



Br Properties S.A.

6ª Emissão de Debêntures

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2017

1. PARTES

| | |
|-------------------|---------------------|
| EMISSORA | Br Properties S.A. |
| CNPJ | 06.977.751/0001-49 |
| COORDENADOR LÍDER | Banco Itaú BBA S.A. |
| ESCRITURADOR | Banco Bradesco S.A. |
| MANDATÁRIO | Banco Bradesco S.A. |

2. EMISSÃO

| | |
|--------------------------|-------------|
| DATA DE EMISSÃO | 12/12/2016 |
| DATA DE VENCIMENTO | 12/06/2024 |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | 550.000.000 |
| QUANTIDADE DE DEBÊNTURES | 550.000 |
| NÚMERO DE SÉRIES | 1 |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|-------------------------|--|
| ESPÉCIE | Real |
| DESTINAÇÃO DOS RECURSOS | Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão utilizados para a futura aquisição, pela Companhia, dos imóveis localizados na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, objeto das matrículas n. 44.556, 44.557, 44.558, 44.559, 44.560, 44.571, 44.572, 44.577, 44.578, 44.581, 44.582, 44.583, 44.587, 44.588, 44.589, 44.590, 44.591, 44.592, 44.593, 44.594 e 44.595, todas do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ (“Imóvel”). |

3. SÉRIES

ÚNICAª SÉRIE

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| CÓDIGO DO ATIVO | BRPR16 |
| DATA DE VENCIMENTO | 12/06/2024 |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | 550.000.000 |
| PU NA DATA DE EMISSÃO | 1.000 |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 550.000 |
| NEGOCIAÇÃO | Cetip |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE | |
| REMUNERAÇÃO VIGENTE | 107% da Taxa DI |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo covenants@pentagonotrustee.com.br

4. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2017

| SÉRIE | ÚNICA | |
|------------|----------------|-------------|
| | RESGATE | JUROS |
| 12/06/2017 | | 57,31895000 |
| 27/09/2017 | 1.000,00000000 | 28,99569000 |

5. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2017

| SÉRIE | EMITIDAS | CIRCULAÇÃO | CONVERTIDAS | TESOURARIA | RESGATADAS | CANCELADAS | AQUISIÇÃO FACULTATIVA | REACTUAÇÃO |
|-------|----------|------------|-------------|------------|------------|------------|-----------------------|------------|
| 1 | 550.000 | 0 | 0 | 0 | 550.000 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

6. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA (AGE), ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES (AGD/AGT) E FATOS RELEVANTES OCORRIDOS NO EXERCÍCIO SOCIAL

Alterações Estatutárias

Não houve alterações estatutárias no período.

Assembleias Geral de Titulares

AGD de 09/06/2017 Rolagem.

Fatos Relevantes

Fato Relevante em 13/02/2017 - Aprovação do Programa de Opção de Compra de Ações da Companhia, conforme Plano de Opção de Compra de Ações aprovado em AGE 31/10/2016.

Fato Relevante em 14/03/2017 – Aprovação do Programa de Outorga de Ações Restritas.

Fato Relevante em 28/03/2017 - Programa de Recompra de ações.

Fato Relevante em 25/04/2017 - Aquisição do imóvel com destinação logística/industrial denominado “Edifício Imbuia”, correspondente a fração ideal total de 16.99522% do empreendimento Centro Empresarial Espaço Gaia Terra.

Fato Relevante em 28/04/2017 - anuncio do novo membro da Diretoria Financeira.

Fato Relevante em 02/05/2017 – Eleição do novo diretor financeiro e relações com investidores.

Fato Relevante em 24/05/2017 – Aquisição do Condomínio Centenário Plaza através do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra.

Fato Relevante em 02/06/2017 - Esclarecimento sobre notícia divulgada na mídia - resposta ao Ofício nº 1.901/2017 SAE.

Fato Relevante em 16/06/2017 - realização de uma oferta pública de distribuição primária com esforços restritos de colocação de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus.

Fato Relevante em 30/06/2017 – Aumento do capital social dentro do Limite do Capital Autorizado.

Fato Relevante em 14/07/2017 – Celebração da Escritura de Pública de Compra e Venda do Edifício Plaza Centenário e do Edifício Centenário, que compõem o Condomínio Centenário Plaza.

Fato Relevante em 17/07/2017 – Assinatura de escritura de compra e venda.

Fato Relevante em 15/09/2017 – Assinatura de Contrato de Venda e Compra visando a aquisição do Edifício Araucária.

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

Fato Relevante em 03/10/2017 - Encerrado o período de vigência do Programa de Recompra de Ações de emissão da própria Companhia, aprovado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 27 de março de 2017.
Fato Relevante em 10/10/2017 - Venda do imóvel comercial "Henrique Schaumann".
Fato Relevante em 17/10/2017 - Plano de aquisição de ações.

7. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL DO EMISSORA*

| ÍNDICE | MARÇO | JUNHO | SETEMBRO | DEZEMBRO |
|---|--|-------|----------|----------|
| DÍVIDA LÍQUIDA/PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO | Limite <=0,5 Apurado=0,36 Atendido | N/A | N/A | N/A |

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo covenants@pentagonotrustee.com.br

8. GARANTIAS DO ATIVO

8.1 DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA)

A descrição encontra-se listada no Anexo II deste Relatório.

8.2 INVENTÁRIO DAS MEDIÇÕES FINANCEIRAS PERIÓDICAS*

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotrustee.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| MÍNIMO | CONTRATO | STATUS DA MEDIÇÃO |
|--------------|---|-------------------|
| Valor Mínimo | Contrato de Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira | ENQUADRADO |

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo garantia@pentagonotrustee.com.br

9. QUADRO RESUMO - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS - ANEXO 15 DA ICVM 583/16 C/C ART. 68 , §1º, b da LEI 6.404/76:

| | |
|---|-----------------------------|
| Inciso I do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento" | Item 10 deste relatório |
| Inciso II do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários" | Item 6 deste relatório |
| Inciso III do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital do emissor relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor" | Item 7 deste relatório |
| Inciso IV do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período” | Item 5 deste relatório |
| Inciso V do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período” | Itens 4 e 5 deste relatório |
| Inciso VI do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver” | Não aplicável |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotrustee.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

| | |
|---|--|
| Inciso VII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor” | Item 2 deste relatório |
| Inciso VIII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver” | Não aplicável |
| Inciso IX do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente” | Eventuais descumprimentos, se houver, se encontram detalhados neste relatório. |
| Inciso X do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias” | Item 10 deste relatório |
| Inciso XI do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período” | Anexo I deste relatório |
| Inciso XII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função” | Item 10 deste relatório |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
 Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
 Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
 Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
 01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

10. DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO:

A Pentágono declara que:

- (i) se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de agente fiduciário.
- (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, de eventuais atrasos na sua prestação de informações, nem, tampouco, de eventual depreciação e/ou perecimento da(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão, exceto pela indicação feita no item 6 e 8. Assim, de acordo com as informações obtidas juntamente à Emissora, entendemos que a(s) garantia(s) permanece(m) suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s).
- (iii) as informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta. Em nenhuma circunstância o agente fiduciário será responsável por quaisquer perdas de receitas e proveitos ou outros danos especiais, indiretos, incidentais ou punitivos, pelo uso das informações aqui contidas.
- (iv) os documentos, demonstrativos contábeis e demais informações técnicas que serviram para elaboração deste relatório encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário. Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos consultar o site da Pentágono (www.pentagonotrustee.com.br), especialmente para acesso às informações eventuais.
- (v) os valores e cálculos expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos documentos da operação, não implicando em qualquer compromisso legal ou financeiro.

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotrustee.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605



(vi) este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Instrução CVM 583, de 20 de dezembro de 2016, Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e demais disposições legais e contratuais aplicáveis, com base em informações obtidas junto à Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas, nem de que tal exatidão permanecerá no futuro;

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à Emissora, estando também disponível em www.pentagonotruster.com.br

PENTÁGONO S.A. DTVM

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

ANEXO I**DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADO, FEITAS PELA EMISSORA, SOCIEDADES COLIGADAS, CONTROLADAS, CONTROLADORAS OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO**

(Informações Adicionais podem ser obtidas no relatório deste ativo, disponível em www.pentagonotrustee.com.br)

**Com relação aos dados deste Anexo I, foram considerados aqueles na data de assinatura da respectiva Escritura de Emissão, exceto os inadimplementos ocorridos no período.*

| | |
|----------------------------|---|
| EMISSIONA | BR PROPERTIES S.A. |
| EMIÇÃO/SÉRIE | 1ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$600.000.000,00 |
| ESPÉCIE | REAL |
| GARANTIAS | Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 600.000 |
| DATA DE VENCIMENTO | 15.07.2019 no caso da 2ª Série (ocorreu o vencimento ordinário da 1ª Série) |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | IPCA + 5,85% a.a. |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotrustee.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605



| | |
|----------------------------|----------------------|
| EMISSIONA | BR PROPERTIES S.A. |
| EMIÇÃO/SÉRIE | 5ª |
| VOLUME TOTAL EMITIDO | R\$500.000.000,00 |
| ESPÉCIE | Quirografia |
| GARANTIAS | N/A |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS | 50.000 |
| DATA DE VENCIMENTO | 05.11.2019 |
| TAXA DE JUROS NA EMISSÃO | 117% da Taxa DI a.a. |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO | N/A |

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

ANEXO II

GARANTIAS DO ATIVO - DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA*)

(Informações Adicionais podem ser obtidas no respectivo contrato de garantia)

I. Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira

“1.1. Para assegurar o fiel e integral pagamento e/ou cumprimento de quaisquer das obrigações principais, acessórias, presentes e futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Fiduciante na Escritura de Emissão, as quais incluem, sem limitação (i) as obrigações relativas ao pagamento, pela Fiduciante, do Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração das Debêntures, dos Encargos Moratórios e dos demais encargos, relativos às Debêntures em circulação, conforme previstos na Escritura de Emissão e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento ou em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão; (ii) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Fiduciante nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações; e (iii) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que os Debenturistas e/ou o Agente Fiduciário venham a desembolsar nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução da garantia objeto deste Contrato ("Obrigações Garantidas"), a Fiduciante cede e transfere fiduciariamente aos Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514/97 e das demais disposições legais aplicáveis ("Cessão Fiduciária"):

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

(i) todos os direitos de crédito, atuais e futuros, de titularidade da Fiduciante oriundos da aplicação financeira que será contratada pela Fiduciante junto ao Banco Depositário, no valor equivalente a R\$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), exceto os rendimentos oriundos desta aplicação, conforme venha a ser descrita no Anexo I ao presente Contrato ("Aplicação Financeira" e "Direitos Creditórios Aplicação Financeira", respectivamente);

(ii) todos os direitos de crédito, atuais e futuros, da Fiduciante em decorrência da conta corrente n.º 0010022-6, agência 2372, no Banco Depositário (n.º 237), de titularidade da Fiduciante ("Conta Vinculada" e "Direitos Creditórios Conta Vinculada", respectivamente e, em conjunto com os Direitos Creditórios Aplicação Financeira, os "Direitos Creditórios"); e

(iii) para fins dos item (i) acima fica desde já ajustado entre as Partes que eventuais recursos disponíveis na Conta Vinculada, somente poderão ser utilizados pela Fiduciária para aplicações em CDBs de emissão do Banco Depositário ou Títulos Públicos Federais ou Operações Compromissadas lastreadas nestes títulos, desde que tais ativos sejam emitidos, administrados ou adquiridos pelo banco depositário ou por uma de suas controladas, direta ou indiretamente, sendo certo que todas as aplicações realizadas deverão ser resgatadas diretamente na Conta Vinculada."

*Texto extraído do(s) respectivo(s) contrato(s) de garantia.

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605