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, com efeito a partir de 01 de junho de 2020, inclusive, com a respectiva alteração nos respectivos Programas.

Em 04 de novembro de 2020, o Conselho de Administração aprovou o término do programa de ações restritas aprovado em reunião do conselho de administração em 09 de março de 2017 (“Programa de Ações Restritas”), em razão do não atingimento dos requisitos necessários, sem entrega de ações aos Beneficiários.

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 por ação (“Preço de Exercício”), correspondente à média ponderada do valor da ação nos pregões da

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

B3 ocorridos nos últimos 30 (trinta) dias anteriores a 06 de maio de 2020, data da aprovação da proposta de criação do Programa 2020.

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 ações da Companhia, que representam 1,97% do total de ações de emissão da Companhia, em bases totalmente diluídas na data da aprovação deste Plano. O preço do exercício das opções será equivalente ao valor de mercado, assim entendido o valor equivalente à média do preço dos últimos 30 (trinta) pregões anteriores à data em que foi aprovada a proposta para a criação desse Plano, corrigido pelo índice do IGPM/FGV.

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

Em milhares de opções de compra de ações	8ª Outorga	9ª Outorga	Total
Total de opções de compra de ações emitidas	2.635	2.170	4.805
(-) Opções de compra de ações canceladas	(457)	(940)	(1.397)
(-) Exercício das opções de compra de ações	(1.265)	-	(1.265)
(-) Suspensão das opções de compra de ações	-	-	-
(=) saldo atual do número de opções de compra de ações em 30/06/2022	913	1.230	2.143
Valor de exercício da opção em 30/06/2022 - em R\$	11,65	10,54	
Valor de mercado da ação em 30/06/2022 - em R\$	8,85	8,85	

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

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

	<u>8ª Outorga</u>	<u>9ª Outorga</u>
Data da Outorga	03/02/2017	01/07/2020
Volatilidade do preço da ação	32,18%	34,62%
Taxa de juro livre de risco	10,85%	4,09%
"Vesting period"	FULLY VESTED	2,75 anos
Número de opções	2.635	2.170
Valor justo (R\$MM) na data da outorga	4.158	4.071
Valor de exercício da opção em 30/06/2022 - em R\$	11,65	10,54

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

	<u>30/06/2022</u>		<u>31/12/2021</u>	
	<u>Qtd.</u>	<u>Média ponderada preço de exercício</u>	<u>Qtd.</u>	<u>Média ponderada preço de exercício</u>
Saldo inicial	2.963	R\$ 10,42	3.423	R\$ 11,02
Concedidas durante o exercício	-	R\$ 0,00	-	R\$ 0,00
Exercidas durante o exercício	-	R\$ 0,00	(343)	R\$ 10,49
Canceladas durante o exercício	(820)	R\$ 10,40	(117)	R\$ 9,83
Saldo final	2.143	R\$ 11,01	2.963	R\$ 10,42
Exercíveis	913		1.323	

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 2022, a Companhia reconheceu despesa de R\$2.720 (R\$8.495 em 31 de dezembro de 2021).

15 Receita operacional líquida

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>
Receitas de Aluguel	222.538	197.189	222.538	197.189
Receita de Prestação de Serviços	180	128	8.627	7.757
Total Receita Bruta	222.718	197.317	231.165	204.946
Linearização e Abatimentos	(32.243)	(29.186)	(32.243)	(29.186)
Impostos Sobre a Receita	(17.058)	(14.136)	(17.788)	(14.796)
Total Receita Líquida	173.417	153.995	181.134	160.964

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

16 Despesas gerais e administrativas

Notas	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Despesas com pessoal	(12.386)	(10.160)	(16.224)	(13.661)
Despesas de condomínio/vacância	(32.090)	(22.633)	(32.090)	(22.633)
Despesas com advogados e consultores	(2.994)	(4.506)	(3.152)	(4.632)
Demais despesas gerais e administrativas (i)	(6.180)	(4.368)	(6.311)	(4.440)
Total de despesas administrativas	(53.650)	(41.667)	(57.777)	(45.366)
Tributos e contribuições	4.004	5.726	3.971	5.702
Total de despesas gerais e administrativas	(49.646)	(35.941)	(53.806)	(39.664)

(i) As demais despesas gerais e administrativas estão representadas substancialmente pelas despesas com manutenção de propriedades, provisões para perdas, despesas com arrendamentos operacionais.

17 Outras (despesas) receitas operacionais líquidas

Notas	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Outras Receitas	-	-	-	-
Total de outras receitas operacionais	-	-	-	-
Custos e despesas das propriedades vendidas	-	(529)	-	(529)
Outras Despesas (i)	(663.130)	(8.096)	(663.070)	(8.010)
Total de outras despesas operacionais	(663.130)	(12.511)	(663.070)	(12.425)
Total de outras receitas (despesas) operacionais líquidas	(663.130)	(12.511)	(663.070)	(12.425)

(i) Em 30 de Junho de 2022 substancialmente representado pelo *impairment* do Goodwill em R\$554.842 (nota 9) e pela provisão por perdas esperadas no reembolso de despesas referente a incorporação da ONEP em R\$110.129 (nota 6.vi) entre outras receitas e despesas operacionais líquidas.

18 Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Aplicações Financeiras	46.433	10.343	46.942	10.044
Correções Monetárias	16.047	11.491	16.260	11.525
Outras Receitas Financeiras	1.242	3.064	1.245	6.228
Total de receitas financeiras	63.722	24.898	64.447	27.797
Juros financeiros sobre empréstimos	(172.367)	(59.613)	(172.367)	(62.081)
Resultado com Repactuação de Dívida	187	-	187	-
Encargos financeiros sobre empréstimos	(5.281)	(7.902)	(5.281)	(7.951)
Outros	(4.910)	(3.448)	(4.910)	(3.450)
Total de despesas financeiras	(182.371)	(70.963)	(182.371)	(73.482)
Total de receita e despesas financeiras líquidas	(118.649)	(46.065)	(117.924)	(45.685)

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

19 Partes Relacionadas (Controladora)

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

Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021 não havia outras transações com partes relacionadas.

Remuneração da Administração

A remuneração do pessoal chave da Administração está assim demonstrada:

	Controladora	
	30/06/2022	30/06/2021
Salário ou pró labore - Administradores	6.302	5.042
Benefícios diretos e indiretos - Administradores	110	108
Total	6.412	5.150
Plano de opção de compras de ações - Administradores	2.253	3.446
Total de Honorários da Administração	8.665	8.596

20 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 2022 e no exercício de 31 de dezembro de 2021, os 10 maiores locatários da Companhia representam aproximadamente 56,01% e 54,8%, 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 e IPCA. 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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

aplicados a seus ativos e receitas (principalmente o CDI, IGP-M e IPCA), comparativamente aos aplicáveis a seus passivos (principalmente o CDI).

Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros

O CPC 40 (IFRS 7) estabelece que a entidade, deve 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 exercício, 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 2022:

Indexador	Cenário de Ganho		Cenário provável	Cenário de Perda	
	Queda de 50%	Queda de 25%		Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	6,58%	9,86%	13,15%	16,44%	19,73%
IGP-M	5,35%	8,03%	10,70%	13,38%	16,05%
IPCA	5,95%	8,92%	11,89%	14,86%	17,84%
INCC	5,53%	8,30%	11,06%	13,83%	16,59%
INPC	5,96%	8,94%	11,92%	14,90%	17,88%

Ativos e (passivos) líquidos	Saldo líquido 30/06/2022	Resultado esperado com índice Provável	Efeito de ganho (perda) adicional em cenário	
			Aumento 25%	Aumento 50%
CDI	(2.050.240)	(269.607)	(67.402)	(134.803)
IGP-M	124.629	13.335	3.334	6.668
IPCA	(152.518)	(18.134)	(4.534)	(9.067)
INCC	(9.349)	(1.034)	(258)	(517)
INPC	15.513	1.849	462	925
Total	(2.071.965)	(273.590)	(68.398)	(136.795)

	Saldo em 30/06/22	CDI	IGP-M	IPCA	INCC	INPC	Sem
							Indexador
Ativos							
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	734.110	733.868	-	-	-	-	242
Caixa e Bancos	242	-	-	-	-	-	242
Aplicações financeiras	727.473	727.473	-	-	-	-	-
Títulos e Valores Mobiliários	6.395	6.395	-	-	-	-	-
Contas a receber	234.071	-	162.014	56.544	-	15.513	-
Aluguéis a receber	222.805	-	162.014	45.278	-	15.513	-
Venda de propriedades para investimentos	11.266	-	-	11.266	-	-	-
Total dos ativos com riscos financeiros	968.181	733.868	162.014	56.544	-	15.513	242
Passivos							
Empréstimos e financiamentos	(2.928.025)	(2.784.108)	-	(161.129)	-	-	17.212
Empréstimos e financiamentos	(2.945.237)	(2.784.108)	-	(161.129)	-	-	-
Custos de transação	17.212	-	-	-	-	-	17.212
Obrigação por aquisição de imóveis	(72.994)	-	(13.932)	(47.933)	(9.349)	-	(1.780)
Adiantamento de clientes	(89.129)	-	(23.453)	-	-	-	(65.676)
Total dos passivos com riscos financeiros	(3.090.148)	(2.784.108)	(37.385)	(209.062)	(9.349)	-	(50.244)
Ativos e passivos líquidos	(2.121.967)	(2.050.240)	124.629	(152.518)	(9.349)	15.513	(50.002)

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

Risco de liquidez

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

Mensuração do valor justo

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

	Valor contábil				Valor justo			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Ativos financeiros								
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	724.396	944.360	734.110	955.499	724.396	944.360	734.110	955.499
Contas a receber	222.085	215.290	222.805	215.917	222.085	215.290	222.805	215.917
Total	946.481	1.159.650	956.915	1.171.416	946.481	1.159.650	956.915	1.171.416
Passivos financeiros								
Empréstimos e financiamentos	(2.928.025)	(2.914.098)	(2.928.025)	(2.914.098)	(3.027.023)	(3.066.352)	(3.027.023)	(3.066.352)
Contas a pagar	(88.338)	(126.327)	(88.368)	(126.363)	(88.338)	(126.327)	(88.368)	(126.363)
Total	(3.016.363)	(3.040.425)	(3.016.393)	(3.040.461)	(3.115.361)	(3.192.679)	(3.115.391)	(3.192.715)

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:

- (i) Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- (ii) 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
- (iii) Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

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

Descrição	Classificação	Nível	Controladora		Consolidado	
			30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Ativos financeiros						
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	(i)	2	724.396	944.360	734.110	955.499
Contas a Receber	(ii)	-	222.085	215.290	222.805	215.917
Passivos financeiros						
Empréstimos e financiamentos	(i)	2	3.027.023	3.066.352	3.027.023	3.066.352
Contas a Pagar	(ii)	-	88.338	126.327	88.368	126.363

(i) Valor justo por meio do resultado.

(ii) Custo amortizado.

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 2022 e 31 de dezembro de 2021, respectivamente.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Empréstimos e Financiamentos	2.928.025	2.914.098	2.928.025	2.914.098
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(718.001)	(938.286)	(727.715)	(949.425)
(-) Títulos e valores mobiliários	-	-	-	-
Dívida Líquida (Caixa líquido dos empréstimos e financiamentos)	2.210.024	1.975.812	2.200.310	1.964.673
Patrimônio Líquido	5.559.395	7.101.699	5.559.395	7.101.699
Patrimônio Líquido e dívida líquida	7.769.419	9.077.511	7.759.705	9.066.372

21 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 2022.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

a. Básico

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

b. Diluído

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

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

Lucro básico por ação

	<u>30/06/2022</u>	30/06/2021
Numerador:		
(Prejuízo) Lucro do período	(1.503.175)	41.192
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	481.593.921	481.324.605
(Prejuízo) Lucro básico por ação - R\$	(3,12125)	0,08558

Lucro diluído por ação

	<u>30/06/2022</u>	30/06/2021
Numerador:		
(Prejuízo) Lucro do período	(1.503.175)	41.192
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	481.593.921	481.324.605
Ajuste por opção de compras de ações	-	-
Média ponderada do número de ações (diluída)	481.593.921	481.324.605
(Prejuízo) Lucro líquido diluído por ação - R\$	(3,12125)	0,08558

22 Cobertura de seguros

Em 30 de junho de 2022, os seguros das propriedades para investimento são contratados pelos respectivos locatários, sendo a Companhia a beneficiária. Os valores dos seguros contratados diretamente pela Companhia são considerados suficientes, segundo a opinião de assessores especialistas em seguros, e estão assim demonstrados:

	<u>30/06/2022</u>
<u>Modalidade</u>	<u>Valor de Cobertura</u>
RO - Riscos Operacionais	1.130.000
RCG - Responsabilidade Civil Geral	100.000

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

23 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.

24 Eventos subsequentes

Redução de capital

Em 6 de julho, a Companhia informou que o Conselho de Administração aprovou a convocação de uma Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de julho de 2022, para deliberar, sobre a redução do capital social no valor de R\$ 1.125.000, por considerá-lo excessivo, sem o cancelamento de ações de emissão da Companhia, mediante a restituição aos acionistas, em moeda corrente nacional, de aproximadamente, R\$2,423298 por ação (“Redução de Capital”), considerando um total de 464.243.333 ações ordinárias e escriturais (ex-tesouraria), valor que poderá ser ajustado até a data em que a redução de capital se tornar eficaz, conforme a quantidade de ações em circulação em tal data. A redução foi aprovada na Assembleia realizada em 28 de julho de 2022, e se tornará eficaz após o prazo legal de 60 dias para oposição de credores, nos termos do art. 174 da Lei nº 6.404/76, contado a partir da data de publicação da ata da AGE, em 30 de julho de 2022.

Venda de Propriedades

Em continuidade ao fato relevante divulgado em 18 de maio de 2022, conforme descrito na Nota 1, a Companhia celebrou em 20 de julho de 2022 o termo de fechamento, na qualidade de vendedora, com o grupo Brookfield, tendo por objeto a alienação de determinados imóveis de sua titularidade, resumidamente nas descritos abaixo, pelo valor total de R\$5.921.648:

(a) Edifício Glória – Praça Floriano, 31, Rio de Janeiro – RJ (“**Edifício Glória**”); (b) Edifício Manchete – Rua do Russel, 804, Rio de Janeiro – RJ (“**Edifício Manchete**”); (c) Edifício Ventura – Avenida República do Chile, 330, Rio de Janeiro – RJ (“**Edifício Ventura**”); (d) Edifício Palácio da Agricultura – Setor Bancário Norte, Quadra 1, Bloco F, Brasília – DF (“**Edifício Brasília**”); (e) Edifício Panamérica Green Park – Avenida Guido Caloi, 1002, São Paulo – SP (“**Edifício Panamérica Green Park**”); (f) Edifício Panamérica Park – Avenida Guido Caloi, 1000, São Paulo – SP (“**Edifício Panamérica Park**”); (g) Torre A – Torre Nações Unidas – Avenida das Nações Unidas, 12495, São Paulo – SP (“**Torre A - TNU**”); (h) Torres B1 (AROEIRA), B2 (PAINEIRA) e 30,0% da B3 (JATOBÁ) (13º aos 17º andares), do Subcondomínio do Setor B, do Condomínio Parque da Cidade – Avenida das Nações Unidas, 14401, São Paulo – SP (“**Parque da Cidade**”); (i) Edifício Centenário – Rua Flórida, 1970, São Paulo – SP (“**Edifício Centenário**”); (j) Edifício Plaza Centenário – Avenida das Nações Unidas, 12995, São Paulo – SP (“**Edifício Plaza Centenário**”); (k) Edifício Alphaville – Alameda Grajaú, 219, Barueri – SP (“**Edifício Alphaville**”); (l) Unidade Autônoma Bloco B, do Condomínio Wtorre JK – Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, São Paulo – SP (“**Imóvel JK**”); e (m) 11,5124% do

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2022

Conjunto 34 da Torre B3 (JATOBÁ), do Subcondomínio do Setor B, do Condomínio Parque da Cidade – Avenida das Nações Unidas, 14401, São Paulo – SP (“**Conjunto 34 Jatobá**”).

Os fechamentos das Operações ocorreram após a verificação de certas condições precedentes incluindo, dentre outras, a liquidação de determinadas dívidas atreladas aos Imóveis, a aprovação das Operações na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, a aprovação da Operação pelo CADE, o não exercício dos direitos de preferência em relação aos Imóveis pelos titulares de tais direitos (locatários, sublocatários e/ou coproprietários dos Imóveis, conforme aplicável), bem como a anuência dos titulares das debêntures da 16ª emissão da Companhia em relação à eficácia das promessas de venda do Edifício Manchete e Torre A – TNU.

Os pagamentos, realizados em moeda corrente nacional, sendo: (i) 70% pagos entre os dias 20 de julho de 2022 e 22 de julho de 2022, incluindo atualização monetária, equivalentes a R\$ 4.146.998; e (ii) 30% (“Saldo Remanescente”), equivalentes a R\$ 1.776.994, a ser pago 12 meses após a data de fechamento, corrigido pelo IPCA entre a data de fechamento e 31 de dezembro de 2022; e pelo CDI a partir de 01 de janeiro de 2023 até a data do seu pagamento. O Saldo Remanescente será garantido por fiança bancária.

A Companhia informa, ainda, que utilizou parte da liquidez gerada na venda para amortizar parte de suas emissões de dívida no montante de R\$1.174.843, referentes à integralidade do saldo devedor acrescido de prêmio de pré-pagamento, se aplicável, da 7ª Emissão de Debêntures, 12ª Emissão de Debêntures, 16ª Emissão de Debêntures e CCIs – Edifício JK Bloco B.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**BR Properties S.A.**

Posição acionária

Período findo em 30 de junho de 2022

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 30/06/2022 (Em unidades de ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenciais		Total	
	Quantidade	%	Ações	%	Quantidade	%
GP Capital Partners VI	285.280.815	60,17%	-	-	285.280.815	60,17%
Vista Capital	47.230.133	9,96%	-	-	47.230.133	9,96%
Ações em Tesouraria	9.916.364	2,09%	-	-	9.916.364	2,09%
Outros	131.732.385	27,78%	-	-	131.732.385	27,78%
Total	474.159.697	100,00%	-	-	474.159.697	100,00%

ANEXO 4

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/06/2022						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Controlador	285.280.815	60,17%	-		285.280.815	60,17%
Administradores	1.431.057	0,30%	-		1.431.057	0,30%
Conselho de Administração	1	0,00%	-		1	0,00%
Diretoria	1.431.056	0,30%	-		1.431.056	0,30%
Conselho Fiscal¹	-	-	-		-	-
Ações em Tesouraria	9.916.364	2,09%	-		9.916.364	2,09%
Outros Acionistas	177.531.461	37,44%	-		177.531.461	37,44%
Total	474.159.697	100%	-		474.159.697	100%
Ações em Circulação	177.531.461	37,44%	-		177.531.461	37,44%

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/06/2021						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Controlador	285.280.815	58,04%	-		285.280.815	58,04%
Administradores	1.299.719	0,26%	-		1.299.719	0,26%
Conselho de Administração	1	0,00%	-		1	0,00%
Diretoria	1.299.718	0,26%	-		1.299.718	0,26%
Conselho Fiscal	-	-	-		-	-
Ações em Tesouraria	11.620.586	2,36%	-		11.620.586	2,36%
Outros Acionistas	193.309.163	39,33%	-		193.309.163	39,33%
Total	491.510.283	100%	-		491.510.283	100%
Ações em Circulação	193.309.163	39,33%	-		193.309.163	39,33%

Notas:

1. Não havia até a data Conselho Fiscal instalado

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Acionistas 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 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquelas datas e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e 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 o CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela 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, referente ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, 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 no Pronunciamento Técnico CPC 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.

Valores correspondentes

Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais, individual e consolidado de 31 de dezembro de 2021 foram anteriormente auditadas por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 16 de fevereiro de 2022 sem modificação e as demonstrações, individuais e consolidadas, do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses do trimestre findo em 30 de junho de 2021 foram anteriormente revisados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 29 de julho de 2021, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho 2021, foram submetidos aos mesmos procedimentos de revisão por aqueles auditores independentes e, com base em sua revisão, aqueles auditores emitiram relatório reportando que não tiveram conhecimento de nenhum fato que os levasse a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de agosto de 2022

KPMG Auditores Independentes Ltda
CRC 2SP-027685/O-0'F' SP

Eduardo Tomazelli Remedi
Contador CRC 1SP-259915/O-0

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)

O Comitê de Auditoria Não Estatutário da BR Properties S.A, constituído a partir de 1º de janeiro de 2022, examinou as informações trimestrais referentes ao período findo em 30 de junho de 2022. A respeito, debateu com os auditores independentes e com executivos da Companhia. Foram examinados, ainda, os controles internos da Companhia limitado ao parecer dos auditores independentes para a elaboração das Informações Trimestrais, bem como as práticas contábeis relevantes utilizadas. Considerando as informações obtidas e o relatório sem ressalva dos auditores independentes, os membros do Comitê de Auditoria são da opinião de que esses documentos refletem adequadamente a situação patrimonial, a posição financeira e as atividades desenvolvidas pela sociedade no exercício e reúnem condições de serem submetidos à apreciação do Conselho de Administração.

São Paulo, 10 de agosto de 2022.

Charles Laganá Putz
Presidente da Reunião (Coordenador do Comitê)

Fábio de Araújo Nogueira
Membro do Comitê

Maria Elena Cardoso Figueira
Membro do Comitê

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 2022, autorizando sua conclusão financeira nesta data.

São Paulo, 11 de agosto de 2022.

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 2022.

São Paulo, 11 de agosto de 2022.

Martín Andrés Jaco
Diretor Presidente

André Bergstein
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores