

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	7
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	8
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

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

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	11
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	12
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	13
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	14
-----------------------------	----

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

Demonstração do Resultado Abrangente	18
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	19
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

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

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	22
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	23
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	24
--------------------------	----

Notas Explicativas	29
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	59
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	60
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	61
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	62
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	491.510
Preferenciais	0
Total	491.510
Em Tesouraria	
Ordinárias	11.621
Preferenciais	0
Total	11.621

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	11.204.038	10.617.928
1.01	Ativo Circulante	806.105	1.338.463
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	576.745	1.056.486
1.01.02	Aplicações Financeiras	108.362	116.635
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	108.362	116.635
1.01.02.01.03	Títulos e valores mobiliários	108.362	116.635
1.01.03	Contas a Receber	43.838	42.851
1.01.03.01	Clientes	43.838	42.851
1.01.06	Tributos a Recuperar	12.049	15.183
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	12.049	15.183
1.01.07	Despesas Antecipadas	609	1.426
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	64.502	105.882
1.01.08.03	Outros	64.502	105.882
1.01.08.03.04	Outros ativos circulantes	64.502	105.882
1.02	Ativo Não Circulante	10.397.933	9.279.465
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	578.636	566.363
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	5.942	29.087
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	5.942	29.087
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	572.694	537.276
1.02.01.10.04	Outros Ativos Não Circulantes	170.871	147.570
1.02.01.10.05	Tributos a Recuperar	249.680	249.408
1.02.01.10.06	Contas a Receber	152.143	140.298
1.02.02	Investimentos	9.249.025	8.140.683
1.02.02.01	Participações Societárias	46.250	50.526
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	46.250	50.526
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	9.202.775	8.090.157
1.02.03	Imobilizado	15.430	17.577
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	15.430	17.577
1.02.04	Intangível	554.842	554.842
1.02.04.01	Intangíveis	554.842	554.842
1.02.04.01.02	Goodwill	554.842	554.842

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	11.204.038	10.617.928
2.01	Passivo Circulante	532.755	357.788
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.719	2.103
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.719	2.103
2.01.01.02.01	Salários e encargos sociais a pagar	2.719	2.103
2.01.02	Fornecedores	14.592	2.586
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	14.592	2.586
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.090	1.904
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.090	1.904
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	4	0
2.01.03.01.02	Impostos a recolher	2.086	1.904
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	300.172	251.920
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	300.172	251.920
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	300.172	251.920
2.01.05	Outras Obrigações	207.099	87.575
2.01.05.02	Outros	207.099	87.575
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	47.364	48.989
2.01.05.02.06	Outros Passivos Circulantes	159.735	38.586
2.01.06	Provisões	6.083	11.700
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.083	11.700
2.01.06.01.05	Provisão para gratificação a empregados e administradores	6.083	11.700
2.02	Passivo Não Circulante	3.422.358	2.980.537
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.331.415	1.979.551
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.331.415	1.979.551
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.331.415	1.979.551
2.02.02	Outras Obrigações	33.179	30.918
2.02.02.02	Outros	33.179	30.918
2.02.02.02.05	Outros Passivos não circulante	33.179	30.918
2.02.03	Tributos Diferidos	951.512	892.287
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	951.512	892.287
2.02.04	Provisões	106.252	77.781
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	106.252	77.781
2.02.04.01.05	Provisões para contingências	106.252	77.781
2.03	Patrimônio Líquido	7.248.925	7.279.603
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	2.247.108	2.273.244
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	2.306.784	2.306.784
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-104.392	-78.422
2.03.02.07	Plano de opções a empregados e ADM	44.266	44.882
2.03.02.08	Outras reservas de capital	450	0
2.03.04	Reservas de Lucros	693.080	738.814
2.03.04.01	Reserva Legal	41.860	41.860
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	77.201	77.201
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	574.019	619.753

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	41.192	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	75.107	153.995	70.571	140.653
3.01.01	Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços	75.107	153.995	70.571	140.653
3.03	Resultado Bruto	75.107	153.995	70.571	140.653
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	28.748	-7.512	-18.341	-34.559
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.005	-45.419	-21.434	-41.734
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-19.250	-35.941	-17.901	-34.718
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.695	-5.150	-2.981	-5.826
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-2.060	-4.328	-552	-1.190
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	51.291	48.009	1.512	2.434
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	0	0	1.512	2.434
3.04.04.02	Ganho com Valor Justo das Propriedades para Investimentos	51.291	48.009	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-66	-12.511	0	0
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-66	-12.511	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.528	2.409	1.581	4.741
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	103.855	146.483	52.230	106.094
3.06	Resultado Financeiro	-28.714	-46.065	-6.057	-14.319
3.06.01	Receitas Financeiras	9.541	24.898	14.843	34.656
3.06.02	Despesas Financeiras	-38.255	-70.963	-20.900	-48.975
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	75.141	100.418	46.173	91.775
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-47.375	-59.226	-26.228	-57.452
3.08.01	Corrente	0	0	-103	-208
3.08.02	Diferido	-47.375	-59.226	-26.125	-57.244
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	27.766	41.192	19.945	34.323
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	27.766	41.192	19.945	34.323
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,05774	0,08558	0,04101	0,07047
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.99.02.01	ON	0,05774	0,08558	0,04101	0,07047

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	27.766	41.192	19.945	34.323
4.03	Resultado Abrangente do Período	27.766	41.192	19.945	34.323

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	132.518	52.191
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	130.443	97.082
6.01.01.01	Resultado Líquido antes do Imposto de renda e contribuição social	100.418	91.775
6.01.01.02	Depreciação de Imobilizado	379	315
6.01.01.03	Valor justo de Propriedades para investimentos	-48.009	0
6.01.01.04	Linearização das Receitas	-15.308	-38.550
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	59.613	42.322
6.01.01.10	Amortização de Custos Capitalizados	19.505	4.921
6.01.01.11	Plano de Opção de compra de Ações	4.328	1.190
6.01.01.12	Provisão para gratificação a empregados e administradores	4.308	5.527
6.01.01.13	Demais Provisões	10.754	1.388
6.01.01.14	Provisão para devedores duvidosos	1.477	3.071
6.01.01.15	Correções monetárias	-4.446	-9.209
6.01.01.16	Resultado Financeiro na Repactuação da Dívida	0	455
6.01.01.17	Rendimentos de Títulos e Valores Mobiliários	-696	-1.382
6.01.01.19	Resultados apurados na venda de investimentos	529	0
6.01.01.20	Resultado de Equivalência Patrimonial	-2.409	-4.741
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2.075	-44.891
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-41	-15.436
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	5.882	1.601
6.01.02.05	Outros Ativos	7.899	-5.073
6.01.02.06	Contas a Pagar	3.906	-4.734
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	179	-17.359
6.01.02.11	Salários e encargos sociais a pagar	-820	1.285
6.01.02.12	Pagamento de Gratificação a Empregados e Administradores	-9.925	-10.877
6.01.02.14	Outros Passivos	-5.005	5.702
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-868.041	106.449
6.02.02	Redução de capital de controladas	0	35.500
6.02.03	Dividendos e JCP recebidos de controladas	6.599	14.226
6.02.04	Recebimento pela Venda de Propriedades Para Investimentos	68.391	0
6.02.08	Aquisição / Investimentos em propriedades para investimentos	-112.180	-41.349
6.02.09	Aquisição de Imobilizado	-2.118	-2.369
6.02.10	Investimentos em Títulos e Valores Mobiliários	0	100.441
6.02.11	Adiantamento para Aquisição de Propriedades para Investimento	-9.503	0
6.02.13	Pagamento das obrigações por aquisições de imóveis	-27.172	0
6.02.14	Aquisição de investimento	-792.058	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	255.782	-129.376
6.03.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-198
6.03.03	Tomada de Empréstimos e Financiamentos	400.000	250.000
6.03.04	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-51.592	-301.492
6.03.08	Recompra de ações	-29.030	-30.886
6.03.09	Pagamento de Dividendos	-47.359	-42.000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.03.10	Custos de Transação	-16.237	-3.003
6.03.11	Pagamento das Obrigações por Aquisição de Imóveis	0	-1.797
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-479.741	29.264
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.056.486	1.090.967
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	576.745	1.120.231

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	243.849	173.897
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	197.317	174.535
7.01.02	Outras Receitas	46.532	-638
7.01.02.01	Outras Receitas	0	2.433
7.01.02.04	Reversão/(Constituição) de provisão para devedores duvidosos	-1.477	-3.071
7.01.02.05	Ganho com Valor Justo de Propriedades Para Investimento	48.009	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-71.347	-48.624
7.02.04	Outros	-71.347	-48.624
7.02.04.01	Insumos Adquiridos de Terceiros	-58.836	-48.624
7.02.04.02	Outros	-12.511	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	172.502	125.273
7.04	Retenções	-379	-315
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-379	-315
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	172.123	124.958
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	27.307	39.397
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.409	4.741
7.06.02	Receitas Financeiras	24.898	34.656
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	199.430	164.355
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	199.430	164.355
7.08.01	Pessoal	17.769	15.055
7.08.01.01	Remuneração Direta	16.378	13.776
7.08.01.02	Benefícios	976	888
7.08.01.03	F.G.T.S.	415	391
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	69.506	66.002
7.08.02.01	Federais	69.505	65.983
7.08.02.03	Municipais	1	19
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	70.963	48.975
7.08.03.01	Juros	59.613	42.777
7.08.03.03	Outras	11.350	6.198
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	41.192	34.323
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	41.192	34.323

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	11.206.245	10.654.156
1.01	Ativo Circulante	834.979	1.405.613
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	604.659	1.088.972
1.01.02	Aplicações Financeiras	108.362	106.963
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	108.362	106.963
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	108.362	106.963
1.01.03	Contas a Receber	44.409	42.851
1.01.03.01	Clientes	44.409	42.851
1.01.06	Tributos a Recuperar	12.124	15.183
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	12.124	15.183
1.01.07	Despesas Antecipadas	609	1.426
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	64.816	150.218
1.01.08.03	Outros	64.816	150.218
1.01.08.03.01	Outros ativos circulantes	64.816	150.218
1.02	Ativo Não Circulante	10.371.266	9.248.543
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	582.018	569.765
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	5.942	29.087
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	5.942	29.087
1.02.01.07	Tributos Diferidos	415	436
1.02.01.07.01	Imposto de renda e contribuição social diferidos	415	436
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	575.661	540.242
1.02.01.10.03	Outros ativos não circulantes	170.888	147.586
1.02.01.10.04	Tributos a recuperar	252.630	252.358
1.02.01.10.05	Contas a receber	152.143	140.298
1.02.02	Investimentos	9.218.687	8.106.068
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	9.218.687	8.106.068
1.02.03	Imobilizado	15.719	17.868
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	15.719	17.868
1.02.04	Intangível	554.842	554.842
1.02.04.02	Goodwill	554.842	554.842

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	11.206.245	10.654.156
2.01	Passivo Circulante	534.350	393.424
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.710	2.914
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.710	2.914
2.01.01.02.01	Salários e encargos sociais a pagar	3.710	2.914
2.01.02	Fornecedores	14.620	2.586
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	14.620	2.586
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.666	2.327
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.666	2.327
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	509	358
2.01.03.01.02	Impostos a recolher	2.157	1.969
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	300.172	286.242
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	300.172	286.242
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	300.172	286.242
2.01.05	Outras Obrigações	207.099	87.655
2.01.05.02	Outros	207.099	87.655
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	47.364	48.989
2.01.05.02.06	Outros passivos circulantes	159.735	38.666
2.01.06	Provisões	6.083	11.700
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.083	11.700
2.01.06.01.05	Provisão para gratificação a empregados e administradores	6.083	11.700
2.02	Passivo Não Circulante	3.422.970	2.981.129
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.331.415	1.979.551
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.331.415	1.979.551
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.331.415	1.979.551
2.02.02	Outras Obrigações	33.179	30.918
2.02.02.02	Outros	33.179	30.918
2.02.02.02.03	Outros passivos não circulantes	33.179	30.918
2.02.03	Tributos Diferidos	951.513	892.287
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	951.513	892.287
2.02.04	Provisões	106.863	78.373
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	106.863	78.373
2.02.04.01.05	Provisão para contingência	106.863	78.373
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	7.248.925	7.279.603
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	2.247.108	2.273.244
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	2.306.784	2.306.784
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-104.392	-78.422
2.03.02.07	Plano de opções a empregados e ADM	44.266	44.882
2.03.02.08	Outras reservas de capital	450	0
2.03.04	Reservas de Lucros	693.080	738.814
2.03.04.01	Reserva Legal	41.860	41.860
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	77.201	77.201
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	574.019	619.753

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	41.192	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	78.616	160.964	75.474	151.484
3.01.01	Receita Líquida da Venda de Bens e/ou Serviços	78.616	160.964	75.474	151.484
3.03	Resultado Bruto	78.616	160.964	75.474	151.484
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	25.446	-13.952	-23.192	-45.278
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25.868	-49.536	-24.098	-47.299
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-21.113	-39.664	-20.565	-40.283
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.695	-5.544	-2.981	-5.826
3.04.02.04	Plano de Opção de Compra de Ações	-2.060	-4.328	-552	-1.190
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	51.314	48.009	906	2.021
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	23	0	906	2.021
3.04.04.03	Ganho com Valor Justo das Propriedades Para Investimentos	51.291	48.009	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-12.425	0	0
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	0	-12.425	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	104.062	147.012	52.282	106.206
3.06	Resultado Financeiro	-28.468	-45.685	-5.622	-12.926
3.06.01	Receitas Financeiras	9.805	27.797	16.629	39.235
3.06.02	Despesas Financeiras	-38.273	-73.482	-22.251	-52.161
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	75.594	101.327	46.660	93.280
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-47.828	-60.135	-26.715	-58.957
3.08.01	Corrente	-457	-888	-793	-1.907
3.08.02	Diferido	-47.371	-59.247	-25.922	-57.050
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	27.766	41.192	19.945	34.323
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	27.766	41.192	19.945	34.323
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	27.766	41.192	19.945	34.323
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,05774	0,08558	0,04101	0,07047
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.99.02.01	ON	0,05774	0,08558	0,04101	0,07047

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	27.766	41.192	19.945	34.323
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	27.766	41.192	19.945	34.323
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	27.766	41.192	19.945	34.323

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	181.702	57.163
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	134.129	104.253
6.01.01.01	Resultado Líquido antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	101.327	93.280
6.01.01.02	Depreciação de Imobilizado	382	315
6.01.01.03	Valor Justo de Propriedades para Investimento	-48.009	0
6.01.01.04	Linearização das Receitas	-15.308	-38.628
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos	62.081	45.424
6.01.01.10	Amortizações de Custo Capitalizados	19.505	4.928
6.01.01.11	Plano de Opção de compra de Ações	4.328	1.190
6.01.01.12	Provisão para gratificação a empregados e administradores	4.703	6.063
6.01.01.14	Provisão para devedores duvidosos	1.477	3.071
6.01.01.15	Correções Monetárias	-4.480	-9.450
6.01.01.16	Rendimentos de Direitos Creditórios	-3.164	-3.976
6.01.01.17	Demais Provisões	10.758	2.089
6.01.01.18	Rendimentos de Títulos e Valores Mobiliários	0	-508
6.01.01.19	Resultado Financeiro na Repactuação da Dívida	0	455
6.01.01.20	Resultados apurados em transações com investimento e propriedade	529	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	47.573	-47.090
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	-611	-15.241
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	5.842	1.670
6.01.02.05	Outros Ativos	54.990	-5.224
6.01.02.06	Contas a Pagar	3.934	-5.549
6.01.02.08	Impostos e Contribuições	-550	-18.605
6.01.02.11	Salários e encargos sociais a pagar	-640	1.638
6.01.02.12	Pagamento de Gratificação a Empregados e Administradores	-10.319	-11.413
6.01.02.14	Outros Passivos	-5.073	5.634
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-874.640	56.706
6.02.01	Recebimento pela Venda de Propriedades para Investimentos	68.391	0
6.02.04	Investimentos em Títulos e Valores Mobiliários	0	100.441
6.02.05	Aquisição de Imobilizado	-2.118	-2.386
6.02.06	Adiantamento para Aquisição de Propriedade para Investimento	-9.503	0
6.02.07	Aquisição/Investimentos em Propriedades para Investimentos	-112.180	-41.349
6.02.08	Pagamento das obrigações por aquisição de PPI	-792.058	0
6.02.09	Pagamento das obrigações por aquisição de imóveis	-27.172	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	208.625	-129.376
6.03.03	Custos de Transação	-16.237	-3.003
6.03.04	Gasto com Emissão de Ações	0	-198
6.03.05	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-98.749	-301.492
6.03.06	Dividendos pagos	-47.359	-42.000
6.03.08	Recompra de ações	-29.030	-30.886
6.03.09	Tomada de Empréstimos e Financiamentos	400.000	250.000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.03.11	Pagamento das Obrigações por Aquisição de Imóveis	0	-1.797
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-484.313	-15.507
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.088.972	1.165.337
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	604.659	1.149.830

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	251.478	185.953
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	204.946	187.003
7.01.02	Outras Receitas	46.532	-1.050
7.01.02.01	Outras Receitas	0	2.021
7.01.02.04	Reversão/(Constituição) de provisão para devedores duvidosos	-1.477	-3.071
7.01.02.05	Ajuste valor justo propriedades para investimento	48.009	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-71.457	-50.949
7.02.04	Outros	-71.457	-50.949
7.02.04.01	Insumos adquiridos de terceiros	-59.032	-50.949
7.02.04.03	Outros	-12.425	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	180.021	135.004
7.04	Retenções	-382	-315
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-382	-315
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	179.639	134.689
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	27.797	39.235
7.06.02	Receitas Financeiras	27.797	39.235
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	207.436	173.924
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	207.436	173.924
7.08.01	Pessoal	21.100	18.474
7.08.01.01	Remuneração Direta	18.907	16.417
7.08.01.02	Benefícios	1.570	1.455
7.08.01.03	F.G.T.S.	623	602
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	71.662	68.966
7.08.02.01	Federais	71.654	68.947
7.08.02.03	Municipais	8	19
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	73.482	52.161
7.08.03.01	Juros	62.081	45.879
7.08.03.03	Outras	11.401	6.282
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	41.192	34.323
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	41.192	34.323

Comentário do Desempenho

BR Properties S.A.
Comentários da administração
Período findo em 30 de junho de 2021

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

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 2021. 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 33 imóveis comerciais no portfólio, totalizando uma área bruta locável (ABL) de 843 mil m², que representam valor de mercado de aproximadamente R\$9.218.687. A Companhia possui 7 terrenos que correspondem hoje a 287 mil m² de ABL.

As 33 propriedades mantidas em carteira pela Companhia ao término do 2T21 estão distribuídas da seguinte forma:

- 22 ou 477 mil m² de edifícios de escritório;
- 4 ou 79 mil m² de galpões industriais e de logística;
- 7 ou 287 mil m² de terrenos.

CARTA DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2021 teve início com perspectivas mais positivas em relação a 2020, ano que foi fortemente impactado pela pandemia de Covid-19. Ao longo do primeiro semestre do ano, as campanhas de vacinação mundial e brasileira avançaram sua cobertura e trouxeram um ambiente de maior confiança aos mercados. Ao final do semestre, 46% da população brasileira havia recebido ao menos uma dose da vacina, permitindo uma retomada gradual das atividades econômicas e paulatina redução de medidas de restrição de circulação no Brasil a partir do segundo semestre de 2021.

No primeiro semestre do ano, o mercado imobiliário de edifícios comerciais apresentou sinais positivos para os ativos de melhor qualidade, tanto em São Paulo, quanto no Rio de Janeiro. Seguindo a tendência observada a partir do segundo semestre de 2020, a intensificação do movimento de *flight-to-quality* em ambas as cidades pode ser explicada pela busca, por parte das empresas, por ocupações de espaços de melhor qualidade, que permitam a adoção de *layouts* modernos em seus escritórios, e que tragam flexibilidade para a jornada de trabalho de seus colaboradores, inclusive com a adoção do trabalho flexível. 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.

Comentário do Desempenho

BR Properties S.A.
Comentários da administração
Período findo em 30 de junho de 2021

Ainda, é importante ressaltar que os próximos anos serão marcados pelo baixíssimo volume de novo estoque de escritórios a ser entregue, tanto em São Paulo quanto, principalmente, no Rio de Janeiro. Dessa forma, considerando os fundamentos do mercado comercial, a Companhia mantém sua estratégia de longo prazo focada na concentração em ativos AAA nas principais regiões dessas duas cidades.

Já o mercado paulista de galpões logísticos e industriais vem registrando resultados positivos nos últimos anos, com expansão acelerada em meio ao crescimento do comércio eletrônico no país no último ano. As taxas de vacância do setor registraram mínimas históricas no primeiro trimestre de 2021. Uma vez que a demanda atual pelos galpões é impulsionada, principalmente pelos setores de e-commerce e transporte e logística, os ativos localizados até 60 km da cidade de São Paulo tendem a ter maior procura.

No âmbito operacional, os resultados da Companhia apresentaram melhora quando comparados aos trimestres anteriores, reflexo da retomada gradual da economia e uma perspectiva mais clara das companhias em relação ao controle da pandemia. A receita líquida do 2T21, apresentou um aumento de 4% em relação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, a receita bruta cresceu 6% com relação ao primeiro semestre de 2020.

Apesar da elevação da taxa SELIC em 1,50 p.p. no segundo trimestre de 2021, para 4,25% a.a., a taxa básica de juros continua em níveis baixos. Dessa forma, o nível atual das taxas de juros, aliado ao processo de otimização de estrutura de capital realizado pela Companhia nos últimos anos, fez a BR Properties continuar apresentando reduzida despesa financeira líquida, totalizando R\$28.470 mil no trimestre.

PRINCIPAIS DESTAQUES OPERACIONAIS DO 2T21

Locações

Ao longo do 2T21, a BR Properties comercializou 76.002 m² de ABL em novas locações, totalizando 87.898 m² no primeiro semestre do ano.

Cabe destacar que, do volume total locado no trimestre, 12.330 m² correspondem às locações nas Torres Ventura, e 62.765 m² são referentes à pré-locação do Galpão Centauri, em fase de desenvolvimento.

A BR Properties fechou o trimestre com taxas de vacância financeira e física de 29,4% e 30,5%, respectivamente.

Desconsiderando os 101.926 m² adquiridos no Complexo Parque da Cidade, as taxas de vacância financeira e física são de 16,7% e 19,7%, respectivamente, representando uma queda 1,9 e 1,5 pontos percentuais em relação ao trimestre anterior.

Aquisição de Ativos

Em maio de 2021, a BR Properties celebrou Compromisso de Compra e Venda (CCV) visando a aquisição do edifício comercial em desenvolvimento denominado "Galpão Centauri", com área bruta locável de 62.765 m², localizado no complexo Brazilian Business Park (BBP), onde a Companhia já é proprietária de outros galpões, seguindo assim a estratégia de reposicionamento da BR Properties no mercado de galpões industriais e logísticos, num momento de forte demanda por áreas logísticas. O preço total da aquisição foi de R\$ 156.504 mil (equivalente a R\$ 2,5 mil/m²).

Ainda em julho, a BR Properties adquiriu três edifícios comerciais destinados a ocupação de Varejo (restaurantes e outros serviços), que compõe o Complexo Parque da Cidade. A aquisição contempla

Comentário do Desempenho

BR Properties S.A.
Comentários da administração
Período findo em 30 de junho de 2021

uma área bruta locável (ABL) de 2.286 m², e será realizada pelo preço total de R\$ 28,0 milhões. A conclusão da aquisição está sujeita a superação de determinadas condições resolutivas conforme estabelecido no CVC.

Venda de Ativos

Em maio de 2021, a BR Properties celebrou Promessa de Venda e Compra (Contrato) através da qual pretende alienar frações ideais ou participações de imóveis próprios ao BR Properties Fundo de Investimento Imobiliário, o qual, considerando a conclusão da oferta, terá a Companhia como seu Consultor Imobiliário. Nos termos do Contrato, os imóveis selecionados serão alienados pelo valor total de R\$ 485.365. A efetivação da transação está sujeita à superação de determinadas condições suspensivas e precedentes.

Em junho de 2021, a Companhia anunciou a assinatura de Compromisso de Compra e Venda (CCV) visando a alienação do imóvel “Galpão Tucano” com área bruta locável de 31.718 m², localizado complexo Brazilian Business Park (BBP), pelo preço total de R\$ 94.000 mil.

Ainda em junho de 2021, a BR Properties celebrou Compromisso de Venda e Compra (CVC) visando a venda de 20% da fração ideal do imóvel “Complexo JK – Torre B”, localizado na cidade e estado de São Paulo. A alienação da fração ideal equivale a 6.126 m² de área bruta locável, pelo preço total de R\$ 184.699 mil, ou R\$ 30.150 por m² de ABL. Em julho, houve a conclusão da venda.

Em julho, a Companhia celebrou acordo para permuta do terreno “Galpão Pirituba” de propriedade da BR Properties. O acordo prevê o desenvolvimento pela outra parte, na área do terreno, de um empreendimento imobiliário consistente em dois galpões logísticos *Last Mile*, com área construída total de aproximadamente 8.450 m². Após a conclusão da construção, a Companhia será proprietária de 40% do empreendimento.

As alienações dos imóveis reforçam o sucesso da estratégia desenhada pela Companhia nos últimos anos, visando, entre outros objetivos, reciclar parte de seu portfólio, rentabilizar o investimento de maneira atrativa, além de manter continuamente o processo de otimização de sua estrutura de capital.

Mercado de Capitais

No terceiro trimestre de 2020, foi aprovado novo Programa de Recompra de ações de emissão da própria Companhia. O Programa de Recompra vigorará até 5 de fevereiro de 2022, e contempla a aquisição de até 11.000.000 ações ordinárias. O total de ações recompradas deste programa até junho de 2021 foi de 5.264.600 ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal, as quais foram adquiridas pelo preço médio de R\$8,94 por ação.

Em reunião do Conselho de Administração em 08 de fevereiro de 2021, foi aprovada a Política de Dividendos da BR Properties, a qual foi preparada tendo como objetivo o alinhamento entre a geração de caixa da Companhia e sua distribuição de dividendos. Com relação ao ano de 2020, a Companhia propôs em AGOE, a distribuição de dividendos no montante de R\$94,7 milhões, equivalente a R\$0,196 por ação. Deste total, R\$47,4 milhões foram distribuídos até junho e o restante será pago em mais duas parcelas nos meses de setembro e dezembro.

RESULTADOS

Em termos de resultados, a receita bruta consolidada totalizou R\$98.068 no 2T21, um crescimento de 5% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Comentário do Desempenho

BR Properties S.A.
Comentários da administração
Período findo em 30 de junho de 2021

A receita bruta da Companhia do segundo trimestre de 2021 foi dividida entre as receitas de locação e receitas de administração predial, na seguinte proporção:

- Receitas de Locação: as receitas de locação totalizaram R\$94.173, um aumento de 6% quando comparado ao 2T20, representando 96% da receita bruta consolidada;
- Receitas de Administração Predial: as receitas de administração predial totalizaram R\$3.895, representando 4% da receita bruta consolidada.

A receita líquida do trimestre totalizou R\$78.617, um aumento de 4% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O EBITDA ajustado, excluídos os resultados não caixa como o plano de opções, alcançou R\$54.999 no 2T21, aumento de 6% em comparação ao ano anterior, com uma margem EBITDA ajustada de 70%.

O EBITDA do 2T21, utilizando a metodologia determinada pela Instrução nº 527/12 da CVM totalizou R\$104.254, atingindo uma margem EBITDA de 133%, conforme demonstrado a seguir:

	<u>2T21</u>
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	27.766
Depreciação	190
Impostos Diferidos	47.371
Provisão para IR e CSLL	457
Resultado Financeiro	28.470
EBITDA	104.254
Margem EBITDA	133%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(25)
Ganho/Perda com Valor Justo de Propriedades para Invest.	(51.291)
Provisão de ILP / Stock Option	2.061
EBITDA Ajustado	54.999
Margem EBITDA Ajustado	70%

O FFO ajustado, medida não contábil utilizada no setor de *real estate*, para mensurar a geração de caixa líquida da Companhia, totalizou R\$26.072 no segundo trimestre do ano, redução de 43% em relação ao 2T20, com margem FFO de 33%.

A BR Properties registrou um lucro líquido de R\$27.766 no 2T21.

RECURSOS HUMANOS

O quadro de pessoal ao final do segundo trimestre de 2021 era de 86 funcionários, sendo 52 empregados na sede da Companhia na cidade de São Paulo - SP, e 34 empregados nas propriedades administradas pela Companhia.

Comentário do Desempenho

BR Properties S.A.
Comentários da administração
Período findo em 30 de junho de 2021

DIREITOS DOS ACIONISTAS E DADOS DE MERCADO

Ao final do 2T21, o valor patrimonial por ação da BR Properties, que é calculado ao dividir o Patrimônio Líquido da Companhia pelo número total de ações emitidas na época, totalizava R\$14,78 / 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 2021 era de R\$9,17 / ação.

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

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

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

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

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

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

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

Nos termos da Instrução Normativa CVM 480/09, a Diretoria da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao trimestre findo em 30 de junho de 2021.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

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 2021 abrange a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto, (conjuntamente referidas como “o Companhia” e individualmente como “entidades da Companhia”).

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

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia relativas ao trimestre findo em 30 de junho de 2021, foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 29 de julho de 2021, e serão autorizadas para emissão de acordo com a resolução dos membros do Conselho de Administração em 03 de agosto de 2021.

Em 7 de agosto de 2020, a Companhia celebrou Escritura de Venda e Compra com BBP Figueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., tendo por objeto a aquisição do imóvel com destinação logística/industrial denominado “Edifício Cupuaçu” (Galpão), com área bruta locável (ABL) de 9.962 m², localizado dentro do empreendimento Centro Empresarial Espaço Gaia Terra, no município de Jarinú, no estado de São Paulo. O preço total da aquisição foi de R\$17.400, sendo pago, na data acima, a primeira parcela no valor de R\$8.700. O “Edifício Cupuaçu” encontra-se concluído e 100% locado.

Em 31 de agosto de 2020, em Assembleia Geral Extraordinária realizada, foi aprovado o Protocolo e Justificação da Sociedade SPE 61 Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A, bem como o Protocolo e Justificação por motivos de Cisão Parcial da Sociedade PP II SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda, com a incorporação, pela Companhia, do seu respectivo acervo cindido. Os ativos e passivos objeto da cisão parcial estão descritos no Laudo de Avaliação realizado por uma empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência recente na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada. O Laudo de Avaliação foi elaborado com base no acervo líquido contábil destas Sociedades na data base de 30 de junho de 2020, que totalizou R\$161.371. A incorporação estava inserida em um processo de reorganização societária da Companhia, que visava a simplificação da sua estrutura societária. A Incorporação resultou, dentre outras vantagens, em simplificação operacional e redução dos custos incidentes sobre operações entre as Sociedades envolvidas (administrativos e de gestão).

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

*Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021*

Em 16 de dezembro de 2020, a Companhia concluiu a aquisição do imóvel comercial denominado “Torre Corporativa B1 – Aroeira”, com área bruta locável (ABL) de 45.677,89 m² (“Imóvel”), localizado no empreendimento imobiliário “Condomínio Parque da Cidade”, na Cidade e Estado de São Paulo, mediante a celebração da competente Escritura de Venda e Compra (“Escritura”) com REC 2017 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES VI S.A. (“Vendedora”), inscrita no CNPJ/ME sob nº 26.929.617/0001-80. O preço total da aquisição foi de R\$664.876, sendo desembolsado, na data de aquisição, o valor de R\$606.765. O saldo do preço, já descontado o sinal pago em 2019, no montante de R\$31.357 está sendo pago pela Compradora, em decorrência da superação de determinadas condições constantes na Escritura, conforme detalhado na Nota 11.

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 MULTISTRATÉGIA (“Vendedor”). O preço total da aquisição, reajustado pelo INCC, foi de R\$ 835.376 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 será pago na superação de determinadas condições constantes nos documentos da aquisição, conforme detalhado na Nota 11.

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. As condições precedentes foram cumpridas e/ou renunciadas no período.

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 está 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 conclusão da captação dos recursos, terá a Companhia como seu Consultor Imobiliário.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

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”, integrante do Empreendimento Gaia Théia, pelo valor total de R\$156.504, tendo já sido pago o valor de R\$18.247. O saldo do preço está sujeito a ajustes de praxe, e será pago de acordo com o cronograma de construção, na forma estabelecida no Contrato. A área bruta locável do “Edifício Centauri”, ao redor de 63 mil m², encontra-se 100% pré-locada.

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 prevista no Contrato está sujeita à superação de determinadas condições suspensivas pelas Partes.

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 contempla ainda a possibilidade de alienação de percentual adicional de até 25% do Imóvel, sujeita à implementação de condições suspensivas relativas a este percentual adicional.

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 2020, 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”).

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

*Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021*

As informações trimestrais individuais consolidadas da Companhia, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2021, 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 diferimentos de aluguéis aos locatários com ramo de negócios específicos mais impactados pela pandemia, e que serão pagos futuramente conforme acordado em cada situação, a Companhia entende não haver, neste momento, efeitos relevantes que impactem as Informações Trimestrais, a continuidade dos negócios e/ou às estimativas contábeis.

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

3 Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

Notas	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Caixa e bancos	387	7.241	590	7.345
Aplicações financeiras	576.358	1.049.245	604.069	1.081.627
Caixa e equivalentes de caixa	576.745	1.056.486	604.659	1.088.972
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	9.672	-	-
Caixa restrito	114.304	136.050	114.304	136.050
Títulos e valores mobiliários	114.304	145.722	114.304	136.050
Total	691.049	1.202.208	718.963	1.225.022
Circulante	685.107	1.173.121	713.021	1.195.935
Não Circulante	5.942	29.087	5.942	29.087

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

(ii) No âmbito da incorporação aprovada em 08 de abril de 2019, a BRPR passou a deter os direitos sobre os papéis recomprados relativos ao CRI emitido pela BRPR 56 Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., os quais são eliminados para fins de consolidação. Esta operação foi liquidada em 08 de março de 2021.

(iii) Caixa restrito em operação de aquisição de participação societária e na venda de propriedades, aplicados em CDB (Certificado de depósito bancário), remunerado as taxas que variam de 98% a 103% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha, remuneradas as taxas que variam de 96% a 112% (31/12/2020 - 96% a 108%) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

4 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Aluguéis a receber	201.969	193.230	202.540	193.230
(-) Provisão para perda de crédito esperada	(5.988)	(10.081)	(5.988)	(10.081)
	195.981	183.149	196.552	183.149
Circulante	43.838	42.851	44.409	42.851
Não Circulante	152.143	140.298	152.143	140.298

(i) Em 30 de junho de 2021, R\$5.988 estão vencidos acima de 180 dias.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

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 pela variação do IGP-M substancialmente, sendo que ao longo de 2021, na maior parte dos novos contratos, vem sendo adotado o IPCA/INPC, 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, 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	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Saldo no início do exercício	(10.081)	(5.988)	(10.081)	(5.988)
Movimentação da provisão	5.570	-	5.570	-
Movimentação da provisão no resultado	(1.477)	(4.093)	(1.477)	(4.093)
Saldo no final do período	(5.988)	(10.081)	(5.988)	(10.081)

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

Compromissos de arrendamento operacional

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

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Dentro de um ano	381.530	348.253
Após um ano, mas menos de cinco anos	1.265.471	1.230.858
Mais de cinco anos	1.327.165	1.273.335
	2.974.166	2.852.446

5 Tributos a recuperar e a recolher

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Impostos retidos na fonte	3.742	-	3.898	-
Antecipação de IRPJ e CSLL	5	-	25	-
Pis e Cofins a compensar	119	-	144	20
Saldo Negativo de IRPJ e CSLL	257.863	264.591	260.687	267.520
Total de Impostos a Recuperar	261.729	264.591	264.754	267.540
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	(4)	-	(509)	(358)
Impostos sobre a receita - Pis e Cofins	(1.285)	(1.275)	(1.288)	(1.277)
Impostos Retidos	(638)	(629)	(638)	(630)
Outros impostos a recolher	(163)	-	(231)	(61)
Total de Impostos a Recolher	(2.090)	(1.904)	(2.666)	(2.326)
Total Líquido	259.639	262.687	262.088	265.214
Ativo Circulante	<i>12.049</i>	<i>15.183</i>	<i>12.124</i>	<i>15.183</i>
Ativo Não Circulante	<i>249.680</i>	<i>249.408</i>	<i>252.630</i>	<i>252.358</i>
Passivo Circulante	<i>(2.090)</i>	<i>(1.904)</i>	<i>(2.666)</i>	<i>(2.327)</i>
Total Líquido	259.639	262.687	262.088	265.214

6 Outros ativos circulantes e não circulantes

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Valores a Receber	(i)	53.885	36.366	54.723	37.187
Valores a receber na venda de propriedades	(ii)	54.393	58.368	54.393	58.368
Adiantamento para aquisição de investimento	(iii)	17.747	60.783	17.747	60.783
Cessão de crédito	(iv)	-	-	-	43.994
Adiantamento a fornecedores		827	3.504	908	3.625
Valores a recuperar	(v)	110.761	82.352	110.761	82.352
Outros Ativos		9.835	16.100	9.850	16.118
Provisão para ajuste ao valor de realização	(vi)	(12.075)	(4.021)	(12.678)	(4.623)
		235.373	253.452	235.704	297.804
Circulante		64.502	105.882	64.816	150.218
Não Circulante		170.871	147.570	170.888	147.586

(i) Substancialmente representado por valores a serem reembolsados pelos locatários (R\$ 51.590)..

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

- (ii) Saldo a receber na venda de propriedades reajustados com base na variação do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”) até seu efetivo pagamento.
- (iii) Em 30 de junho de 2021, os adiantamentos para aquisição de investimentos referem-se a: (a) aquisição dos Galpões Castanheira (R\$ 6.809) e Jaborandi (R\$ 10.940) pertencentes ao condomínio Théia BBP.
- (iv) Cessão dos direitos creditórios à UBS decorrente da venda do Ed. Barra da Tijuca, direitos esses que estão vinculados a 1ª Emissão do CRI da BRPR 56 conforme explicado na Nota 9(ii).
- (v) Despesas judiciais a serem reembolsadas, conforme detalhado na Nota 12.
- (vi) Substancialmente representado por valores a receber relativo à renegociação com locatários. No período de seis meses findo em 30 de junho de 2021 tivemos o incremento de R\$ 7.933 relativo às renegociações.

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 2021 e 31 dezembro de 2020. O valor contábil do investimento e o resultado de equivalência patrimonial para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020 estão assim demonstrados:

	Controladora	
	30/06/2021	31/12/2020
Participações em controladas	46.250	50.526

a. Informações sobre as empresas controladas

	Ações / Quotas	Patrimônio líquido	Resultado do Exercício	30/06/2021		31/12/2020		30/06/2020
				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.	93.199.399	12.484	115	12.482	115	12.367	246	
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	11.427.013	1.242	10	1.242	10	1.232	13	
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	863.162	697	4	697	4	693	10	
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	388.374	4.027	44	4.027	44	10.582	34	
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	48.599.924	2.360	21	2.360	21	2.340	26	
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	17.799.464	17.099	11	17.099	11	17.087	15	
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	400.999	7.734	2.111	7.734	2.111	5.623	2.968	
BRPR Participações S.A.	701.000	608	7	609	7	602	4	
Investidas Incorporadas em 2021	-	-	86	-	86	-	-	
Investidas Incorporadas em 2020	-	-	-	-	-	-	1.425	
				46.250	2.409	50.526	4.741	

b. Informações sobre os principais grupos de ativo, passivo e resultado das empresas controladas em 30 de junho de 2021.

	ATIVO			PASSIVO			
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Patrimônio líquido	Total
Sociedades controladas diretas							
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	12.028	478	12.506	(22)	-	(12.484)	(12.506)
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	540	705	1.245	(3)	-	(1.242)	(1.245)
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	656	45	701	(4)	-	(697)	(701)
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	3.498	530	4.028	(1)	-	(4.027)	(4.028)
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	1.066	1.298	2.364	(4)	-	(2.360)	(2.364)
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	1.130	15.972	17.102	(3)	-	(17.099)	(17.102)
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	9.367	535	9.902	(1.557)	(611)	(7.734)	(9.902)
BRPR Participações S.A.	591	18	609	(1)	-	(608)	(609)
Investidas Incorporadas em 2021	76	835.468	835.544	(5)	-	(835.539)	(835.544)

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

	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.	-	-	138	(23)	115
BRPR 43 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	13	(3)	10
BRPR 45 Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	5	(1)	4
BRPR 56 Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	71	(27)	44
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	25	(4)	21
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	13	(2)	11
BRPR A Adm. de Ativos Imob. Ltda.	7.630	(660)	(4.016)	(843)	2.111
BRPR Participações S.A.	-	-	8	(1)	7
Investidas Incorporadas em 2021	-	-	90	(4)	86

c. Movimentação dos investimentos

	Notas	30/06/2021	30/06/2020
Saldo inicial		50.526	197.470
(+) Aquisição de investimentos	(i)	835.453	-
(-) Redução de capital de controladas		-	(35.500)
(-) Recebimento de dividendos e JCP		(6.599)	(14.226)
(-) Incorporação de controladas	(i)	(835.539)	-
(+/-) Equivalência Patrimonial		2.409	4.741
Saldo final		46.250	152.485

- (i) Conforme demonstrado na Nota 1 houve a aquisição de duas torres no Parque da Cidade. A aquisição foi feita através de instrumento de compra e venda de ações das empresas detentoras das propriedades, sendo a REC Empreendimentos e Participações VII, proprietária da torre B2 Paineira, e a REC Empreendimentos e Participações IX, proprietária da torre B3 Jatobá. Em 26 de abril de 2021 em Assembleia Geral Ordinária Extraordinária realizada, foi aprovada a incorporação destas Sociedades.

8 Propriedades para investimento

a. Informações sobre as movimentações das propriedades para investimento

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Saldo inicial		8.090.157	7.018.049	8.106.068	7.133.661
(+) Aquisições de propriedades	(i)	240.081	-	1.075.548	-
(+) Custos retrofit	(ii)	39.706	50.253	39.706	50.253
(+/-) Outras Movimentações		13.074	(1.458)	13.074	(1.458)
(+) Venda de propriedades	(iii)	(63.719)	-	(63.719)	-
(+) Incorporação de controladas	(iv)	835.468	-	-	-
(+/-) Ajuste a valor de mercado	(v)	48.009	-	48.009	-
Saldo final		9.202.775	7.066.844	9.218.687	7.182.455

- (i) Aquisição e custos diretamente relacionados com os ativos: (i) torre B2 – Paineira e Torre B3 – Jatobá (R\$ 865.688) (ii).Galpão Centauri, Belatrix e área de apoio (R\$ 209.860).

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

- (ii) Durante 2021 e 2020, os custos com retrofit foram substancialmente nos seguintes empreendimentos: Galpão Cajamar, Ed. PDC B1 Aroeira, Ed. Centenário Plaza I e Passeio Corporate.
- (iii) Conforme mencionado na Nota 1 ocorreu a venda das propriedades Ed. Porto Alegre e Ed. Souza Aranha I e II.
- (iv) 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).
- (v) Refere-se a marcação a mercado na venda parcial do Ativo Complexo JK – Bloco B e venda total das propriedades Ed. Porto Alegre e Ed. Souza Aranha I e II, conforme mencionado na Nota 1.

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 2020, caso houvesse alterações nas taxas de desconto utilizadas para o cálculo do valor justo. Utilizamos as variações de 0,5 ponto percentual para cima e para baixo. No trimestre findo em 30 de junho de 2021 não ocorreram eventos que impactassem de forma significativa os intervalos apurados em 31 de dezembro de 2020.

	Valor justo em 31/12/2020 Consolidado	Efeitos de variações no valor justo			
		-0,5 p.p	Efeito no resultado	+0,5 p.p	Efeito no resultado
Valor justo das propriedades para investimento	8.106.068	8.403.818	297.750	7.822.018	(284.050)

9 Empréstimos e financiamentos

Empréstimos	Notas	Encargos financeiros		Controladora		Consolidado	
		Índice	Cupom (%) a.a.	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Cêdulas de Créditos Imobiliários - CCI				261.387	270.245	261.387	270.245
Lastro CRI 142º e 143º RB Capital		CDI	1,45	261.387	270.245	261.387	270.245
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI				-	-	-	34.322
CRI 1ª Emissão da BRPR 56	(ii)	IGPM	9,50	-	-	-	34.322
Debêntures	(i)			2.391.337	1.984.825	2.391.337	1.984.825
7ª Emissão - 1ª Tranche		CDI	1,55	100.690	104.355	100.690	104.355
7ª Emissão - 2ª e 3ª Tranche		IPCA	7,23	153.850	152.193	153.850	152.193
9ª Emissão		CDI	0,70	50.190	50.113	50.190	50.113
10ª Emissão		%CDI	121,50	354.147	352.678	354.147	352.678
11ª Emissão		%CDI	101,00	241.055	240.580	241.055	240.580
12ª Emissão		CDI	1,70	280.827	280.559	280.827	280.559
14ª Emissão		%CDI	137,00	252.647	251.592	252.647	251.592
15ª Emissão		CDI	2,65	553.797	552.755	553.797	552.755
16ª Emissão		CDI	2,30	404.134	-	404.134	-
Total				2.652.724	2.255.070	2.652.724	2.289.392
Encargos a amortizar				(21.137)	(23.599)	(21.137)	(23.599)
Total de empréstimos com encargos				2.631.587	2.231.471	2.631.587	2.265.793
Circulante				300.172	251.920	300.172	286.242
Não Circulante				2.331.415	1.979.551	2.331.415	1.979.551

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

- (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..

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

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

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

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

Em 1º de abril de 2020, a Companhia realizou a 14ª (décima quarta) Emissão Pública de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, no valor total de R\$ 250.000, 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.

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%.

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%. Em relação as cláusulas restritivas, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou certos eventos previstos contratualmente, similares aos mencionados nas emissões anteriores, sendo o mais relevante relativo ao *Loan To Value* no término de cada trimestre social de, no máximo, 70% ("LTV"), obtido pela divisão do Saldo Devedor das Debêntures dividido pelo valor dos imóveis na seguinte proporção: 70% do Ed. TNU, 43% do Ed. Manchete e 100% do terreno Cajamar, com base no laudo de avaliação pelo critério de valor de mercado.

- (ii) Através da incorporação aprovada em 08 de abril de 2019, a Companhia, tornou-se a possuidora direta do Imóvel, assumindo a posição contratual de outorgante cedente e fiduciante do Imóvel no âmbito da alienação fiduciária em vigor, passando a BRPR 56 Securitizadora de Créditos Imobiliários SA atuar como cessionária correspondente aos aluguéis decorrentes do Contrato de Locação, vinculados aos CRI. O saldo devedor dos créditos imobiliários vinculados à emissão cedido plenamente pela BRPR 56 Securitizadora de Créditos Imobiliários SA à Companhia. Juntamente com a venda do Ed. Barra da Tijuca, foi efetivada a cessão de 100% dos créditos imobiliários vinculados a emissão à FII UBS (BR) OFFICE ("Fundo"). Esta operação de securitização foi liquidada em 08 de março de 2021.

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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

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

Garantias, fianças, hipotecas concedidas em favor de credores

Os imóveis adquiridos (propriedades para investimento) foram alienados fiduciariamente como garantia principal dos financiamentos. Adicionalmente, foram oferecidas garantias representadas pela cessão fiduciária dos direitos creditórios dos contratos de aluguel celebrados com os locatários dos imóveis.

A Companhia possui R\$ 1.804.874 em dívidas atreladas à parte das propriedades para investimentos mantidas em carteira, ao qual tem o valor de mercado em 30 de junho de 2021 no montante de R\$8.995.755. Dessa forma, as dívidas com garantia representam 20% 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
	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2021
2021	246.225	246.225	250.089	250.089
2022	420.347	420.347	427.606	427.606
2023	585.948	585.948	590.942	590.942
2024	397.935	397.935	400.648	400.648
2025	577.691	577.691	579.009	579.009
2026	157.114	157.114	157.458	157.458
2027 em diante	246.327	246.327	246.972	246.972
Total	2.631.587	2.631.587	2.652.723	2.652.723

Cláusulas restritivas (Covenants)

Em 30 de junho de 2021, a Companhia e as controladas estavam adimplentes com todas as cláusulas restritivas exigidas.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

10 Imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	100.418	91.775	101.327	93.280
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais (34%)	(34.142)	(31.204)	(34.451)	(31.715)
Ajustes para a puração da alíquota efetiva :				
Resultado de equivalência patrimonial	819	1.612	-	-
Créditos fiscais de prejuízos fiscais e base negativa não reconhecidos	(26.122)	(27.765)	(26.106)	(27.667)
Exclusões /(Adições) permanentes , líquidas				
Resultado com alienação de propriedades para investimento	196	-	196	-
Outros	23	(95)	226	425
Resultado com imposto de renda e contribuição social	(59.226)	(57.452)	(60.135)	(58.957)
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	(208)	(888)	(1.907)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(59.226)	(57.244)	(59.247)	(57.050)
Total	(59.226)	(57.452)	(60.135)	(58.957)

A composição da despesa de imposto de renda e da contribuição social em 30 de junho de 2021 e 2020 é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	(208)	(888)	(1.907)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(59.226)	(57.244)	(59.247)	(57.050)
	(59.226)	(57.452)	(60.135)	(58.957)

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 2021 e 31 de dezembro de 2020 está assim demonstrado:

Notas	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	897.770	889.025	897.770	889.026
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	323.603	298.809	323.603	298.809
Linearização da receita de aluguel	57.051	51.985	57.051	51.985
Mais Valia de Ativos	36.944	34.659	36.944	34.659
Outros	11.632	11.311	11.633	11.310
Impostos diferidos - passivo	1.327.000	1.285.789	1.327.001	1.285.789
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	(306.056)	(306.056)	(306.056)	(306.056)
Crédito tributário decorrente de ágio na incorporação	(55.172)	(71.891)	(55.172)	(71.891)
Outros	(14.260)	(15.555)	(14.675)	(15.991)
Impostos diferidos - ativo	(375.488)	(393.502)	(375.903)	(393.938)
Impostos diferidos líquido	951.512	892.287	951.098	891.851
Impostos Diferidos - Balanço Patrimonial Ativo	-	-	(415)	(436)
Impostos Diferidos - Balanço Patrimonial Passivo	951.512	892.287	951.513	892.287
Impostos diferidos líquido	951.512	892.287	951.098	891.851

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

Impostos diferidos passivos

(i) Em razão da aplicação do CPC 28 (propriedades para investimento), os ativos e a respectiva mais valia estarão registrados no grupo de investimentos das demonstrações financeiras, não sujeitos a depreciação. No entanto, na *contabilidade fiscal*, os ativos continuam a ser depreciados, a mais valia decorrente da aplicação do CPC 28 não existe e o ágio fundamentado no valor de mercado dos ativos integra o valor do bem, sujeitando-se à depreciação. Sendo assim, o aproveitamento da amortização do ágio com base na mais valia dos ativos, em razão da depreciação dos bens, se dará através de uma exclusão na apuração do lucro real e base de cálculo da CSLL de acordo com a legislação fiscal vigente.

Impostos diferidos ativos

As estimativas de recuperação dos ativos fiscais (R\$375.903 consolidado) foram baseadas nas projeções dos lucros tributáveis levando em consideração diversas premissas financeiras e de negócios previstos pela Companhia para os próximos exercícios. Consequentemente, essas estimativas estão sujeitas a não se concretizarem no futuro tendo em vista as incertezas inerentes a essas previsões.

De acordo com a expectativa da Administração da Companhia considerando os resultados apresentados até 31 de dezembro de 2020, os créditos tributários oriundos do prejuízo fiscal e sobre as diferenças temporárias serão realizados em 11 anos, conforme segue:

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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

(ii) 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.

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

Em 30 de junho de 2021, 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	
	30/06/2021	31/12/2020
Credito tributário - Incorporação ONEP	334.390	334.390
Dedutibilidade de mais valia de ativos - Efeito Fiscal	210.860	114.260
(-) Amortização	(316.162)	(297.158)
	229.088	151.492

11 Outros passivos circulantes e não circulantes

Notas	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Adiantamento de clientes	1.103	2.976	1.103	2.976
Obrigações por aquisição de imóvel	(i) 176.211	49.189	176.211	49.189
Provisões de custos e despesas a incorrer	15.600	17.339	15.600	17.419
	192.914	69.504	192.914	69.584
Circulante	(159.735)	(38.586)	(159.735)	(38.666)
Não Circulante	(33.179)	(30.918)	(33.179)	(30.918)

(i) Obrigações por aquisição de imóvel referem-se a: (a) Retenção das Torres B1 e B2 do Ed. Parque da Cidade no montante de R\$5.963, conforme mencionado na Nota 1; (b) retenção sobre aquisição ocorrida em 16 de dezembro de 2020, do Ed Parque da Cidade – Torre B1, equivalente a R\$31.357, conforme demonstrado na Nota 1. Deste saldo, R\$28.500 já foram liquidados até 30 de junho de 2021. (c) Aquisição do Galpão Centauri, Ed. Bellatrix e área de apoio equivalente a R\$ 209.859. Deste saldo R\$ 64.108 já foram liquidados até 30 de junho de 2021.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

12 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	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Trabalhistas	-	-	619	600
Tributárias	1.914	1.914	1.914	1.914
Cíveis	281	345	281	345
Subtotal processos BR Properties	2.195	2.259	2.814	2.859
Trabalhistas	1	-	1	-
Tributárias	22.965	-	22.965	-
Cíveis	85.865	80.217	85.865	80.217
Subtotal processos One Properties	108.831	80.217	108.831	80.217
(-) Depósitos Judiciais	(4.774)	(4.695)	(4.782)	(4.703)
Total	106.252	77.781	106.863	78.373

Em 30 de junho de 2021, 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 Bicletas Monark S/A (“Monark”) referente a cobrança de multa contratual por desistência do negócio pela WTorre prevista no compromisso preliminar de compra e venda de imóvel. Em julho de 2011, foi proferida sentença que julgou procedente a ação para a Monark, condenando a Companhia ao pagamento da multa contratual no valor histórico de R\$19.238. Em dezembro de 2019, a BR Properties opôs embargos de declaração ao acórdão a fim de que a Tribunal de Justiça de São Paulo se pronuncie sobre o pedido de redução dos honorários sucumbenciais fixados em favor dos patronos da Monark. A Monark foi intimada a se manifestar sobre os embargos. 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 recurso especial. O valor estimado da perda é de R\$81.560, 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\$16.870.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

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

Dessa forma, a Companhia registrou o montante de R\$108.831, que incluem outras ações a serem reembolsadas pela WTorre, na rubrica de “valores a recuperar” (Nota 6), no Ativo não circulante, considerando a expectativa de reembolso da totalidade desse montante quando da perda efetiva.

A Companhia está envolvida em outros processos trabalhistas, tributários e cíveis surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da administração e de seus assessores legais, têm expectativa de perda classificada como possível. Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para fazer face ao possível desfecho desfavorável destes. Os montantes desses processos, em 30 de junho de 2021, são:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Trabalhistas	39	43	39	43
Tributárias	285.468	282.696	285.468	282.696
Cíveis	-	-	-	126
Subtotal BR Properties	285.507	282.739	285.507	282.865

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Tributárias	44.965	62.912	44.965	62.912
Cíveis	490.262	454.509	490.262	454.509
Subtotal One Properties	535.227	517.421	535.227	517.421

	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Total	820.734	800.160	820.734	800.286

Em 30 de junho de 2021, 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\$220.688; (ii) Auto de 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\$62.061.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

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\$37.418 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\$490.188 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).

13 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, o capital social integralizado era de R\$4.369.145 (menos gastos com emissões de R\$101.600 em ambos períodos) representado por 491.510.283 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 17 de março de 2020, foi aprovado em Reunião do Conselho de Administração, a aquisição de emissão da própria Companhia para manutenção em tesouraria, cancelamento e/ou entrega aos beneficiários do Plano de Opção de Compra de Ações ou do Plano de Outorga de Ações Restritas com a quantidade máxima de 4.000.000 ações ordinárias em circulação na B3. O prazo máximo para a aquisição das ações de emissão da Companhia no âmbito do Programa de Recompra de Ações iria até 17 de setembro de 2021. O Programa foi finalizado no dia 27 de junho de 2020.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

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 e 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 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.

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

	30/06/2021		31/12/2020	
	Milhares de ações	R\$	Milhares de ações	R\$
Saldo inicial	8.698	78.422	3.547	33.064
(+) Recompras	3.665	32.631	5.600	49.724
(-) Transferência para o exercício de opções	(399)	(3.582)	-	-
(-) Alienação para o exercício de opções	(343)	(3.080)	(449)	(4.366)
Saldo final	11.621	104.392	8.698	78.422
Custo médio de aquisição por ação (R\$)	8,98		9,02	

c. Reserva de capital

Reserva de opções outorgadas reconhecidas

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

Reserva de incorporação

Representado pela reserva de ágio na subscrição de novas ações emitidas pela Companhia em decorrência do aporte dos sócios por meio de recursos e de ativos. A realização dessa reserva ocorrerá de acordo com os itens descritos no Art. 200 da Lei das S.A's, e desde que aprovados pelos acionistas em Assembleia Geral Extraordinária.

d. Reserva legal

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

e. Reserva de lucros a realizar

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.

*Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021*

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.

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

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

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.

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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

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

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

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

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

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

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

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:

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

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	(433)	-	(433)
(-) 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 30/06/2021	937	2.170	3.107
Valor de exercício da opção em 30/06/2021 - em R\$	10,61	9,61	
Valor de mercado da ação em 30/06/2021 - em R\$	9,17	9,17	

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

	8ª Outorga	9ª Outorga
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	3,75 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 30/06/2021 - em R\$	10,61	9,61

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

	30/06/2021		31/12/2020	
	Qtd.	Média ponderada preço de exercício	Qtd.	Média ponderada preço de exercício
Saldo inicial	3.423	R\$ 11,02	2.678	R\$ 11,37
Concedidas durante o exercício	-	R\$ 0,00	2.170	R\$ 9,82
Exercidas durante o exercício	(343)	R\$ 10,49	(449)	R\$ 9,72
Canceladas durante o exercício	28	R\$ 10,49	(976)	R\$ 9,02
Saldo final	3.108	R\$ 9,91	3.423	R\$ 11,02
Exercíveis	1.371		765	

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 2021, a Companhia reconheceu despesa de R\$4.328 (R\$5.807 em 31 de dezembro de 2020).

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

14 Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Receitas de Aluguel	197.189	174.294	197.189	177.710
Receita de Prestação de Serviços	128	241	7.757	9.293
Total Receita Bruta	197.317	174.535	204.946	187.003
Linearização e Abatimentos	(29.186)	(23.635)	(29.186)	(24.394)
Impostos Sobre a Receita	(14.136)	(10.247)	(14.796)	(11.125)
Total Receita Líquida	153.995	140.653	160.964	151.484

15 Despesas gerais e administrativas

Notas	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Despesas com pessoal	(10.160)	(9.737)	(13.661)	(13.690)
Despesas de condomínio/vacância	(22.633)	(17.114)	(22.633)	(18.041)
Despesas com advogados e consultores	(4.506)	(3.623)	(4.632)	(4.027)
Demais despesas gerais e administrativas	(i) (4.368)	(7.639)	(4.440)	(7.873)
Total de despesas administrativas	(41.667)	(38.113)	(45.366)	(43.631)
Tributos e contribuições	5.726	3.395	5.702	3.348
Total de despesas gerais e administrativas	(35.941)	(34.718)	(39.664)	(40.283)

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

16 Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Aplicações Financeiras	10.343	23.451	10.044	23.675
Correções Monetárias	11.491	8.895	11.525	9.274
Outras Receitas Financeiras	3.064	2.310	6.228	6.286
Total de receitas financeiras	24.898	34.656	27.797	39.235
Juros financeiros sobre empréstimos	(59.613)	(42.322)	(62.081)	(45.424)
Resultado com Repactuação de Dívida	-	(455)	-	(455)
Encargos financeiros sobre empréstimos	(7.902)	(5.625)	(7.951)	(5.709)
Outros	(3.448)	(573)	(3.450)	(573)
Total de despesas financeiras	(70.963)	(48.975)	(73.482)	(52.161)
Total de receita e despesas financeiras líquidas	(46.065)	(14.319)	(45.685)	(12.926)

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

17 Partes Relacionadas (Controladora)

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

Remuneração da Administração

A remuneração do pessoal chave da Administração está assim demonstrada:

	Nota	Controladora	
		30/06/2021	30/06/2020
Salário ou pró labore - Administradores	(i)	5.042	5.733
Benefícios diretos e indiretos - Administradores		108	93
Total		5.150	5.826
Plano de opção de compras de ações - Administradores	(ii)	3.446	772
Total de Honorários da Administração		8.596	6.598

(i) Em Assembleia Geral Ordinária Extraordinária realizada no dia 24 de abril de 2020, foi eleito o Conselho fiscal da Companhia, nos termos do artigo 21-K, parágrafo único, da instrução CVM 481, também aprovada a remuneração dos membros do Conselho Fiscal para o exercício social de 2020, no montante mínimo estabelecido no artigo 162 §3º da Lei das Sociedades por Ações. Em Assembleia Geral Ordinária Extraordinária realizada no dia 26 de abril de 2021, não houve qualquer indicação de candidatos aos assentos do Conselho Fiscal, e, portanto, considerou-se prejudicado o pedido de instalação do Conselho Fiscal para o exercício de 2021.

(ii) Os valores correspondentes à despesa de amortização da nova outorga de opções aprovadas pelo Conselho de Administração em 06 de maio de 2020, não foram contemplados na remuneração global dos administradores aprovada pela AGO do dia 24 de abril de 2020, e, portanto, foi re-ratificada na assembleia geral ocorrida em 26 de abril de 2021.

Garantias sobre empréstimos e financiamentos

A Companhia ofereceu garantias para determinados empréstimos e financiamentos. Para mais detalhes vide nota 9.

18 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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2021 e no exercício de 31 de dezembro de 2020, os 10 maiores locatários da Companhia representam aproximadamente 57,4% e 55%, respectivamente, da nossa receita bruta total.

Os principais riscos financeiros são:

Risco de taxas de juros

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

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 2021:

Indexador	Cenário de Ganho		Cenário provável	Cenário de Perda	
	Queda de 50%	Queda de 25%		Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	2,08%	3,11%	4,15%	5,19%	6,23%
IGP-M	17,88%	26,81%	35,75%	44,69%	53,63%
IPCA	4,18%	6,26%	8,35%	10,44%	12,53%
INCC	8,68%	13,02%	17,36%	21,70%	26,04%

Ativos e (passivos) líquidos	Saldo líquido 30/06/2021	Resultado esperado com índice Provável	Efeito de ganho (perda) adicional em cenário	
			Aumento 25%	Aumento 50%
CDI	(1.789.827)	(74.278)	(18.569)	(37.139)
IGP-M	182.864	65.374	16.343	32.687
IPCA	(299.602)	(25.017)	(6.254)	(12.508)
INCC	(9.349)	(1.623)	(406)	(811)
Total	(1.915.914)	(35.544)	(8.886)	(17.772)

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

	Saldo em					
	30/06/21	CDI	IGP-M	IPCA	INCC	Sem Indexador
Ativos						
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	718.963	718.373	-	-	-	590
Caixa e Bancos	590	-	-	-	-	590
Aplicações financeiras	604.069	604.069	-	-	-	-
Títulos e Valores Mobiliários	114.304	114.304	-	-	-	-
Contas a receber	250.945	(9.326)	196.552	-	-	63.719
Aluguéis a receber	196.552	-	196.552	-	-	-
Venda de propriedades para investimentos	54.393	(9.326)	-	-	-	63.719
Total dos ativos com riscos financeiros	969.908	709.047	196.552	-	-	64.309
Passivos						
Empréstimos e financiamentos	(2.631.587)	(2.498.874)	-	(153.850)	-	21.137
Empréstimos e financiamentos	(2.652.724)	(2.498.874)	-	(153.850)	-	-
Custos de transação	21.137	-	-	-	-	21.137
Obrigação por aquisição de imóveis	(176.211)	-	(12.585)	(145.752)	(9.349)	(8.525)
Adiantamento de clientes	(1.103)	-	(1.103)	-	-	-
Total dos passivos com riscos financeiros	(2.808.901)	(2.498.874)	(13.688)	(299.602)	(9.349)	12.612
Ativos e passivos líquidos	(1.838.993)	(1.789.827)	182.864	(299.602)	(9.349)	76.921

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	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Ativos financeiros								
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	691.049	1.095.245	718.963	1.118.059	691.049	1.095.245	718.963	1.118.059
Contas a receber	195.981	183.149	196.552	183.149	195.981	183.149	196.552	183.149
Total	887.030	1.278.394	915.515	1.301.208	887.030	1.278.394	915.515	1.301.208
Passivos financeiros								
Empréstimos e financiamentos	(2.631.587)	(2.231.471)	(2.631.587)	(2.265.793)	(2.647.598)	(2.196.211)	(2.647.598)	(2.231.183)
Contas a pagar	(190.803)	(51.775)	(190.831)	(51.775)	(190.803)	(51.775)	(190.831)	(51.775)
Total	(2.822.390)	(2.283.246)	(2.822.418)	(2.317.568)	(2.838.401)	(2.247.986)	(2.838.429)	(2.282.958)

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

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

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

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

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

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

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

Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

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	
			30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Ativos financeiros						
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	(i)	2	691.049	1.095.245	718.963	1.118.059
Contas a Receber	(ii)	-	195.981	183.149	196.552	183.149
Passivos financeiros						
Empréstimos e financiamentos	(i)	2	2.647.598	2.196.211	2.647.598	2.231.183
Contas a Pagar	(ii)	-	190.803	51.775	190.831	51.775

(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.

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

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 2021 e 31 de dezembro de 2020, respectivamente.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Empréstimos e Financiamentos	2.631.587	2.231.471	2.631.587	2.265.793
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(576.745)	(1.056.486)	(604.659)	(1.088.972)
(-) Títulos e valores mobiliários	-	(9.672)	-	-
Dívida Líquida (Caixa líquido dos empréstimos e financiamentos)	2.054.842	1.165.313	2.026.928	1.176.821
Patrimônio Líquido	7.248.925	7.279.603	7.248.925	7.279.603
Patrimônio Líquido e dívida líquida	9.303.767	8.444.916	9.275.853	8.456.424

19 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 2021.

h. 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.

i. 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:

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

Lucro básico por ação

	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>
Numerador:		
Lucro do período	41.192	34.323
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	<u>481.324.605</u>	<u>487.029.922</u>
Lucro básico por ação - R\$	0,08558	0,07047

Lucro diluído por ação

	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>
Numerador:		
Lucro do período	41.192	34.323
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	481.324.605	487.029.922
Ajuste por opção de compras de ações	-	-
Média ponderada do número de ações (diluída)	<u>481.324.605</u>	<u>487.029.922</u>
Lucro líquido diluído por ação - R\$	0,08558	0,07047

20 Cobertura de seguros

Em 30 de junho de 2021, os seguros das propriedades para investimento são contratados pelos respectivos locatários, sendo a Companhia a beneficiária. Os valores dos seguros contratados diretamente pela Companhia são considerados suficientes, segundo a opinião de assessores especialistas em seguros, e estão assim demonstrados:

<u>Modalidade</u>	<u>30/06/2021</u>
	<u>Valor de Cobertura</u>
RO - Riscos Operacionais	1.050.000
RCG - Responsabilidade Civil Geral	100.000

21 Segmentos operacionais

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

Notas Explicativas

BR Properties S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais
Período findo em 30 de junho de 2021

22 Eventos subsequentes

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 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 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 será realizada pelo preço total de R\$ 28.000. A conclusão da aquisição está sujeita a superação de determinadas condições resolutivas conforme estabelecido no CVC.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

BR Properties S.A.
Outras informações relevantes – Posição acionária
Período findo em 30 de junho de 2021

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 30/06/2021 (Em unidades de ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenciais		Total	
	Quantidade	%	Ações	%	Quantidade	%
GP Capital Partners VI	285.280.815	58,04%	-	-	285.280.815	58,04%
Ações em Tesouraria	11.620.586	2,36%	-	-	11.620.586	2,36%
Outros	194.608.882	39,59%	-	-	194.608.882	39,59%
Total	491.510.283	100,00%	-	-	491.510.283	100,00%

ANEXO 4

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	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
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 Fiscal¹	-	-	-	-	-	-
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%

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/06/2020						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)		Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)		Quantidade Total de Ações Em Unidades	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	285.280.815	58,04%	-	-	285.280.815	58,04%
Administradores	768.631	0,16%	-	-	768.631	0,16%
Conselho de Administração	1	0,00%	-	-	1	0,00%
Diretoria	768.630	0,16%	-	-	768.630	0,16%
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	7.098.221	1,44%	-	-	7.098.221	1,44%
Outros Acionistas	198.362.616	40,36%	-	-	198.362.616	40,36%
Total	491.510.283	100%	-	-	491.510.283	100%
Ações em Circulação	198.362.616	40,36%	-	-	198.362.616	40,36%

Notas:

1. Não havia até a data Conselho Fiscal instalado

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

BR Properties S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BR Properties S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 29 de julho de 2021.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Cezar Augusto Ansoain de Freitas

Contador CRC-1SP246234/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as informações do trimestre findo em 30 de junho de 2021, autorizando sua conclusão financeira nesta data.
São Paulo, 29 de julho de 2021.

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 2021.

São Paulo, 29 de julho de 2021.

Martín Andrés Jaco

Diretor Presidente

André Bergstein

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores