

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014	7
DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013	8
Demonstração do Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	13
Demonstração do Fluxo de Caixa	14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014	15
DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013	16
Demonstração do Valor Adicionado	17

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	20
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	64
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2014
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	190.840
Preferenciais	0
Total	190.840
Em Tesouraria	
Ordinárias	3.078
Preferenciais	0
Total	3.078

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	672.992	787.889
1.01	Ativo Circulante	87.304	133.530
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	8.331	10.564
1.01.02	Aplicações Financeiras	57.005	99.306
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	57.005	99.306
1.01.06	Tributos a Recuperar	14.885	14.529
1.01.07	Despesas Antecipadas	727	256
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	6.356	8.875
1.01.08.03	Outros	6.356	8.875
1.01.08.03.01	Outros Créditos	1.904	1.757
1.01.08.03.02	Dividendos a Receber	2.284	2.542
1.01.08.03.03	Operações com Opção	2.137	4.576
1.01.08.03.04	Adiantamento a Fornecedor	31	0
1.02	Ativo Não Circulante	585.688	654.359
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	119.615	178.571
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	93.556	126.854
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	15.111	28.159
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	15.111	28.159
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	10.948	23.558
1.02.01.09.03	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	381	1.661
1.02.01.09.04	Outros Créditos	4.730	4.072
1.02.01.09.05	Operações com Opção	5.837	17.825
1.02.02	Investimentos	451.741	461.741
1.02.02.01	Participações Societárias	451.741	461.741
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	451.741	461.741
1.02.03	Imobilizado	2.178	2.395
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.178	2.395
1.02.04	Intangível	12.154	11.652
1.02.04.01	Intangíveis	12.154	11.652
1.02.04.01.02	Vida útil indefinida	3.019	3.019
1.02.04.01.03	Vida útil definida	9.135	8.633

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	672.992	787.889
2.01	Passivo Circulante	12.637	44.313
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.674	5.127
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.674	5.127
2.01.02	Fornecedores	371	543
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	371	543
2.01.03	Obrigações Fiscais	175	375
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	175	375
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	175	375
2.01.05	Outras Obrigações	10.417	38.268
2.01.05.02	Outros	10.417	38.268
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	19.135
2.01.05.02.04	Contas a Pagar - Aquisição de Empresas	761	7.981
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	270	255
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	7.410	10.351
2.01.05.02.07	Operações com Opção	1.976	546
2.02	Passivo Não Circulante	24.014	50.600
2.02.02	Outras Obrigações	2.336	5.965
2.02.02.02	Outros	2.336	5.965
2.02.02.02.04	Contas a Pagar - Aquisição de Empresa	2.336	5.965
2.02.04	Provisões	21.678	44.635
2.02.04.02	Outras Provisões	21.678	44.635
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas em Investimentos	7.201	22.446
2.02.04.02.07	Operações com Opção	14.477	22.189
2.03	Patrimônio Líquido	636.341	692.976
2.03.01	Capital Social Realizado	520.437	520.437
2.03.02	Reservas de Capital	33.592	38.784
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-9.886	-4.694
2.03.02.07	Reserva de Capital	43.478	43.478
2.03.04	Reservas de Lucros	82.312	133.755
2.03.04.01	Reserva Legal	20.184	20.184
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	137.625	185.044
2.03.04.10	Transações com não-controladores	-75.497	-71.473

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	913	2.522	839	1.827
3.03	Resultado Bruto	913	2.522	839	1.827
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	1.541	-9.234	13.966	36.085
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.242	-19.295	-5.462	-17.118
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-5.084	-15.807	-4.354	-13.840
3.04.02.02	Honorários da diretoria	-414	-1.290	-438	-1.299
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-744	-2.198	-670	-1.979
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	-1.068	0	0
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-66	-23	102	294
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.849	11.152	19.326	52.909
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	2.454	-6.712	14.805	37.912
3.06	Resultado Financeiro	4.217	16.698	4.018	11.418
3.06.01	Receitas Financeiras	4.379	17.385	4.217	11.950
3.06.02	Despesas Financeiras	-162	-687	-199	-532
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6.671	9.986	18.823	49.330
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	6.671	9.986	18.823	49.330
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	6.671	9.986	18.823	49.330
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,03506	0,05248	0,09865	0,25852

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
4.01	Lucro Líquido do Período	6.671	9.986	18.823	49.330
4.03	Resultado Abrangente do Período	6.671	9.986	18.823	49.330

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-15.469	-13.534
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.573	408
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período antes dos Impostos	9.986	49.330
6.01.01.02	Depreciações	409	511
6.01.01.03	Amortizações	1.789	1.468
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-13.433	-58.207
6.01.01.05	Provisão para perdas em investimentos	2.281	5.298
6.01.01.07	Despesas financeiras de longo prazo	1.224	2.008
6.01.01.08	Ajuste de Instrumentos Financeiros	4.190	0
6.01.01.09	Ajuste a valor de mercado contas a pagar	-5.941	0
6.01.01.10	Amortização - ajuste de recuperação de ativos	1.068	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-17.042	-13.942
6.01.02.01	Impostos a recuperar	-356	-400
6.01.02.02	Valores a receber partes relacionadas	-7.975	-7.604
6.01.02.03	Outros ativos circulantes	-667	-1.212
6.01.02.04	Outros ativos realizáveis a longo prazo	-1.277	-185
6.01.02.05	Fornecedores	-172	404
6.01.02.06	Salários e encargos a pagar	-3.453	-1.694
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	-165	-46
6.01.02.08	Adiantamento de Clientes	-2.941	-2.115
6.01.02.09	Outros passivos circulantes	-36	-1.074
6.01.02.10	Contas a Receber de Clientes	0	-16
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	89.776	65.019
6.02.01	Titulos e valores mobiliários	75.599	-23.985
6.02.02	Adiantamento para futuro aumento de capital	-220	-11
6.02.03	Investimentos	0	-334
6.02.04	Recebimento de dividendos	27.635	92.737
6.02.05	Ativo Imobilizado	-225	-586
6.02.06	Ativo Intangível	-2.290	-2.034
6.02.07	Contas a pagar Aquis. empresas	-5.531	-768
6.02.08	Recompra de Ações	-5.192	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-76.540	-58.782
6.03.01	Distribuição de lucros e antecipações de dividendos	-76.540	-58.782
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2.233	-7.297
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	10.564	20.358
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	8.331	13.061

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014**(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	520.437	38.784	205.228	0	-71.473	692.976
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	520.437	38.784	205.228	0	-71.473	692.976
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-5.192	-57.404	0	0	-62.596
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-5.192	0	0	0	-5.192
5.04.06	Dividendos	0	0	-57.404	0	0	-57.404
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	9.986	-4.025	5.961
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	9.986	0	9.986
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-4.025	-4.025
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-4.025	-4.025
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	9.986	-9.986	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	9.986	-9.986	0	0
5.07	Saldos Finais	520.437	33.592	157.810	0	-75.498	636.341

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013**(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	520.437	38.671	182.983	0	-70.683	671.408
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	520.437	38.671	182.983	0	-70.683	671.408
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-39.188	0	0	-39.188
5.04.06	Dividendos	0	0	-39.188	0	0	-39.188
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	49.330	0	49.330
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	49.330	0	49.330
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	49.330	-49.330	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	49.330	-49.330	0	0
5.07	Saldos Finais	520.437	38.671	193.125	0	-70.683	681.550

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
7.01	Receitas	3.266	2.433
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2.941	2.130
7.01.02	Outras Receitas	325	303
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-4.049	-3.260
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.049	-3.260
7.03	Valor Adicionado Bruto	-783	-827
7.04	Retenções	-3.266	-1.979
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.198	-1.979
7.04.02	Outras	-1.068	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-4.049	-2.806
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	28.537	65.143
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	11.152	52.909
7.06.02	Receitas Financeiras	17.385	12.234
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	24.488	62.337
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	24.488	62.337
7.08.01	Pessoal	9.718	8.892
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.471	5.779
7.08.01.02	Benefícios	1.522	1.432
7.08.01.03	F.G.T.S.	435	382
7.08.01.04	Outros	1.290	1.299
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.390	2.348
7.08.02.01	Federais	2.295	2.267
7.08.02.02	Estaduais	20	11
7.08.02.03	Municipais	75	70
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.394	1.767
7.08.03.01	Juros	680	529
7.08.03.02	Aluguéis	1.250	1.134
7.08.03.03	Outras	464	104
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	9.986	49.330
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	9.986	49.330

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	801.989	916.370
1.01	Ativo Circulante	204.694	272.865
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	19.187	26.490
1.01.02	Aplicações Financeiras	70.117	113.346
1.01.03	Contas a Receber	77.436	90.440
1.01.03.01	Clientes	77.436	90.440
1.01.06	Tributos a Recuperar	23.719	21.811
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	23.719	21.811
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.989	2.596
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11.246	18.182
1.01.08.03	Outros	11.246	18.182
1.01.08.03.01	Outros Créditos	8.982	12.025
1.01.08.03.02	Adiantamentos a Fornecedores	127	1.581
1.01.08.03.03	Operações com Opção	2.137	4.576
1.02	Ativo Não Circulante	597.295	643.505
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	142.744	183.875
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	114.940	144.707
1.02.01.03	Contas a Receber	9.458	10.427
1.02.01.03.01	Clientes	9.458	10.427
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	1.048	1.442
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	17.298	27.299
1.02.01.09.03	Terrenos Disponíveis para Venda	1.882	1.882
1.02.01.09.05	Outros	9.579	7.592
1.02.01.09.06	Operações com Opção	5.837	17.825
1.02.03	Imobilizado	50.264	53.374
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	50.264	53.374
1.02.04	Intangível	404.287	406.256
1.02.04.01	Intangíveis	404.287	406.256
1.02.04.01.02	Vida útil indefinida	393.610	395.623
1.02.04.01.03	Vida útil definida	10.677	10.633

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	801.989	916.370
2.01	Passivo Circulante	59.559	101.320
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.524	11.340
2.01.02	Fornecedores	5.809	6.603
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.809	6.603
2.01.03	Obrigações Fiscais	21.754	28.089
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	21.754	28.089
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	21.754	28.089
2.01.05	Outras Obrigações	22.472	55.288
2.01.05.02	Outros	22.472	55.288
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	1.676	20.983
2.01.05.02.04	Contas a Pagar - Aquisição de Empresas	761	7.981
2.01.05.02.05	Outros Contas a Pagar	8.884	11.483
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	9.175	14.295
2.01.05.02.07	Operações com Opção	1.976	546
2.02	Passivo Não Circulante	24.990	32.180
2.02.04	Provisões	24.990	32.180
2.02.04.02	Outras Provisões	24.990	32.180
2.02.04.02.04	Contas a Pagar Aquisição de Empresas	6.499	5.965
2.02.04.02.05	Outras Contas a Pagar	15.277	22.989
2.02.04.02.06	Provisões para Contingências	3.197	3.197
2.02.04.02.08	Impostos Parcelados	17	29
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	717.440	782.870
2.03.01	Capital Social Realizado	520.437	520.437
2.03.02	Reservas de Capital	33.592	38.784
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-9.886	-4.694
2.03.02.07	Reserva de Capital	43.478	43.478
2.03.04	Reservas de Lucros	82.312	133.755
2.03.04.01	Reserva Legal	20.184	20.184
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	137.625	185.044
2.03.04.10	Transações com não-controladores	-75.497	-71.473
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	81.099	89.894

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	73.475	208.875	94.036	275.506
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3.443	-10.280	-3.949	-11.304
3.03	Resultado Bruto	70.032	198.595	90.087	264.202
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-59.511	-185.142	-64.211	-192.292
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-58.015	-180.671	-62.763	-188.571
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-52.694	-164.359	-57.239	-171.814
3.04.02.02	Honorários de diretoria	-906	-2.785	-1.084	-3.663
3.04.02.03	Depreciações e amortizações	-4.415	-13.527	-4.440	-13.094
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	-1.068	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.496	-3.403	-1.448	-3.721
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	10.521	13.453	25.876	71.910
3.06	Resultado Financeiro	5.306	19.432	4.723	14.300
3.06.01	Receitas Financeiras	5.767	20.804	5.573	15.874
3.06.02	Despesas Financeiras	-461	-1.372	-850	-1.574
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	15.827	32.885	30.599	86.210
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.759	-15.911	-8.368	-25.662
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	10.068	16.974	22.231	60.548
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	10.068	16.974	22.231	60.548
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	6.671	9.986	18.823	49.330
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.397	6.988	3.408	11.218
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,03506	0,05248	0,00000	0,00000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	10.068	16.974	22.231	60.548
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	10.068	16.974	22.231	60.548
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	6.671	9.986	18.823	49.330
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.397	6.988	3.408	11.218

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	29.009	59.848
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	54.581	107.813
6.01.01.01	Lucro do Período antes dos impostos	32.885	86.210
6.01.01.02	Depreciação	10.860	10.925
6.01.01.03	Amortização	2.668	2.169
6.01.01.04	Provisão para perdas com créditos duvidosos	8.330	7.729
6.01.01.05	Provisão para contingência	0	-8
6.01.01.06	Ajuste a valor de mercado contas a receber	-85	259
6.01.01.07	Despesas financeiras de longo prazo	606	529
6.01.01.08	Ajuste de Instrumentos Financeiros	4.190	0
6.01.01.09	Ajuste a valor de mercado contas a apagar	-5.941	0
6.01.01.10	Amortização - ajuste de recuperação de ativos	1.068	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-25.572	-47.965
6.01.02.01	Contas a Receber de clientes	5.727	-10.592
6.01.02.02	Impostos a recuperar	-1.908	-2.270
6.01.02.04	Outros ativos circulantes	4.414	-4.275
6.01.02.05	Outros ativos realizáveis a longo prazo	-1.812	-1.306
6.01.02.06	Fornecedores	-794	-474
6.01.02.07	Salários e encargos a pagar	-1.816	73
6.01.02.08	Impostos e Contribuições a recolher	-21.653	-27.753
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	-5.120	-449
6.01.02.11	Outros passivos circulantes	-2.598	-948
6.01.02.12	Impostos e contribuições parceladas	-12	29
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	49.715	-22.361
6.02.01	Títulos e valores mobiliários	72.996	-9.182
6.02.03	Ativo imobilizado	-8.275	-9.350
6.02.04	Ativo intangível	-2.712	-3.061
6.02.05	Contas a Pagar Aquisição de empresas	-7.102	-768
6.02.06	Recompra de Ações	-5.192	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-86.027	-69.856
6.03.01	Dos acionistas minotitários	-9.487	-11.074
6.03.02	Distribuição de lucros antecipação de dividendos	-76.540	-58.782
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-7.303	-32.369
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	26.490	64.312
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	19.187	31.943

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014**(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	520.437	38.784	205.228	0	-71.473	692.976	89.894	782.870
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	520.437	38.784	205.228	0	-71.473	692.976	89.894	782.870
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-5.192	-57.404	0	0	-62.596	-9.613	-72.209
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-5.192	0	0	0	-5.192	0	-5.192
5.04.06	Dividendos	0	0	-57.404	0	0	-57.404	-9.613	-67.017
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	9.986	-4.025	5.961	818	6.779
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	9.986	0	9.986	6.988	16.974
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-4.025	-4.025	-6.170	-10.195
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-4.025	-4.025	-6.170	-10.195
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	9.986	-9.986	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	9.986	-9.986	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	520.437	33.592	157.810	0	-75.498	636.341	81.099	717.440

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013**(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	520.437	38.671	182.983	0	-70.683	671.408	88.932	760.340
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	520.437	38.671	182.983	0	-70.683	671.408	88.932	760.340
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-39.188	0	0	-39.188	-11.095	-50.283
5.04.06	Dividendos	0	0	-39.188	0	0	-39.188	-11.095	-50.283
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	49.330	0	49.330	11.218	60.548
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	49.330	0	49.330	11.218	60.548
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	49.330	-49.330	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	49.330	-49.330	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	520.437	38.671	193.125	0	-70.683	681.550	89.055	770.605

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
7.01	Receitas	225.678	300.066
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	233.231	307.479
7.01.02	Outras Receitas	777	316
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-8.330	-7.729
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-85.385	-87.986
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-85.385	-87.986
7.03	Valor Adicionado Bruto	140.293	212.080
7.04	Retenções	-14.595	-13.094
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-13.527	-13.094
7.04.02	Outras	-1.068	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	125.698	198.986
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	21.451	17.634
7.06.02	Receitas Financeiras	21.451	17.634
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	147.149	216.620
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	147.149	216.620
7.08.01	Pessoal	50.097	56.015
7.08.01.01	Remuneração Direta	37.989	43.244
7.08.01.02	Benefícios	9.551	10.040
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.557	2.731
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	52.554	70.815
7.08.02.01	Federais	41.025	55.887
7.08.02.02	Estaduais	316	456
7.08.02.03	Municipais	11.213	14.472
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	27.524	29.242
7.08.03.01	Juros	1.791	2.946
7.08.03.02	Aluguéis	18.788	19.331
7.08.03.03	Outras	6.945	6.965
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	16.974	60.548
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	9.986	49.330
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	6.988	11.218



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados Acionistas, Clientes e Investidores,

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, a administração da Brasil Brokers Participações S.A. vem submeter à apreciação de V.Sas. o relatório da administração e demonstrações financeiras da Companhia relativas ao terceiro trimestre de 2014.

No terceiro trimestre de 2014, as vendas contratadas da companhia atingiram R\$ 3,2 bilhões, correspondendo à venda de 9.010 unidades, representando uma redução de 24% nas vendas quando comparados com o mesmo período do ano anterior. No mercado primário (lançamentos) houve um decréscimo de 24% quando comparado com o ano anterior, atingindo um valor de R\$ 2,4 bilhões. Em termos de vendas no mercado primário por região, a companhia apresentou uma redução de 32% quando comparado ao terceiro trimestre de 2014 em São Paulo e um decréscimo de 9% no Rio de Janeiro. Nas demais regiões, as vendas no mercado primário decresceram em 19% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

Na análise das vendas por segmento de renda no mercado primário, apresentamos um crescimento na participação das vendas de imóveis com valor superior a R\$ 350 mil de 56% no terceiro trimestre de 2013 para 59% no mesmo período de 2014.

No mercado secundário, obtivemos uma redução de 27% nas vendas quando comparado ao mesmo período do ano anterior, chegando a um valor de R\$ 663,4 milhões. Por região, apresentamos uma redução de 28% nas vendas em São Paulo, 29% no Rio de Janeiro e 19% nos demais estados onde atuamos.

Nossa receita líquida total foi de R\$ 73,5 milhões, representando uma redução de 22% quando comparada ao terceiro trimestre de 2013. A comissão média do trimestre foi de 2,64%, um aumento de 0,07 p.p. comparado com a comissão média no mesmo período de 2013.

Vale destacar a evolução da nossa *performance* na parceria junto ao HSBC para as operações de oferta de crédito imobiliário, que registrou nos primeiros nove meses de 2014 um VGV faturado de R\$ 291,3 milhões, com crescimento de 37% com relação ao mesmo período do ano anterior. O número total de contratos de financiamento faturados do período foi de 762, o que corresponde a um valor médio de financiamento de R\$ 382 mil. O valor do financiamento relativo ao valor total do imóvel vendido (“loan-to-value”) nesse período foi de 56%.

O impacto da redução de nossas receitas foi intensificado pela nossa alavancagem operacional e ocasionou a redução de nosso lucro líquido, que alcançou o valor de R\$ 6,7 milhões no trimestre, registrando uma margem líquida de 9,1%.

Dessa forma, gostaríamos de destacar no trimestre o Plano de Redução de Custos e Despesas, em implementação desde o 2º trimestre de 2014. Já capturamos no resultado deste trimestre uma redução de 8% comparada com o mesmo trimestre em 2013, e temos a possibilidade de superar o objetivo inicialmente estabelecido de reduzir os custos e despesas anualizados em R\$ 30 milhões.



Mesmo com a redução observada no lucro, a Companhia teve uma geração de caixa líquido operacional no trimestre de R\$ 15,7 milhões, e encerrou o trimestre com uma posição de caixa e aplicações financeiras no montante de R\$ 204,2 milhões. O endividamento da empresa em relação às aquisições é de R\$ 7,3 milhões, que reflete a melhor estimativa de pagamento baseado no cenário atual de *performance* esperado para as aquisições realizadas. A Companhia não possui endividamento bancário.

Aproveitamos para agradecer pela confiança depositada em nossa administração a frente da companhia, e continuamos com nosso foco na geração de valor para nossos acionistas.

A Administração

Notas Explicativas

**Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

1. Contexto Operacional

A Brasil Brokers Participações S.A. ("Brasil Brokers ou Companhia") tem como objetivo a participação em empresas que atuem no mercado de intermediação e consultoria imobiliária é uma "Sociedade Anônima" domiciliada no Brasil, com ações negociadas na BM&FBovespa. A sede social da Companhia está localizada na Avenida das Américas, nº 500, bl. 19, salas 303 e 304 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ.

Em 30 de setembro de 2014, a Companhia, por meio de suas controladas, está presente nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Rio Grande do Sul, Minas Gerais, Bahia, Goiás, Pará, Pernambuco, Mato Grosso, Paraná, Rio Grande do Norte e Distrito Federal, além de atuar em outros Estados por meio de suas controladas Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda e Rede Morar Ltda. Os serviços de intermediação imobiliária abrangem a venda de unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas, shopping centers, conjuntos comerciais, flats e hotéis.

2. Principais Políticas Contábeis

As informações financeiras consolidadas preparadas conforme as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que seguem os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs), considerando o pronunciamento aplicável às Informações Contábeis intermediárias.

As Informações Contábeis consolidadas e de suas controladas foram elaboradas de acordo com os CPCs. Essas práticas diferem das IFRS aplicáveis para demonstrações financeiras consolidadas na avaliação dos investimentos no qual as controladas são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial no CPCs, enquanto para fins de IFRS seria pelo custo ou valor justo.

Essas Informações Contábeis consolidadas e de suas controladas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

As informações trimestrais consolidadas da Brasil Brokers e de suas controladas, conforme indicadas na nota explicativa 10 foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das informações trimestrais foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas informações trimestrais. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos,



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas informações trimestrais devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

As informações trimestrais consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo IASB.

2.1. Combinação de negócios

Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos.

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e alocá-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição, o que inclui a segregação, por parte da adquirida, de derivativos embutidos existentes em contratos hospedeiros na adquirida.

Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades.

2.1.2 Participações de não controladores

Para cada combinação de negócios, o Grupo elege mensurar qualquer participação de não-controladores na adquirida, utilizando um dos seguintes critérios: - pelo valor justo; ou - pela participação proporcional dos ativos líquidos identificáveis da adquirida, que geralmente são pelo valor justo.

Notas Explicativas

**Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Mudanças na participação do Grupo em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações com não-controladores em sua capacidade de acionistas. Ajustes à participação de não-controladores são baseados em um montante proporcional dos ativos líquidos da subsidiária. Nenhum ajuste é feito no ágio por rentabilidade futura (goodwill) e nenhum ganho ou perda é reconhecido no resultado do exercício.

2.2. Investimentos em controladas

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial. Uma controlada é uma entidade sobre a qual a Companhia exerça influência significativa.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na controlada. O ágio relacionado com a controlada é incluído no valor contábil do investimento, não sendo amortizado. Em função do ágio fundamentado em rentabilidade futura (goodwill) integrar o valor contábil do investimento na controlada (não é reconhecido separadamente), ele não é testado separadamente em relação ao seu valor recuperável.

A demonstração do resultado reflete a parcela dos resultados das operações da controlada. Quando uma mudança for diretamente reconhecida no patrimônio da controlada, a Companhia reconhecerá sua parcela nas variações ocorridas e divulgará esse fato, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Os ganhos e perdas não realizados, resultantes de transações entre a Controladora e a controlada, são eliminados de acordo com a participação mantida na controlada.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da Controladora.

2.3. Reconhecimento de receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita.

Notas Explicativas

**Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

2.4. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

São calculados com base nas alíquotas vigentes de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e de Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL).

A Controladora e algumas controladas optaram pelo regime de lucro real que considera a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade. Portanto, as adições ao lucro contábil de despesas temporárias não dedutíveis ou exclusões de receitas temporárias não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente, geram créditos ou débitos tributários conforme nota explicativa 16.

Algumas controladas que no exercício de 2013 estavam sob o regime de lucro presumido, optaram pelo regime de lucro real a partir de 2014. A provisão para imposto de renda e contribuição social dessas controladas está baseada no lucro tributável do período. As demais controladas da Companhia, conforme facultado pela legislação tributária, optaram pelo regime de lucro presumido. A provisão para o imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 15%, acrescido o adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R\$ 60 do lucro por trimestre), aplicada sobre a base de 32% das receitas de prestação de serviços.

A CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 32% das receitas de prestação de serviços. As receitas financeiras e demais receitas são tributadas integralmente de acordo com as alíquotas vigentes de IRPJ e CSLL.

2.5. Ativos Financeiros

Ativos financeiros são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, investimentos mantidos para negociação, conforme a situação. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e contas a receber de clientes.

Mensuração subsequente

A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado**a) Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins, sendo que a Companhia considera equivalente de caixa, uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor, sendo que estão representadas por aplicações financeiras em fundos DI, Certificados de Depósito Bancário, e operações compromissadas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(operações com compromisso de recompra), e são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações.

b) Títulos e Valores Mobiliários

Os títulos e valores mobiliários da Companhia são mantidas para negociação, acrescidos por juros, correção monetária, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das informações trimestrais consolidadas. A abertura dessas aplicações por tipo de classificação está apresentada na nota explicativa 7.

c) Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos (taxa de juros efetiva), menos perda por redução ao valor recuperável. O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer desconto ou "prêmio" na aquisição e taxas ou custos incorridos, quando incorrido. A amortização do método de juros efetivos é incluída na linha de receita financeira na demonstração de resultado. As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas como despesa financeira no resultado.

d) Contas a receber de clientes

São apresentadas pelo valor nominal dos títulos, os quais estão sujeitos ao ajuste a valor presente (AVP), quando relevante. É constituída provisão para créditos com liquidação duvidosa, cujo cálculo é baseado em estimativas suficientes para cobrir possíveis perdas na realização das contas a receber, considerando o histórico de recebimento a situação de cada cliente.

e) Opções de compra de participação de não-controladores ("call")

Reconhecidas quando da aquisição do controle de subsidiárias e mensuradas, inicialmente e subsequentemente (tendo por contra-partida o resultado do exercício) ao valor justo.

2.6. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

Notas Explicativas

**Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

2.7. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na nota explicativa 11, que levam em consideração a vida útil econômica estimada dos bens.

2.8. Intangível

Os ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo no momento do seu reconhecimento inicial. O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição. Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas e valor recuperável. Ativos intangíveis gerados internamente, excluindo custos de desenvolvimento capitalizados, não são capitalizados e o gasto é refletido na demonstração do resultado no exercício em que for incorrido.

Os ativos intangíveis estão representados substancialmente por: softwares, licenças de uso e por ágios gerados em função da expectativa de lucratividade e receitas incrementais esperadas no futuro, vinculados a combinações de negócios da Companhia e de suas controladas.

Ativos intangíveis com vida definida são amortizados ao longo da vida útil econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados no mínimo ao final de cada exercício social. Mudanças na vida útil estimada ou no consumo esperado dos benefícios econômicos futuros desses ativos são contabilizadas por meio de mudanças no período ou método de amortização, conforme o caso, sendo tratadas como mudanças de estimativas contábeis. A amortização de ativos intangíveis com vida definida é reconhecida na demonstração do resultado na categoria de custo ou despesa consistente com a utilização do ativo intangível.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, mas são testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa. A avaliação de vida útil indefinida é revisada anualmente para determinar se essa avaliação continua a ser justificável. Caso contrário, a mudança na vida útil, de indefinida para definida, é feita de forma prospectiva.

2.9. Participação nos lucros de empregados e administradores

O programa de participação dos colaboradores nos lucros e resultados é vinculado aos resultados econômico-financeiros da Companhia e de suas controladas, mensurados com base em indicadores de desempenho financeiro, metas específicas das áreas e avaliações de desempenho individuais dos colaboradores.

Adicionalmente, o Estatuto Social da Companhia e suas controladas estabelecem a distribuição de lucros para administradores, baseados em acordo de acionistas e/ou quotistas.

Notas Explicativas

**Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****2.10. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.11. Obrigações por opções de compra de participação de não-controladores ("put")

Reconhecidas quando da aquisição do controle de subsidiárias e mensuradas, inicialmente pelo valor presente do preço de exercício da opção (tendo por contra-partida transações com não-controladores no patrimônio líquido) e, subsequentemente, (tendo por contra-partida o resultado do exercício) pela atualização do valor presente e/ou variação das premissas definidoras do preço de exercício da opção.

2.12. Lucro por ação – Básico e diluído

O cálculo básico e diluído de lucro por ação é feito por meio da divisão do lucro do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício.

2.13. Demonstrações do fluxo de caixa e valor adicionado

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 641, de 07 de outubro de 2010, que aprovou o pronunciamento técnico CPC 03 (R1) - Demonstração dos Fluxos de Caixa.

As demonstrações do valor adicionado foram preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

2.14 Novas normas e interpretações ainda não adotadas

Uma série de novas normas, alterações de normas e interpretações são efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2014. Aquelas que podem ser relevantes para a Companhia estão mencionadas abaixo. A Companhia não planeja adotar estas normas de forma antecipada.

IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros) (2010), IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros) (2009)

Notas Explicativas

**Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

O IFRS 9 (2009) introduz um novo requerimento para classificação e mensuração de ativos financeiros. Sob IFRS 9 (2009) ativos financeiros são classificados e mensurados baseado no modelo de negócio no qual eles são mantidos e as características de seus fluxos de caixa contratuais. IFRS 9 (2010) introduz adições em relação aos passivos financeiros. O IASB atualmente tem um projeto ativo para realizar alterações limitadas aos requerimentos de classificação e mensuração do IFRS 9 e adicionar novos requerimentos para endereçar a perda por redução ao valor recuperável de ativos financeiros e contabilidade de hedge.

O IFRS 9 (2010 e 2009) é efetivo para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2015. A adoção do IFRS 9 (2010) deve causar um impacto nos ativos financeiros da Companhia, mas nenhum impacto nos passivos financeiros da Companhia.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes, correspondentes a esta norma.

2.15 Informações por Segmento

Os resultados de segmentos (primário e secundário, vide nota 28) que são reportados ao CEO do Grupo (o principal tomador de decisões operacionais) incluem itens diretamente atribuíveis ao segmento. Não há alocação de ativos, passivos e despesas por segmento nesse processo de tomada de decisões, dado que se trata de itens corporativos e/ou de estruturas compartilhadas de serviço.

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

3. Demonstrações Financeiras Consolidadas

Base de consolidação a partir de 1º de janeiro de 2014.

As Informações Contábeis consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas em 30 de setembro de 2014, apresentadas abaixo:

Razão social	Participação (%)	
	Set/14	Dez/13
ABREU BROKERS SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA	100	100
ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	100	100
ACER CONSULTORES EM IMOVEIS LTDA	100	100
AGIL NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	100	100
AVANCE NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.	100	100
BASIMÓVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	100	100
BB AMERICAS 2007 CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100
MDR ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA	70	55
BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	55	55
BBRK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	100	100
BRASIL BROKERS ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100
BRITO AMOEDO IMOBILIARIA LTDA	100	100
CHÃO E TETO CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100
DEL FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100	100
FREMA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100
GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100
JAIRO ROCHA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100
JGM CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100
LBR BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	55	55
MARCOS KOENIGKAN CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A.	100	100
MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100
MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	65	65
MGE INTERMEDIACÃO IMOBILIARIA LTDA	60	60
MISSAU, GALVAO E SILVA PLANEJAMENTO E VENDAS IMOBILIARIAS LTDA	70	51
MORUMBI BROKERS ADMINISTRACAO DE BENS E SERVIÇOS LTDA	70	70
NITEROI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	50	50
NOBLESSE CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100
PACTUAL NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	100	100
POINTER CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A.	100	100
PRIMAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100	100
REDE MORAR LTDA	100	100
REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100
SARDENBERG CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100
TRIUMPHE CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A.	100	100
TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100
VB ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA	75	75

Para as participações na qual a Companhia não possui a totalidade da participação, é realizada a análise da determinação do controle ou influência significativa, para fins de consolidação integral. No entanto, a Brasil Brokers, como controladora, cabe aprovar todas as principais decisões operacionais. Uma vez iniciadas, as operações serão utilizadas apenas pela Companhia. Com base nesses fatos e circunstâncias, a administração determinou que, substancialmente, a Companhia é controladora dessas entidades, que, portanto, foram consolidadas em suas demonstrações financeiras.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta, a data na qual a Companhia obtém controle. As informações das controladas são elaboradas para o mesmo período de



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes.

Uma mudança na participação sobre uma controlada que não resulta em perda de controle é contabilizada como uma transação entre acionistas, no patrimônio líquido.

3.1 Descrição dos principais procedimentos de consolidação

- 1) Eliminação dos saldos das contas de ativo e passivo entre as empresas consolidadas;
- 2) Eliminação das participações no capital, nas reservas e nos lucros (prejuízos) acumulados das empresas controladas;
- 3) Destaque do valor da participação dos acionistas minoritários nas demonstrações financeiras consolidadas;
- 4) As políticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as empresas consolidadas e consistem com aquelas utilizadas no exercício anterior.
- 5) Para fins de consolidação a administração utilizou como critério o IFRS 10 / CPC 36(R2) que introduz um modelo de controle único para determinar se um investimento deveria ser consolidado. Mantendo o mesmo critério que utilizado em 31 de dezembro de 2013.

4. Uso de Estimativas

Na preparação das informações trimestrais são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisões para contingências, provisão para créditos de liquidação duvidosa e classificação de curto e longo prazo, entre outros. Os resultados a serem apurados, quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes Informações trimestrais. A administração monitora e revisa periodicamente e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.

a) Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível. Contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

Notas Explicativas

**Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

b) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas anualmente e ajustadas para levar em conta alteração nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

c) Avaliação do valor recuperável de ativos

De acordo com o CPC 01 – Redução ao valor recuperável de ativos, a Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos da Companhia com o objetivo de identificar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de valor recuperável de seus ativos. Caso tais evidências sejam identificadas, realiza-se um cálculo do valor recuperável do ativo e se o valor contábil líquido exceder o valor recuperável constitui-se provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável, quando aplicável.

As premissas utilizadas para determinação dos valores dos ativos baseiam-se na avaliação ou na indicação de que o ativo registrado a valor contábil excede o seu valor recuperável. Essas indicações levam em consideração a obsolescência do ativo, a redução significativa e inesperada de seu valor de mercado, alteração no ambiente macro econômico em que a Companhia atua, e flutuação das taxas de juros que possam impactar os fluxos de caixa futuros das unidades geradoras de caixa.

O principal ativo da Companhia que tem seu valor de recuperação anualmente testado no final de cada exercício social é o intangível com vida útil indefinida.

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

5. Combinações de negócios

A controladora detém o controle das empresas adquiridas.

Quando da aquisição de controle, foram contratadas opções de compra ("call") e de opções de venda ("put") da participação societária remanescente ao vendedor/não-controlador, com os seguintes valores e datas de exercício:

Valores de Opções de Compra ("CALL") e venda ("PUT")

"Call"

Empresa	Dez/13	Opção	Atualização	Set/14
MISSAU, GALVAO E SILVA PLANEJAMENTO E VENDAS IMOBILIARIAS LTDA	9.279	(4.576)	(2.566)	2.137
BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA.	1.972	-	(1.521)	451
VB ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA.	1.192	-	105	1.297
MGE INTERMEDIÇÃO IMOBILIARIA LTDA.	4.598	-	(2.566)	2.032
MORUMBI BROKERS ADMINISTRAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS LTDA	1.533	-	(897)	636
MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	1.103	-	(710)	393
LBR BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	2.724	-	(1.696)	1.028
TOTAL	22.401	(4.576)	(9.851)	7.974

"Put"

Empresa	Dez/13	Opção	Atualização	Set/14
MISSAU, GALVAO E SILVA PLANEJAMENTO E VENDAS IMOBILIARIAS LTDA	3.466	(546)	(944)	1.976
BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA.	2.235	-	(34)	2.201
VB ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA.	1.412	-	(795)	617
MGE INTERMEDIÇÃO IMOBILIARIA LTDA.	6.618	-	(2.372)	4.246
MORUMBI BROKERS ADMINISTRAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS LTDA.	3.458	-	(902)	2.556
MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	2.156	-	(802)	1.354
LBR BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	3.389	-	114	3.503
TOTAL	22.735	(546)	(5.735)	16.453

Datas de exercício:

30/09/2014	1ª Opção	Call	Put	2ª Opção	Call	Put
MISSAU, GALVAO E SILVA PLANEJAMENTO E VENDAS IMOBILIARIAS LTDA	abr/14	-	-	jan/15	2.137	1.976
BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA.	out/15	244	1.025	out/18	207	1.178
VB ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA.	nov/15	1.297	617	-	-	-
MGE INTERMEDIÇÃO IMOBILIARIA LTDA.	jan/16	1.468	1.470	jan/17	564	2.776
MORUMBI BROKERS ADMINISTRAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS LTDA	jan/16	376	1.118	jan/17	260	1.437
MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	jan/17	257	534	jan/18	135	819
LBR BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	jan/17	523	1.662	jan/18	506	1.841

Em abril de 2014 exercemos a opção de aquisição de mais 19% da Controlada "Missau, Galvão e Silva", com um desembolso de R\$ 706.

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Alocação do ágio

A Administração da Companhia realizou análise de valor justo dos ativos e passivos para a alocação do preço de compra das controladas citadas acima, conforme normas contábeis estabelecidas pelo CPC 15 – Combinação de Negócios.

Esta alocação é baseada na mensuração a valor justo dos ativos líquidos das controladas na data de aquisição das mesmas

6. Caixa, equivalentes de caixa e depósitos a curto prazo

Bancos e disponíveis rendem juros a taxas flutuantes baseadas em taxas diárias de depósitos bancários. Os depósitos a curto prazo são efetuados por períodos que variam entre um dia e três meses, dependendo das necessidades imediatas de caixa da Companhia e suas controladas, rendendo juros de acordo com as respectivas taxas de depósito de curto prazo que variam entre 100% e 108% do CDI.

Caixa e equivalentes de caixa são afetados pelos seguintes elementos em 30 de setembro de 2014:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/14	Dez/13	Set/14	Dez/13
Recursos em Caixa	1	2	134	87
Recursos em Conta Corrente	17	40	7.219	9.030
Recursos em Aplicações Financeiras	8.313	10.522	11.834	17.373
Total	8.331	10.564	19.187	26.490

7. Títulos e valores mobiliários

Em 30 de setembro de 2014 e em 31 de dezembro de 2013, o valor contabilizado referente aos fundos de investimentos está valorizado ao valor justo. De acordo com a Instrução CVM nº. 408/04, as aplicações financeiras em Fundos de Investimentos nos quais a Companhia tem participação exclusiva foram consolidadas.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/14	Dez/13	Set/14	Dez/13
CDB	27.489	58.559	33.773	66.800
Títulos públicos	30.398	34.996	37.428	39.921
Operações Compromissadas	56.533	81.986	69.455	93.524
Letras Financeiras	36.141	36.092	44.401	41.171
Debêntures	-	6.648	-	7.584
Outros	-	7.878	-	9.053
Total	150.561	226.160	185.057	258.053
Circulante	57.005	99.306	70.117	113.346
Não circulante	93.556	126.854	114.940	144.707

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

8. Contas a receber

É composto por:

Descrição	Consolidado	
	Set/14	Dez/13
Contas a receber de clientes	100.832	114.689
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(12.588)	(12.388)
Ajuste a valor presente	(1.350)	(1.434)
Total	86.894	100.867
Circulante	77.436	90.440
Não circulante	9.458	10.427

A parcela não circulante de contas a receber sujeito ao ajuste a valor presente (AVP) foi calculada utilizando uma taxa de desconto média de 11,00 % a.a. em setembro de 2014 (10,00 % a.a. em 2013), equivalente à taxa Selic.

Os recebíveis têm o seguinte prazo de vencimento:

Descrição	Consolidado	
	Set/14	Dez/13
Aging de contas a receber		
Vincendos acima de 01 a 60 dias	28.343	34.111
Vincendos acima de 61 a 90 dias	12.504	7.954
Vincendos acima de 91 a 180 dias	12.599	13.455
Vincendos acima de 181 a 360 dias	9.327	12.282
Vincendos acima de 360 dias	9.458	10.427
Total de vincendos	72.231	78.229
Vencidos de 01 a 60 dias	6.643	13.678
Vencidos de 61 a 90 dias	3.050	3.271
Vencidos de 91 a 180 dias	6.320	7.123
Vencidos de 181 a 360 dias	6.608	5.750
Vencidos acima de 360 dias	5.980	6.638
Total de vencidos	28.601	36.460
Total	100.832	114.689

Abaixo demonstramos a composição por vencimento dos valores vencidos e não incluídos na provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD):

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Descrição	Consolidado	
	Set/14	Dez/13
Vencidos de 01 a 60 dias	6.643	13.678
Vencidos de 61 a 90 dias	3.050	3.271
Vencidos de 91 a 180 dias	6.320	7.123
Total de vencidos não incluídos na PCLD	16.013	24.072

Abaixo demonstramos a movimentação da conta de provisão para créditos de liquidação duvidosa:

Consolidado

	Saldo inicial	Adições	Baixas	Saldo final
Dez/13	(20.904)	(9.930)	18.446	(12.388)
Set/14	(12.388)	(8.330)	8.130	(12.588)

A Companhia possui procedimentos para acompanhamento e análise de seus recebíveis. Títulos em aberto com atraso superior a 10 dias são encaminhados para a área de cobrança interna, que efetua contatos com os devedores para renegociação de prazos e valores. O critério de constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa baseia-se nos recebíveis que estejam vencidos há mais de 180 dias.

9. Imóveis e terrenos disponíveis para venda

É composto por:

Consolidado

Descrição	Set/14	Dez/13
Imóveis e terrenos	1.882	1.882

As controladas da Companhia receberam imóveis e terrenos como parte de pagamento das comissões de intermediação imobiliária. Esses imóveis e terrenos foram registrados ao valor justo na data da transação equivalente ao valor do serviço prestado. As controladas da Companhia não têm a intenção da manutenção desses ativos, estando disponíveis para venda.

Esses ativos foram submetidos aos testes do Valor de Mercado e não foram identificados itens a serem provisionados.

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

10. Investimentos

a) Informações sobre as controladas em 30 de setembro de 2014

Investimentos em controladas

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, são apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 30 de setembro de 2014.

A Companhia possui acordos de acionistas e/ou quotistas relativos a todas as controladas. Com relação às deliberações da Administração destas controladas, a Companhia tem assento no Conselho de Administração e/ou na Diretoria das mesmas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio. As controladas utilizam as mesmas políticas contábeis da Companhia descritas na nota explicativa nº 3, quando aplicável.

O saldo de investimento é composto como segue:

Descrição	Controladora	
	Set/14	Dez/13
Investimentos	140.387	149.319
Agio pago na aquisição de controladas	311.354	312.422
Total	451.741	461.741

Abaixo demonstramos a movimentação ocorrida no exercício:

	Investimentos	
	Set/14	Dez/13
Saldos iniciais	149.319	178.545
Adições (*)	5.012	334
Dividendos distribuídos	(27.377)	(107.588)
Juros Sobre o Capital Próprio	-	(4.075)
Resultado de equivalência patrimonial	13.433	82.103
Saldos finais	140.387	149.319

(*) 2014 – Refere-se aos Aportes de Capital: Rede Morar R\$ 1.049, Global R\$ 233, JGM R\$ 2.094 e Noblesse R\$ 1.000, Aquisição de 19% da Galvão R\$ 485, Aquisição de 15% da Bamberg R\$ 151

(*) 2013 – Refere-se aos Aportes de Capital: Miranda R\$ 163 e R\$ 132 da Libório, constituição da BBRK Desim R\$ 39

	Provisão para passivo a descoberto	
	Set/14	Dez/13
Saldos iniciais	22.446	18.610
Baixas(*)	(17.526)	(3.438)
Resultado de equivalência patrimonial	2.281	7.274
Saldos finais	7.201	22.446

(*) 2014 – Realização AFAC Rede Morar R\$ 8.699, Global R\$ 6.490 e Sardenberg R\$ 2.337
2013 – Realização AFAC Marcos Koenigkan R\$ 3.377 e BB Américas R\$ 61

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Ágio	Controladora		Consolidado	
	Set/14	Dez/13	Set/14	Dez/13
Saldos iniciais	312.422	318.364	392.475	398.417
Aquisições	-	-	5.224	-
Adição Minoritários em função de combinação de negócios	-	-	4.548	-
Baixa Minoritários em função de combinação de negócios	-	-	(10.718)	-
Ajuste de Recuperação de Ativos	(1.068)	(5.942)	(1.068)	(5.942)
Saldos finais	311.354	312.422	390.461	392.475

Informações sobre as controladas em 30 de setembro 2014:

Descrição	Participação (%)	set/14					dez/13	set/13
		PL	Investimento	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Acionista não controlador	Resultado de equivalência patrimonial	Investimento	Resultado de equivalência patrimonial
ABREU BROKERS SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA	100	2.755	2.755	425	-	425	2.402	474
ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	100	44.078	43.864	3.957	(1.451)	2.506	50.435	18.949
ACER CONSULTORES EM IMOVEIS LTDA	100	4.241	4.163	646	(268)	378	3.785	1.355
AGIL NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA.	100	-	-	-	-	-	33	(1.109)
AVANCE NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A	100	3.073	2.946	2.302	(275)	2.027	919	2.890
BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	13.804	13.751	2.648	(160)	2.488	13.761	8.160
BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	55	1.095	586	699	(372)	327	549	276
BBRK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	100	53	53	103	(5)	98	-	(33)
BRASIL BROKERS ASSESSORIA E CONS. IMOB LTDA	100	395	395	(79)	-	(80)	475	(89)
BRITO AMOEDO IMOBILIARIA LTDA	100	1.711	1.637	506	(506)	-	1.637	339
CHAO E TETO CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	3.634	3.593	319	(122)	197	3.396	1.004
DEL FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100	9.990	9.896	776	(238)	538	10.462	2.946
FREMA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	3.961	3.961	(4.870)	-	(4.870)	8.831	1.138
JAIRO ROCHA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	1.624	1.624	(908)	-	(908)	2.532	(29)
JGM CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	2.853	2.853	(300)	-	(300)	1.059	152
LBR BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	55	1.888	1.045	935	(472)	463	1.271	951
MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	65	(200)	150	(438)	153	(285)	434	73
MDR ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA	70	864	605	209	(128)	81	942	1.228
MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	7.983	7.733	(1.637)	-	(1.637)	9.370	2.270
MGE INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	60	1.609	979	(1.028)	411	(617)	1.596	204
MISSAU, GALVAO E SILVA PLA. E VENDAS IMOB LTDA	51	3.264	2.243	839	(353)	486	1.780	177
MORUMBI BROKERS ADMINIS. DE BENS E SER LTDA.	70	1.517	1.035	857	(317)	540	2.054	1.323
NITEROI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	50	15.156	13.296	12.943	(860)	12.083	9.937	14.737
NOBLESSE CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	3.810	3.810	(694)	-	(694)	3.505	(1.002)
PACTUAL NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	100	1.698	1.648	200	(151)	49	1.598	-
PRIMAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100	2.747	1.827	2.768	(1.458)	1.310	2.528	440
REDE MORAR LTDA	100	988	988	(61)	-	(61)	-	-
REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA.	100	1.306	1.265	129	(122)	7	1.258	210
TRIUMPH CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A.	100	470	470	(39)	-	(39)	731	(262)
TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOB LTDA	100	10.399	10.399	(323)	-	(323)	10.721	940
VB ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA	75	1.090	817	(596)	149	(447)	1.318	495
Total		147.856	140.387	20.288	(6.545)	13.742	149.319	58.207

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

set/14					dez/13	set/13
Provisão para Passivo a Descoberto	Participação (%)	PL	Provisão para passivo a descoberto	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Resultado de equivalência patrimonial	Resultado de equivalência patrimonial
AGIL NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA.	100	(1.469)	(1.469)	(1.502)	(1.502)	-
BB AMERICAS 2007 CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	(197)	(197)	(31)	(31)	(165)
BBRK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	100	-	-	-	-	(5)
GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	(521)	(521)	(753)	(753)	(6.490)
MARCOS KOENIGKAN CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A	100	-	-	-	-	-
POINTER CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A.	100	(4.761)	(4.761)	(96)	(96)	(4.665)
REDE MORAR LTDA	100	-	-	-	-	(8.699)
SARDENBERG CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	(253)	(253)	(208)	(208)	(2.382)
Total		(7.201)	(7.201)	(2.590)	(2.590)	(22.406)
		140.655	133.187	17.698	11.152	52.909

A Seguir informações complementares sobre empresas controladas:

Descrição	set/14					
	Participação (%)	Número de ações detidas	Ativo	Passivo	PL	Receita Líquida
ABREU BROKERS SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA	100	1.000	5.492	2.738	2.755	4.073
ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	100	1.000.010	53.876	9.798	44.078	54.265
ACER CONSULTORES EM IMOVEIS LTDA	100	60.001	5.323	1.082	4.241	5.154
AVANCE NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A	100	98	5.519	2.446	3.073	7.498
BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	997	17.831	4.027	13.804	12.071
BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	55	26.785	2.533	1.438	1.095	3.192
BBRK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	100	99.999	62	9	53	274
BRASIL BROKERS ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	100	9.996	556	161	395	-
BRITO AMOEDO IMOBILIARIA LTDA	100	19.998	2.353	642	1.711	3.705
CHAO E TETO CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100	6.126	2.493	3.634	3.332
DEL FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100	19.999	13.181	3.192	9.990	10.340
FREMA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	91.000	7.362	3.401	3.961	4.854
JAIRO ROCHA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	70.000	3.927	2.302	1.624	3.279
JGM CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	1.272.651	3.630	778	2.853	(21)
LBR BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	55	23.375.168	2.617	729	1.888	2.933
MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	65	60.000	285	486	(200)	679
MDR ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA	55	23.227.600	1.725	860	864	2.548
MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	3.558.997	11.545	3.562	7.983	14.564
MGE INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	60	27.983.865	2.656	1.046	1.609	3.029
MISSAU, GALVAO E SILVA PLA. E VENDAS IMOBILIARIAS LTDA	51	128.001.636	6.680	3.416	3.264	6.033
MORUMBI BROKERS ADMINISTRACAO DE BENS E SERVICOS	70	70.000	2.493	976	1.517	3.713
NITEROI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	50	10.000	25.268	10.112	15.156	27.410
NOBLESSE CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	2.541.541	6.755	2.945	3.810	5.294
PACTUAL NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	100	20.000	1.845	147	1.698	789
PRIMAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100	9.997	3.963	1.216	2.747	4.341
REDE MORAR LTDA	100	14.580	1.373	385	988	3.567
REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA.	100	282.732	1.945	639	1.306	2.832
TRIUMPH CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A.	100	19.997	591	121	470	407
TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	10.000	14.538	4.139	10.399	12.799
VB ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA	75	183.750	1.653	564	1.090	1.955
Total			213.703	65.850	147.856	204.909

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Provisão para Passivo a Descoberto	set/14					
	Participação (%)	Número de ações detidas	Ativo	Passivo	PL	Receita Líquida
AGIL NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA.	100	700.996	1.876	3.345	(1.469)	1.382
BB AMERICAS 2007 CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	490.996	117	313	(196)	-
GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	250.100	208	729	(521)	63
MARCOS KOENIGKAN CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A	100	140.288	3	3	-	-
POINTER CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A.	100	406.954	159	4.920	(4.761)	-
SARDENBERG CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	100	100	878	1.131	(253)	-
Total			3.241	10.441	(7.200)	1.445

A Companhia no transcorrer de suas atividades adquiriu investimentos, apurando ágios, conforme demonstrado abaixo:

Descrição	PL na data de aquisição	Mês de aquisição	Participação adquirida - %	Valor do investimento na data de aquisição	Ágio na data de aquisição	Ajuste de recuperação de ativos	Transação envolvendo acionistas	Total Controladora Set/14	Ágio na data de aquisição	Minoritários em função de combinação de negócios	Total Consolidado Set/14
ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA	37	nov/08	65,5	59.583	210.673	(9.199)	-	201.474	-	-	201.474
BAMBERG BROKERS ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA	422	mar/12	55	232	13.471	(1.376)	-	12.095	-	7.650	19.745
BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	449	jul/11	55	27	4.689	-	-	4.689	-	7.200	11.889
BRASIL BROKERS ASS E CONS IMOBILIARIA LTDA	-	jul/09	100	-	4	-	(4)	-	-	-	-
FREMA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	91	mar/08	100	91	46.875	(2.888)	(16.337)	27.650	-	-	27.650
GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	319	mai/08	100	319	14.681	(14.681)	-	-	-	-	-
JAIRO ROCHA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	70	jan/08	100	70	22.856	(3.898)	(4.882)	14.076	-	-	14.076
JGM CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	639	fev/08	100	639	7.654	(4.785)	(2.869)	-	-	-	-
LBR BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LTDA	190	ago/12	55	105	4.999	-	-	4.999	-	6.545	11.544
MARCOS KOENIGKAN CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A	140	fev/08	100	140	6.110	(6.110)	-	-	-	-	-
MGE INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	1	set/11	60	1	25.777	(11.670)	-	14.107	-	23.800	37.907
MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	431	jul/12	65	280	4.323	-	-	4.323	-	3.554	7.877
MISSAU, GALVAO E SILVA PLA. E VENDAS IMOB LTDA	1.280	jan/11	51	705	10.736	-	-	10.736	-	10.882	21.618
MORUMBI BROKERS ADM DE BENS E SERVICOS LTDA.	250	dez/11	70	175	11.153	(2.931)	-	8.222	-	5.871	14.093
O2 NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	-	-	-	-	4.356	4.548	8.904
POINTER CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A.	407	mar/08	100	407	6.526	(6.526)	-	-	-	-	-
REDE MORAR LTDA	(880)	mar/08	80	704	2.054	-	-	2.054	-	-	2.054
REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA.	283	fev/08	100	283	13.729	-	(1.512)	12.217	-	-	12.217
SD NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	-	-	-	-	868	-	868
TRIUMPH CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A.	20	jul/08	70	14	4.111	(4.111)	-	-	-	-	-
VB ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA	10	ago/11	75	181	9.613	(3.161)	-	6.452	-	3.833	10.285
Amortizações								(11.740)	-	-	(11.740)
Total - acumulado				63.956	420.034	(71.336)	(25.604)	311.354	5.224	73.883	390.461

Notas Explicativas

**Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

De acordo com a Assembleia Geral Extraordinária da Niterói Administradora de Imóveis S.A., realizada em 27 de Junho de 2007, as ações representativas de 50% do capital social da empresa, detidas pela Brasil Brokers, possuem direito a 95% do lucro da controlada.

Na composição acionária das controladas, os gestores das empresas possuem 01 (uma) quota com direito a participação desproporcional no resultado. Essa distribuição desproporcional adicionada a participação proporcional montou R\$ 6.988 em setembro de 2014 (R\$ 11.218 em setembro de 2013) e foi registrado na rubrica de "Acionistas não controladores" na demonstração de resultado do exercício.

A controlada Niterói Administradora de Imóveis Ltda adquiriu duas subsidiárias, cujas participações correspondem a 51% da O2 Negócios Imobiliários Ltda, com previsão de pagamento total da aquisição de R\$ 4.734, com R\$ 571 já desembolsado, e 50,38% da aquisição da SD Negócios Imobiliários Ltda, com pagamento total realizado de R\$ 1.000.

Teste de perda por redução ao valor recuperável do ágio pago por expectativa de rentabilidade futura e intangíveis com vida útil indefinida.

O valor de aquisição está suportado por laudo de avaliação de peritos independentes e o ágio tem por fundamento a expectativa de rentabilidade futura. O teste de recuperação dos ativos é anual, sendo revisado periodicamente caso existam indicadores, e aplicado individualmente para cada empresa adquirida utilizando-se os procedimentos descritos no CPC 01.

Para fins de teste de perda por redução ao valor recuperável, o ágio apurado na aquisição de empresas e os ágios com vidas indefinidas foram alocados as suas respectivas unidades geradoras de caixa.

O valor recuperável foi determinado por meio de cálculo baseado no valor em uso a partir de projeções de caixa provenientes de orçamentos financeiros aprovados pela Administração da Companhia para os próximos cinco anos. O fluxo de caixa projetado visa refletir a continuidade do desenvolvimento das operações levando em consideração os investimentos realizados e que esperamos obter os resultados nos próximos anos.

Os ágios foram apurados em decorrência das aquisições de investimentos, provenientes da expectativa de rentabilidade futura, com base em projeções de resultados futuros dos próximos 10 anos fazendo a utilização de uma taxa de desconto real de 11,39% sem perpetuidade. Em 2013 foi registrado um valor de R\$ 5.942 de Impairment. Até 30 de setembro de 2014 registramos um valor de R\$ 1.068.

Aquisições – arbitragem

A Companhia encontra-se em fase de arbitragem sobre alguns dos valores pagos como adiantamento de preço, em função dos resultados efetivamente apurados em aquisições de subsidiárias. De acordo com as cláusulas contratuais, a Companhia teria o direito de ressarcimento da diferença entre o valor de aquisição final (após cálculo final do valor da aquisição) e valores desembolsados a título de antecipação do preço de compra. A administração da Companhia, baseada na posição de seus assessores jurídicos, está discutindo legalmente a viabilidade de recuperar parte desses valores (valores ainda não possíveis de mensurar dado o estágio das ações) e não espera desembolsos adicionais.

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

11. Imobilizado

Abaixo demonstramos a movimentação do imobilizado:

Controladora	% - taxa de depreciação anual	Dez/13	Adições	Depreciação no exercício	Set/14
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(*)	1.287	23	-	1.309
Depreciação Acumulada		(1.141)	-	(11)	(1.152)
Valor Líquido		146	23	(11)	157
Equipamentos, móveis e utensílios	10	973	15	-	988
Depreciação Acumulada		(506)	-	(74)	(580)
Valor Líquido		467	15	(74)	408
Instalações	10	275	-	-	275
Depreciação Acumulada		(69)	-	(22)	(90)
Valor Líquido		206	-	(22)	185
Equipamentos de informática	20	2.892	187	-	3.079
Depreciação Acumulada		(1.616)	-	(335)	(1.951)
Valor Líquido		1.276	187	(335)	1.128
Obras de arte	-	300	-	-	300
Total		2.395	225	(442)	2.178

(*) A depreciação anual é calculada de forma linear ao longo da vida útil dos ativos, as taxas que levam em consideração o prazo de locação dos imóveis.

Abaixo demonstramos os ganhos fiscais com a Depreciação do período:

Controladora	Set/14
Despesa com Depreciação	(442)
Créditos Fiscais	32
Despesa Líquida com Depreciação	(409)

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Consolidado	% - taxa de depreciação anual	Dez/13	Adições	Baixas	Depreciação no exercício	Set/14
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(*)	47.028	3.834	(50)	-	50.812
Depreciação Acumulada		(28.491)	-	22	(5.347)	(33.816)
Valor Líquido		18.537	3.834	(28)	(5.347)	16.996
Equipamentos, móveis e utensílios	10	25.343	2.020	(252)	-	27.111
Depreciação Acumulada		(8.804)	-	233	(1.996)	(10.567)
Valor Líquido		16.539	2.020	(19)	(1.996)	16.544
Instalações	10	10.582	1.238	(102)	-	11.718
Depreciação Acumulada		(2.783)	-	102	(857)	(3.538)
Valor Líquido		7.799	1.238	-	(857)	8.180
Veículos	20	878	34	-	-	912
Depreciação Acumulada		(501)	-	7	(99)	(593)
Valor Líquido		377	34	7	(99)	319
Equipamentos de informática	20	25.595	1.288	(142)	-	26.741
Depreciação Acumulada		(15.857)	-	112	(3.157)	(18.902)
Valor Líquido		9.738	1.288	(30)	(3.157)	7.839
Obras de arte	-	384	2	-	-	386
Total		53.374	8.416	(70)	(11.456)	50.264

(*) A depreciação anual é calculada de forma linear ao longo da vida útil dos ativos, as taxas que levam em consideração o prazo de locação dos imóveis.

Abaixo demonstramos os ganhos fiscais com a Depreciação do período nas empresas controladas que optam pelo regime de Lucro Real e a Controladora:

Consolidado	Set/14
Despesa com Depreciação	(11.456)
Créditos Fiscais	596
Despesa Líquida com Depreciação	(10.860)



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

12. Intangível

Controladora	% - taxa de amortização anual	Dez/13	Adições	Amortização no exercício	Set/14
Vida útil indefinida					
Marcas e patentes	-	3.019	-	-	3.019
Valor Líquido	-	3.019	-	-	3.019
Vida útil definida					
Licenças de uso de software	20	10.928	2.291	-	13.219
Marcas	20	2.710	-	-	2.710
Não competição	20	419	-	-	419
Carteira de clientes	20	81	-	-	81
Amortização Acumulada	-	(5.506)	-	(1.789)	(7.295)
Valor Líquido	-	8.633	2.291	(1.789)	9.135
Total intangível		11.652	2.291	(1.789)	12.154

Consolidado	% - taxa de amortização anual	Dez/13	Adições	Baixas	Amortização no exercício	Set/14
Vida útil indefinida						
Marcas e patentes	-	3.149	-	-	-	3.149
Ágio na aquisição de investimentos	(*)	470.572	5.224	(6.169)	-	469.627
Amortização Acumulada		(11.740)	-	-	-	(11.740)
Baixa por teste de recuperação		(66.358)	-	-	(1.068)	(67.426)
Total Vida útil indefinida		395.623	5.224	(6.169)	(1.068)	393.610
Vida útil definida						
Marcas	20	2.710	-	-	-	2.710
Não competição	20	419	-	-	-	419
Licenças de uso de software	20	15.895	2.712	-	-	18.607
Carteira de clientes	20	316	-	-	-	316
Amortização Acumulada		(8.707)	-	-	(2.668)	(11.375)
Total Vida útil definida	-	10.633	2.712	-	(2.668)	10.677
Total Intangível	-	406.256	7.936	(6.169)	(3.736)	404.287

(*) Sujeito ao teste anual de valor de recuperação de ativos.

A Companhia avalia anualmente (ou em períodos intermediários, caso haja indicadores de perda) os ágios de acordo com os critérios estabelecidos no CPC 01, sendo a última avaliação efetuada por conta do encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2013. Estes ágios foram apurados em aquisições de investimentos, decorrentes da expectativa de rentabilidade futura, com base em projeções de resultados futuros dos próximos 10 anos utilizando uma taxa de desconto real de 11,39%. Até 30 de setembro de 2014 registramos R\$ 1.068 a título de Impairment.

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As principais premissas usadas na estimativa do valor em uso são como segue:

- Receitas – As receitas foram projetadas entre 2015 e 2024 considerando o crescimento da intermediação de negócios imobiliários.
- Custos e despesas operacionais – Os custos e despesas foram projetados em linha com o desempenho histórico da Companhia e o plano de redução de custos e despesas, bem como, com o crescimento histórico das receitas.
- Investimentos de capital – Os investimentos em bens de capital foram estimados considerando a aquisição de novas unidades e melhorias.

As premissas-chave foram baseadas no desempenho histórico da Companhia e em premissas macroeconômicas razoáveis e fundamentadas com base em projeções do mercado financeiro, documentadas e aprovadas pela Administração da Companhia.

13. Impostos e contribuições a recolher

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/14	Dez/13	Set/14	Dez/13
ISS	-	-	1.556	2.095
PIS	3	19	826	973
COFINS	15	90	3.756	4.468
IRPJ	-	43	10.761	13.960
CSLL	-	24	4.004	5.260
Impostos e contribuições retidos	153	189	801	1.229
Outros	4	10	67	133
Total	175	375	21.771	28.118
Circulante	175	375	21.754	28.089
Não Circulante	-	-	17	29

14. Operações com partes relacionadas

As operações com partes relacionadas da Companhia referem-se basicamente a mútuos remunerados de acordo com a variação do CDI, pactuados entre a companhia e suas controladas. A Companhia é a controladora ou possui influência significativa em todas as subsidiárias.

As operações e negócios com partes relacionadas decorrem de transações realizadas conforme condições contratuais usuais de mercado para os respectivos tipos de operações, ou mediante pagamento compensatório adequado dado a natureza de cada operação.



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

14.1. Operações de Mútuos a receber

É composto por:

Mútuos a receber

Ativos	Vencimento	Controladora	
		Set/14	Dez/13
Agil Negócios Imobiliários Ltda	31/07/2015	2.557	834
Avance Negócios Imobiliários S.A.	30/08/2015	-	695
Frema Consultoria Imobiliária Ltda	30/09/2015	2.238	-
Global Consultoria Imobiliária Ltda	25/08/2015	292	5.872
Jairo Rocha Consultoria Imobiliária Ltda	30/12/2014	1.708	1.691
JGM Consultoria Imob. Ltda	30/09/2015	-	1.604
Miranda Consultoria Imobiliária Ltda	30/09/2015	346	-
MF Consultoria Imobiliária Ltda	30/09/2015	838	-
Missau, Galvão e Silva Planej.e Vendas Imob. Ltda	30/09/2015	-	133
MGE Intermediação Imobiliária Ltda	30/09/2015	203	409
Noblesse Consultoria Imobiliária Ltda	30/09/2015	1.996	624
Pointer Consultoria Imobiliária Ltda	31/07/2015	4.597	4.514
Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/08/2015	120	-
Rede Morar Ltda	31/08/2015	66	9.627
Sardenberg Consultoria Imob. Ltda	31/07/2015	150	2.156
Total		15.111	28.159

Mútuos a receber – os saldos classificados no longo prazo destinam-se a empréstimos às Sociedades controladas para capital de giro. Para estes empréstimos, a Companhia mantém contrato de mútuo e os valores são corrigidos pelo CDI acrescido de 1% ao ano. A receita financeira apropriada em 30 de setembro de 2014 foi de R\$ 647 (R\$ 1.476 em setembro de 2013).

14.2. Adiantamento para futuro aumento de capital, dividendos e JCP a Receber

É composto por:

Ativos	Controladora			
	Dividendos e JCP a receber		Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)	
	Set/14	Dez/13	Set/14	Dez/13
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda	-	695	-	-
Ágil Negócios Imobiliários Ltda	-	-	220	-
Avance Negócios Imobiliários S.A.	324	500	-	-
Bamberg Assessoria Imobiliária Ltda	183	-	-	-
BB Américas 2007 Consult. Imob. Ltda	112	112	-	-
Missau, Galvão e Silva Planej.e Vendas Imob. Ltda	1.054	545	-	-
MF Consultoria Imobiliária Ltda	103	103	-	-
Jairo Rocha Consultoria Imobiliária Ltda	108	108	-	-
JGM Consultoria Imob. Ltda	-	-	-	490
Sardenberg Consultoria Imob. Ltda	400	400	-	130
Global Consultoria Imobiliária Ltda	-	-	-	880
VB Assessoria Imobiliária Ltda	-	79	-	-
Brasil Brokers Assessoria Imobiliária Ltda	-	-	161	161
Total não circulante	2.284	2.542	381	1.661

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Dividendos e JCP a receber – corresponde aos valores destinados como dividendos a serem pagos no transcorrer do exercício de 2014 à Companhia.

Adiantamento para futuro aumento de capital – os valores foram destinados a investimentos nas controladas para posterior aumento de capital.

14.3. Remuneração do pessoal - chave da Companhia

Os administradores da Companhia receberam um total de R\$ 1.290 até 30 de setembro de 2014 (R\$ 1.299 em setembro de 2013), a título de remuneração base, conforme definido pelo Conselho de Administração.

Em 30 de setembro de 2014 a remuneração da diretoria e dos administradores da Companhia era composta por:

	<i>Set/14</i>	<i>Set/13</i>
<i>Diretoria</i>		
<i>Remuneração-base</i>	<i>(1.290)</i>	<i>(1.299)</i>
<i>Total</i>	<i>(1.290)</i>	<i>(1.299)</i>

14.4. Participação nos lucros e resultado

A Companhia mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus empregados o direito de participar nos lucros da Companhia – PLR, que está vinculada a meta de resultados e ao alcance de objetivos específicos individuais, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano e são classificados no resultado do exercício em “Despesas Gerais e Administrativas”.

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

15. Contas a pagar – aquisição de empresas

Correspondem aos valores a pagar referentes às aquisições das controladas, conforme demonstrado a seguir:

• Controladora

Descrição	Dez/13	Adições	Baixas	Set/14
Valor total das aquisições	129.094	-	-	129.094
Atualização	1.647	605	-	2.252
Valor pago em moeda nacional	(49.400)	-	(5.513)	(54.913)
Ajuste de Preço	(67.395)	-	(5.941)	(73.336)
Saldo a pagar	13.946	605	(11.454)	3.097
<i>Parcela circulante</i>	<i>7.981</i>	<i>605</i>	<i>(7.825)</i>	<i>761</i>
<i>Parcela não circulante</i>	<i>5.965</i>	<i>-</i>	<i>(3.629)</i>	<i>2.336</i>

• Consolidado

Descrição	Dez/13	Adições	Baixas	Set/14
Valor total das aquisições	129.094	5.734	-	134.828
Atualização	1.647	605	-	2.252
Valor pago em moeda nacional	(49.400)	-	(7.084)	(56.484)
Ajuste de Preço	(67.395)	-	(5.941)	(73.336)
Saldo a pagar	13.946	6.339	(13.025)	7.260
<i>Parcela circulante</i>	<i>7.981</i>	<i>2.176</i>	<i>(9.396)</i>	<i>761</i>
<i>Parcela não circulante</i>	<i>5.965</i>	<i>4.163</i>	<i>(3.629)</i>	<i>6.499</i>

Os contratos de aquisição possuem cláusulas de ajuste de preço em função de resultados futuros das Sociedades adquiridas. Em 30 de setembro de 2014 e 2013 os saldos dos valores a pagar foram avaliados considerando a expectativa de desembolso com base nas condições estabelecidas nos contratos de compra, sempre considerando os prazos de apuração definidos nos contratos de aquisição. As projeções futuras de resultado foram efetuadas pela Companhia considerando as expectativas econômicas e do mercado imobiliário do país. Os ajustes nos saldos dos valores a pagar foram registrados em contrapartida no resultado da Companhia – conforme CPC 15 - Combinação de Negócios.



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

16. Imposto de renda e contribuição social

A despesa consolidada de imposto de renda e contribuição social é substancialmente decorrente do método do lucro presumido, no qual são aplicadas as alíquotas dos impostos diretamente sobre a receita de prestação de serviços.

Algumas controladas e a Companhia apuram seu imposto de renda e contribuição social pelo método de Lucro Real.

A apuração das despesas de Imposto de Renda e Contribuição Social na Companhia estão demonstradas no quadro a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	Set/14	Set/13	Set/14	Set/13
<i>Receitas de serviços tributadas pelo lucro presumido</i>	-	-	136.042	163.790
<i>Alíquota 32% sobre prestações de serviços</i>	-	-	43.534	52.413
<i>Demais receitas</i>	-	-	3.158	4.053
<i>Base de cálculo das empresas tributadas pelo Lucro Presumido</i>	-	-	46.692	56.466
<i>Base de cálculo das empresas tributadas pelo Lucro Real</i>	9.986	49.330	3.556	70.195
<i>Resultado de Equivalência Patrimonial</i>	(11.152)	(52.909)	(11.152)	(52.909)
<i>Base de cálculo Combinada por regime</i>	(1.167)	(3.579)	39.095	73.752
<i>Alíquota combinada 34% para IRPJ e CSLL</i>	-	-	17.207	25.064
<i>Diferenças permanentes adicionadas (excluídas) à base de cálculo</i>	-	-	(1.295)	598
<i>Despesas de imposto de renda e contribuição social</i>	-	-	15.911	25.662

O imposto de renda e a contribuição social com base no lucro real são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

O imposto de renda e a contribuição social com base no lucro presumido são recolhidos trimestralmente sobre a receita bruta, considerando o percentual de presunção, nas formas e alíquotas previstas na legislação vigente (base de estimativa de 8% e 12% sobre as vendas, imposto de renda e contribuição social, respectivamente, adicionado a este valor de apuração as outras receitas financeiras).

17. Adiantamento de Clientes

Receitas a Apropriar - HSBC

A Companhia celebrou, em 14 de outubro de 2010, o Contrato de Parceria Comercial ("Parceria") com o HSBC BANK BRASIL S/A ("HSBC") para promoção e oferta de operações de crédito imobiliário para o mercado secundário, com direito de exclusividade ao HSBC para a primeira análise e oferta de crédito aos clientes da Companhia.

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Parceria teve início naquela data e se encerra em 31/12/2015, podendo ser prorrogada por um prazo adicional de 5 anos. A Companhia receberá do HSBC uma comissão por cada operação de crédito efetivamente realizada durante a Parceria. O HSBC realizará o pagamento em parcelas para a Companhia a título de antecipação de comissões pelo prazo original do contrato, totalizando R\$ 45.000. Até 30 de setembro de 2014 o HSBC adiantou R\$ 18.000.

A realização destes adiantamentos para receita ocorre conforme a geração de créditos imobiliários direcionados ao HSBC à razão de 1% do valor financiado. Até 30 de setembro de 2014 a Companhia performou contratos que resultaram numa comissão de R\$ 10.590 (R\$ 2.941 em 2014, R\$ 3.165 em 2013, R\$ 2.734 em 2012 e R\$ 1.750 em 2011) registrado na rubrica "Receitas com prestação de serviços".

18. Provisão para contingências

A seguir a abertura da movimentação das provisões para contingências da Companhia e suas controladas:

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2013	2.154	15	1.028	3.197
Constituição	589	-	2.136	2.725
Pagamentos	(589)	-	(2.136)	(2.725)
Reversão	-	-	-	-
Saldo em 30/09/2014	2.154	15	1.028	3.197

As causas com chance de perdas consideradas "possíveis" pelos assessores jurídicos da Companhia são compostas por:

Natureza – Perda Possível	Consolidado	
	Set/14	Dez/13
Trabalhistas	9.772	9.772
Tributário	19.488	-
Cíveis	10.063	10.063
Total	39.323	19.835

As causas de natureza trabalhista compreendem reclamações trabalhistas de ex-corretores requerendo vínculo empregatício, verbas trabalhistas e recolhimento dos encargos sociais.

As causas de natureza cível compreendem em sua maioria o reembolso das comissões de corretagem pelos clientes que efetuaram o distrato das unidades imobiliárias junto ao incorporador.

As causas de natureza tributária representam autuações por parte da Receita Federal do Brasil, que em sua maioria compreendem a cobrança de valores em razão da suposta ausência do recolhimento tributos, como contribuições previdenciárias e imposto de renda incidente sobre a remuneração recebida por corretores (contribuintes individuais), cujo pagamento é feito diretamente pelos clientes, para o

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

período de janeiro de 2010 a dezembro de 2012, no valor R\$ 19.488 acrescidos de juros e multa. Foi apresentada defesa na esfera administrativa. A Administração da Companhia, com base na opinião de seus assessores jurídicos e de jurisprudência relativa ao tema, entende que a autuação é improcedente e classifica como possível a possibilidade de perda, portanto, não constituiu provisão para perda.

Contratos de penhor de ações e contratos de depósito

As controladas estão expostas e sujeitas a riscos fiscais, cíveis e trabalhistas referentes às suas operações anteriores ao controle da Brasil Brokers, sobre as quais os acionistas fundadores assumem contratualmente a responsabilidade por quaisquer eventuais contingências que surjam sob seu período de gestão. Adicionalmente, para determinadas operações foram constituídas novas Sociedades para a aquisição pela Brasil Brokers, que atuam com a marca, carteira de clientes, corretores autônomos, funcionários, entre outros, das empresas anteriores sob gestão dos acionistas fundadores.

Para operações adquiridas mediante a constituição de novas Sociedades, não são divulgadas as ações com chance de perdas consideradas "possíveis", em razão da existência de contratos celebrados entre a Companhia e os sócios fundadores, onde estes assumem a responsabilidade e constituem garantias reais, sobre as quais a Administração possui o controle para quitar eventuais contingências. Em razão da relevância, destacamos o montante de R\$ 81.105 referente às autuações tributárias lavradas contra uma operação anterior ao controle da Companhia, consideradas com probabilidade de perda possível. Cabe salientar que tais autuações referem-se à suposta ausência do recolhimento de contribuições previdenciárias e sobre este tema a doutrina e jurisprudência é favorável à empresa autuada e entende que tais autuações devem ser improcedentes. Adicionalmente, a Administração da Companhia, com base na opinião de seus assessores jurídicos, acredita que o risco é minimizado por se tratar de uma sucessão de empresas.

19. Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2014 e 2013, o capital da Companhia era representado por 192.839.601 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

O capital subscrito e integralizado em 30 de setembro de 2014 e 2013 é de R\$ 533.662 que, deduzido dos gastos incorridos com a emissão de novas ações no valor de R\$ 13.225, passa a ser de R\$ 520.437, como capital.

Abaixo a movimentação na quantidade de ações da Companhia:

	Quantidade de ações	R\$
Saldo em 31/12/2013	192.839.901	533.662
Saldo em 30/09/2014	192.839.901	533.662

Notas Explicativas

**Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Em 04 de fevereiro de 2011, a Companhia finalizou a emissão de novas ações mediante oferta pública de distribuição de ações no Brasil com esforços de colocação no exterior. Foram emitidas 21.905.805 (vinte e um milhões e novecentos e cinco mil e oitocentas e cinco Ações Ordinárias), ao preço de R\$ 7,90 (sete reais e noventa centavos) perfazendo um montante de R\$ 173.056, passando o capital de R\$ 344.359 para R\$ 517.415.

Em 10 de março de 2011, a Companhia realizou adicionalmente, a oferta de lote adicional e o suplementar que foram integralmente exercidos com a venda de 2.056.970 (dois milhões e cinquenta e seis mil e novecentos e setenta ações), no montante de R\$ 16.247, passando o capital de R\$ 517.415 para R\$ 533.662.

O limite de aumento autorizado do capital da Companhia é 300.000.000 (trezentos milhões) de ações ordinárias. As emissões de ações para aumento de capital são deliberadas pelo Conselho de Administração. O Capital social autorizado da Companhia é de R\$ 600.000.

b) Bônus de subscrição

Dentro do limite de capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição. Não houve deliberação de emissão até 30 de setembro de 2014.

c) Planos de opções baseado em ações

Em 22 de outubro de 2011, foi aprovado em Assembleia Geral de Acionistas o nosso Plano de Opções. O Plano de Opções consiste na outorga de opções de compra ou subscrição de ações ordinárias da Companhia aos membros do Conselho de Administração, Diretores, gerentes, consultores e empregados da Companhia ou de sociedades por ela controladas, ou, ainda, a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades sob seu controle, de forma que estes possam adquirir, de acordo com prazos e preços previamente fixados, ações ordinárias de emissão da Companhia em condições de mercado ou mais favoráveis a estas.

O Plano de Opções será administrado por um Comitê que será composto por três membros eleitos pelo Conselho de Administração. A definição dos Participantes, assim como as normas a respeito da concessão das opções a serem outorgadas aos Participantes, o número de ações a serem outorgadas, os termos e condições a aplicáveis a cada plano concedido, bem como quaisquer às ações recebidas pelo exercício da opção e disposições sobre penalidades serão definidos por este Comitê.

A emissão de nossas ações mediante o exercício das opções de compra de ações no âmbito do Plano de Opção pode resultar em uma diluição aos nossos atuais acionistas, uma vez que as opções a serem outorgadas nos termos do Plano poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que não exceda 5% (cinco por cento) das ações do nosso capital.

Até 30 de setembro de 2014, o plano de opções ainda não havia sido outorgado pelo Conselho de Administração da Companhia.

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

d) Destinação dos lucros

O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação:

- (i) 5% para constituição da reserva legal, até atingir 20% do capital social;
- (ii) 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, será distribuído como dividendo mínimo obrigatório entre todas as ações;
- (iii) O percentual necessário, quando for o caso, para a constituição da reserva para contingências, nos termos do artigo 195 da Lei nº 6.404 de 15/12/1976;
- (iv) O saldo remanescente terá a destinação que for aprovada pela assembleia geral, de acordo com a proposta submetida pelo conselho de administração.

Nos termos do que dispõe o artigo 190 da Lei nº 6.404/76, a assembleia geral que aprovar as contas do exercício social poderá determinar a distribuição de até 10% (dez por cento) do resultado do exercício social, após os ajustes determinados pelo artigo 189 da Lei nº 6.404/76, aos administradores da Companhia, como participação nos lucros sociais.

Neste caso, competirá ao Conselho de Administração fixar os critérios de atribuição aos administradores de participação nos lucros.

Em novembro de 2013 foi publicada a Medida Provisória nº 627 estabelecendo que a isenção tributária prevista para o pagamento dos dividendos somente é aplicável aos lucros calculados com base nos padrões contábeis brasileiros de acordo com as disposições da Lei nº 6.404/76 vigente até dezembro de 2007 e não pelo Lucro Contábil baseado nas normas internacionais - IFRS.

Terá vigência a partir do ano calendário 2014, caso a companhia opte pela adesão à Medida Provisória nº 627, em caso de não opção inicial, a partir de 2015 será obrigatório a todas as empresas.

e) Lucro por ação

Conforme requerido pelo CPC 41 (Resultado por ação), nas tabelas a seguir estão reconciliados o lucro líquido e a média ponderada das ações em circulação com os montantes usados para calcular o lucro por ação básico e diluído:

Lucro por ação básico e diluído:	Controladora	
	Set/14	Set/13
<i>Lucro líquido do exercício disponível para as ações ordinárias</i>	9.986	49.330
<i>Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)</i>	190.287	190.814
<i>Lucro líquido por ação (em R\$) – básico e diluído</i>	0,05248	0,25852

Não houve outras transações envolvendo ações ordinárias ou potenciais ações ordinárias entre a data do balanço patrimonial e a data de conclusão destas informações trimestrais.

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

f) Reserva de ágio

Refere-se a ágio na subscrição de ações emitidas para aumento de capital social da Companhia, conforme AGE realizada em 19 de setembro de 2007.

g) Reserva de capital

Durante o primeiro semestre de 2008, a Companhia alienou parte das ações em tesouraria, por meio da operação de aquisição de novas empresas. O resultado positivo apurado na operação, no montante de R\$ 25.486 foi registrado como reserva de capital. Em fevereiro de 2011, a Companhia recebeu como parte da quitação do débito dos sócios fundadores da Triumphe 173.266 (Cento e setenta e três mil, duzentos e sessenta e seis) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, incorrendo na reversão parcial do valor da aquisição no montante de R\$ 2.015. Em abril como parte do pagamento pela Frema a Companhia transferiu para os sócios fundadores 1.845.980 (Um milhão, oitocentos e quarenta e cinco mil, novecentos e oitenta) ações gerando um resultado positivo de R\$ 15.319, no mês seguinte, em maio, a Companhia recebeu dos sócios fundadores da Rede Morar como ajuste de preço na aquisição da subsidiária 20.001 (vinte mil e uma) Ações ordinárias, no mesmo mês foi transferido aos sócios fundadores da Jairo Rocha 564.000 (quinhentos e sessenta e quatro mil) ações que representaram R\$ 4.145 para liquidar a aquisição da subsidiária. Essas operações resultaram no montante de R\$ 42.936 que a Companhia mantém registrado em Reserva de Capital

h) Ações em tesouraria

Abaixo demonstramos a quantidade e o saldo de ações em poder da Companhia:

Descrição	Quantidade de ações em tesouraria	Valor das ações em tesouraria	Valor de mercado das ações em tesouraria
Saldo em 31/12/2012	2.025.231	4.321	13.772
<i>Alienação de ações em tesouraria</i>	<i>(142.526)</i>	<i>(304)</i>	
<i>Retorno de Ações</i>	<i>130.000</i>	<i>677</i>	
Saldo em 31/12/2013	2.012.705	4.694	11.774
<i>Retorno de Ações</i>	<i>1.065.300</i>	<i>5.192</i>	
Saldo em 30/09/2014	3.078.005	9.886	10.188

O valor de fechamento da ação da BBRK em 30 de setembro de 2014 foi de R\$ 3,31 (três reais e trinta e um centavos).

Retorno de Ações para Tesouraria

O Conselho de Administração da Companhia autorizou em 26 de setembro de 2014 a aquisição de ações de emissão da própria Companhia, para permanência em tesouraria e posterior alienação ou cancelamento, nos mesmo modelo da autorização concedida em 03 de setembro de 2013 com prazo para realização expirado em 02 de setembro de 2014.

Notas Explicativas

**Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Estas aquisições vêm observando os seguintes limites e condições, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 10/80:

1. Objetivo da Companhia na operação: maximizar a geração de valor para o acionista por meio de uma administração eficiente da estrutura de capital;
2. Quantidade de Ações a serem adquiridas: até 10.000.000 (dez milhões) de ações;
3. Prazo para a realização das operações autorizadas: 365 (trezentos e sessenta e cinco dias), a contar de 26 de setembro de 2014;
4. Quantidade de Ações em Circulação no Mercado consideradas conforme definição constante no artigo 5º da Instrução CVM nº 10/80: 192.839.601 (cento e noventa e dois milhões, oitocentas e trinta e nove mil, seiscentas e uma) ações;
5. Na BMF Bovespa S.A. – Bolsa de Valores Mercadorias e Futuros será o local de aquisições;
6. O preço de aquisição das ações não poderá ser superior ao da sua cotação em Bolsa de Valores;
7. O BTG Pactual CTVM S.A. é a instituição intermediária.

Até 30 de setembro de 2014, a companhia havia adquirido 1.195.300 (um milhão, cento e noventa e cinco mil e trezentas) ações, sendo 130.000 (cento e trinta mil) ações em 2013 e 1.065.300 (um milhão e sessenta e cinco mil e trezentas) ações em 2014, referente à autorização concedida em 03 de setembro de 2013. Até 30 de setembro de 2014, a companhia não adquiriu nenhuma ação de sua emissão seguindo a autorização de 26 de setembro de 2014.

i) Reserva de retenção de lucros

A Reserva de Retenção de Lucros é constituída com base no orçamento de capital elaborado pela Administração e aprovado em Assembleia pelos acionistas com o objetivo de investimento no crescimento das operações da Companhia.

j) Gestão de capital

Com relação à gestão do capital, a Companhia não possui como política a captação de recursos financeiros por meio de empréstimos e financiamento ou debêntures. Nosso crescimento está suportado na retenção de lucros e na captação de novos recursos mediante oferta de ações (follow-on). Não houve alteração desta política em relação ao exercício anterior.

k) Resultados Abrangentes

Os resultados abrangentes da companhia correspondem a transações com os minoritários não controladores, tais como ajustes de avaliação patrimonial.

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

20. Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	Set/14	Set/13	Set/14	Set/13
Receita de prestação de serviços	2.941	2.130	239.934	315.700
Cancelamentos	-	-	(6.702)	(8.221)
Impostos incidentes sobre serviços	(419)	(303)	(24.356)	(31.973)
Receita líquida	2.522	1.827	208.875	275.506

21. Custos dos serviços prestados

	Consolidado	
	Set/14	Set/13
Comissão com lançamentos	(7.203)	(8.873)
Comissão de locação	(146)	(234)
Comissão dos Avulsos	(726)	(569)
Outros custos	(2.206)	(1.629)
Total	(10.280)	(11.304)

22. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	Set/14	Set/13	Set/14	Set/13
Pessoal e encargos	(10.185)	(9.152)	(57.010)	(62.653)
Serviços contratados	(2.387)	(1.642)	(56.530)	(56.169)
Provisão para perdas com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(8.330)	(7.729)
Ocupação	(1.504)	(1.364)	(20.720)	(21.392)
Materiais e serviços públicos	(1.395)	(1.363)	(16.432)	(18.245)
Outras	(336)	(319)	(5.337)	(5.626)
Total	(15.807)	(13.840)	(164.359)	(171.814)

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

23. Despesas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	Set/14	Set/13	Set/14	Set/13
Ajuste a valor presente - Contas a receber	-	-	85	(259)
Descontos financeiros concedidos	-	-	(70)	(171)
Despesas bancárias	(3)	(2)	(398)	(413)
IOF/IOC	(1)	-	(208)	(101)
Juros pagos a fornecedores	(3)	(1)	(86)	(100)
Outras despesas financeiras	(680)	(529)	(695)	(530)
Total	(687)	(532)	(1.372)	(1.574)

24. Receitas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	Set/14	Set/13	Set/14	Set/13
Descontos obtidos	-	-	145	61
Juros s/ créditos fiscais – SELIC	816	531	821	533
Juros s/ Mútuos Controladas e Acionistas	647	1.476	-	-
Juros s/ boletas bancárias	-	-	421	338
Outras receitas financeiras	1.817	5	1.900	95
Receitas s/ aplicações financeiras	14.105	9.937	17.517	14.847
Total	17.385	11.950	20.804	15.874

25. Outras receitas e despesas operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	Set/14	Set/13	Set/14	Set/13
Reembolso de credenciados	-	-	52	105
Provisão contencioso trabalhista	(21)	-	(610)	(1.749)
Provisão contencioso fiscal	-	-	-	-
Provisão contencioso civil	(30)	-	(2.166)	(1.803)
Outras receitas operacionais	325	304	753	221
Outras despesas operacionais	(297)	(10)	(1.431)	(495)
Total	(23)	294	(3.403)	(3.721)



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

26. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas são aquelas registradas nas rubricas de "Caixa e Equivalentes de Caixa" e "Títulos e valores mobiliários", em condições normais de mercado. Esses instrumentos são reconhecidos pelos critérios descritos na nota explicativa 6 e 7, respectivamente.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras conceituadas e consideradas de risco baixo pelos analistas de mercado.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínuas de análises de crédito. Até 30 de setembro de 2014 não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

26.1. Considerações sobre riscos sobre instrumentos Financeiros

O quadro abaixo demonstra a posição em aberto referente a instrumentos financeiros em 30 de setembro de 2014 e 2013:

Instrumentos Financeiros	Mensuração	Controladora		Consolidado	
		Valor Contábil Set/14	Valor Contábil Dez/13	Valor Contábil Set/14	Valor Contábil Dez/13
Ativos financeiros					
Empréstimos e recebíveis					
Caixa e equivalente de caixa	Custo amortizado	8.331	10.564	19.187	26.490
Contas a receber	Custo amortizado	-	-	86.894	100.867
Empréstimos e outros créditos com partes relacionadas	Custo amortizado	15.111	28.159	-	-
Ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado					
Títulos e valores mobiliários	Valor justo	150.561	226.160	185.057	258.053
Operações com Opções	Valor justo	7.974	22.401	7.974	22.401
Total ativo financeiro		181.978	287.284	299.113	407.810
Passivos financeiros					
Outros passivos financeiros					
Fornecedores	Custo amortizado	371	543	5.809	6.603
Contas a pagar - aquisição de empresas	Custo amortizado	3.097	13.946	7.260	13.946
Outros contas a pagar	Custo amortizado	270	255	8.884	11.483
Passivos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado					
Operações com Opções	Valor justo	16.453	22.735	16.453	22.735
Total passivo financeiro		20.190	37.480	38.405	54.767

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As operações financeiras da Companhia são realizadas por intermédio da área financeira de acordo com a estratégia conservadora, visando segurança, rentabilidade e liquidez previamente aprovada pela diretoria e acionistas. O valor justo dos recebíveis não difere de forma relevante dos saldos contábeis, pois têm correção monetária consistente com as taxas de mercado.

Instrumentos financeiros derivativos

A companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, seja por meio de instrumentos financeiros derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

A companhia possui instrumentos financeiros derivativos, que são as opções de compra e venda das participações minoritárias das empresas adquiridas,

As opções de compra ("call") são direitos da Companhia (contabilizados como ativos financeiros derivativos) em adquirir a participação minoritária das empresas controladas. O preço de exercício da call, será definido em função do resultado dos exercícios futuros das controladas.

As opções de venda ("put") são direitos dos acionistas minoritários e simultaneamente obrigações da Companhia (contabilizados como passivos financeiros) em vender a sua participação minoritária para a Companhia. O preço de exercício da put será definido em função do resultado dos exercícios futuros das controladas.

As opções de Compra têm o seu valor justo mensurado pelo método de Black and Scholes, e a opção de venda é mensurada pelo valor presente dos fluxos de pagamento estimados dos preços de exercício.

Ativos Financeiros	Tipo	Preço de Exercício	Vencimentos	Valor Justo
Posição Comprada		26.054		7.974
MISSAU, GALVAO E SILVA PLANEJAM. E VENDAS IMOBILIARIAS LTDA	Call	2.547	jan/15	2.137
BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA.	Call	1.528	out/15	244
BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA.	Call	2.697	out/18	207
VB ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA	Call	908	nov/15	1.297
MGE INTERMEDIÇÃO IMOBILIARIA LTDA.	Call	2.020	jan/16	1.468
MGE INTERMEDIÇÃO IMOBILIARIA LTDA.	Call	4.246	jan/17	564
MORUMBI BROKERS ADMINISTRACAO DE BENS E SERVICOS LTDA.	Call	1.536	jan/16	376
MORUMBI BROKERS ADMINISTRACAO DE BENS E SERVICOS LTDA.	Call	2.199	jan/17	260
LBR BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Call	2.688	jan/17	523
LBR BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Call	3.315	jan/18	506
MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	Call	876	jan/17	257
MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	Call	1.494	jan/18	135
Total Ativo		26.054		7.974

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Passivos Financeiros	Tipo	Preço de Exercício	Vencimentos	Valor Justo
Posição Vendida		21.346		16.453
MISSAU, GALVAO E SILVA PLANEJAM. E VENDAS IMOBILIARIAS LTDA	Put	2.091	jan/15	1.976
BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA.	Put	1.175	out/15	1.025
BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	Put	2.074	out/18	1.178
VB ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA	Put	714	nov/15	617
MGE INTERMEDIÇÃO IMOBILIARIA LTDA.	Put	1.731	jan/16	1.470
MGE INTERMEDIÇÃO IMOBILIARIA LTDA.	Put	3.640	jan/17	2.776
MORUMBI BROKERS ADMINISTRACAO DE BENS E SERVICOS LTDA.	Put	1.317	jan/16	1.118
MORUMBI BROKERS ADMINISTRACAO DE BENS E SERVICOS LTDA.	Put	1.885	jan/17	1.437
LBR BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Put	2.160	jan/17	1.662
LBR BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Put	2.663	jan/18	1.841
MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	Put	701	jan/17	534
MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	Put	1.195	jan/18	819
Total Passivo		21.346		16.453

26.2.Considerações sobre riscos sobre instrumentos Financeiros

A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- Risco de Mercado;
- Risco de Crédito;
- Risco de Liquidez.

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia para cada um dos riscos acima, os objetivos da Companhia, políticas e processos de mensuração e gerenciamento de riscos e gerenciamento do capital.

Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações, têm nos ganhos da Companhia ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

a) Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes substancialmente às variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário e Operações compromissadas lastreadas em Debêntures contratadas em reais e dos juros sobre os mútuos a receber contratados a CDI + 1% a.a.. A exposição ao risco de taxa de juros no balanço da Companhia em setembro de 2014 era de R\$ 196.871, que reflete o saldo das aplicações financeiras. Em 2013 a

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

exposição era de R\$ 275.418. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras e nos mútuos a receber aos quais a Companhia estava exposta em 30 de setembro de 2014, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI para os próximos 12 meses, cuja média foi de 11,00% até setembro de 2014 e este definido como cenário provável. A partir deste, foram calculadas variações de 25%, com taxa de 7,5% a.a. e 50%, com taxa de 5% a.a. Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações:

Operação	Risco	Set/14			Dez/13		
		Cenário Provável MTM	Cenário Possível – 25%	Cenário Remoto – 50%	Cenário Provável MTM	Cenário Possível – 25%	Cenário Remoto – 50%
Rendimento das aplicações financeiras	Queda do CDI	21.656	16.242	10.828	27.542	20.656	13.721
Posição Aplicações financeiras		196.871			275.418		

b) Risco cambial

Em 30 de junho de 2014, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

c) Outros Riscos de Preço

Em 30 de setembro de 2014 a Companhia detinha opções de compra e de venda das participações minoritárias de algumas controladas, estando desta forma exposta às flutuações de preço dos ativos objetos (valor justo das controladas). Para verificarmos a sensibilidade do impacto no resultado da Companhia advinda de oscilações nos preços dos ativos objetos, foram simulados 2 cenários de stress, com o valor justo destas controladas aumentando em 25% e em 50%.

Set/14	Cenário Base	Cenário Possível 25%	Cenário Remoto 50%
Valor Justo - Opções de compra	7.974	9.308	10.663
Impacto resultado Financeiro	-	1.334	2.689
Valor Justo - Opções de venda	16.453	21.309	26.172
Impacto resultado Financeiro	-	(4.855)	(9.718)
Impacto resultado financeiro - Total	-	(3.522)	(7.029)

Dez/13	Cenário Base	Cenário Possível 25%	Cenário Remoto 50%
Valor Justo - Opções de compra	22.401	27.792	33.192
Impacto resultado Financeiro	-	5.391	10.791
Valor Justo - Opções de venda	22.735	28.679	34.624
Impacto resultado Financeiro	-	(5.945)	(11.890)
Impacto resultado financeiro - Total	-	(553)	(1.099)

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma forte estrutura de capital e um baixo grau de alavancagem. Adicionalmente, a Companhia monitora os ativos e passivos para mitigar os riscos de eventuais descasamentos.

A Companhia possuía ao final de dezembro um contas a pagar referente às aquisições do controle de suas subsidiárias e passivos financeiros referente as opções de venda dos minoritários conforme quadro demonstrativo de risco de liquidez por prazos de vencimento. Os valores abaixo são as projeções atuais dos desembolsos de fluxo de caixa nas datas de vencimento, previstas em contrato, tendo em vista as premissas de resultados projetadas para cada empresa:

Empresa		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Missau, Galvão	Contas a pagar	-	-	1.908	-	-	-	-
	Opções de venda	-	2.091	-	-	-	-	-
Home Hunters	Contas a pagar	-	210	127	-	-	-	-
	Opções de venda	-	1.175	-	-	-	2.074	-
VB Assessoria	Contas a pagar	-	211	-	-	-	-	-
	Opções de venda	-	714	-	-	-	-	-
MGE Intermediação	Contas a pagar	-	-	-	-	-	-	-
	Opções de venda	-	-	1.731	3.640	-	-	-
Morumbi Brokers	Contas a pagar	401	200	200	-	-	-	-
	Opções de venda	-	-	1.317	1.885	-	-	-
Bamberg	Contas a pagar	1.683	2.755	3.152	220	-	-	-
	Opções de venda	-	-	-	-	-	-	-
Libório Brokers	Contas a pagar	-	1.441	1.804	153	153	-	-
	Opções de venda	-	-	-	2.160	2.663	-	-
Miranda Brokers	Contas a pagar	-	-	-	-	-	-	-
	Opções de venda	-	-	-	701	1.195	-	-

Risco de crédito

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia em concentração de risco de crédito consistem, principalmente, de saldo em bancos, aplicações financeiras (substantialmente em títulos públicos) e contas a receber de clientes. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes.

	Controladora		Consolidado	
	Set/14	Dez/13	Set/14	Dez/13
Caixa e equivalentes de caixa	8.331	10.564	19.187	26.490
Contas a Receber	-	-	86.894	100.867
Títulos e Valores Mobiliários	150.561	226.160	185.057	258.053
Total Risco de Crédito	158.892	236.724	291.138	385.410

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As políticas de constituição de provisão para perdas e a política de cobrança dos títulos em aberto cujo vencimento ainda não ocorreu estão divulgadas na nota explicativa 10.

Valor de mercado de instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos estão apresentados nos balanços patrimoniais de 30 de setembro de 2014 e 2013 por valores que se aproximam ao valor de mercado considerando operações similares.

Hierarquia de valor justo

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

- Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos
- Nível 2 - Inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços)
- Nível 3 - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Set/14				
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
<i>Títulos e Valores Mobiliários</i>	-	150.561	-	150.561
<i>Opções de Compra</i>	-	-	7.974	7.974
Total de Ativos	-	150.561	7.974	158.535
<i>Opções de Venda</i>	-	-	16.453	16.453
Total de Passivos	-	-	16.453	16.453

Dez/13				
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
<i>Títulos e Valores Mobiliários</i>	-	258.053	-	258.053
<i>Opções de Compra</i>	-	-	22.401	22.401
Total de Ativos	-	258.053	22.401	280.454
<i>Opções de Venda</i>	-	-	22.735	22.735
Total de Passivos	-	-	22.735	22.735

A hierarquia dos valores justos no que se refere às aplicações financeiras da Companhia é classificada como nível II.

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A hierarquia dos valores justos para as opções são classificadas como nível 3 pois são baseadas parcialmente em premissas não observáveis de mercado.

A movimentação dos instrumentos financeiros classificados como nível 3 foram apresentados na nota 5.

Na apresentação da análise de sensibilidade refletimos no tópico de Outros Riscos de Preço, uma avaliação com base nas sensibilidades de 25% e 50% no ativo objeto. O ativo objeto para uso de técnica de avaliação e precificação foi determinado pelo cálculo do WACC. Entende-se que a avaliação das taxas para cálculo dos ativos objetos, contempla inputs não observáveis. Desta forma a análise de sensibilidade visa avaliar os possíveis impactos com base nestas premissas.

27. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Não está incluído no escopo dos trabalhos de nossos auditores a revisão da suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada e avaliada quanto a sua adequação pela Administração da Companhia.

A cobertura dos seguros, em valores, está demonstrada a seguir:

<i>Ramo</i>	<i>Principais coberturas</i>	<i>Cobertura máxima anual</i>
<i>Multirisco patrimonial</i>	<i>Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, roubo e moveis e equipamentos no interior do estabelecimento.</i>	<i>16.800</i>
<i>Responsabilidade civil dos diretores e administradores</i>	<i>Custos de defesa e indenizações por prejuízos financeiros causados a terceiros em decorrência de erros ou omissões nos atos de gestão dos administradores.</i>	<i>50.000</i>

28. Segmentação operacional

A Companhia atua basicamente em dois segmentos operacionais dentro do mercado de intermediação imobiliária. O segmento mais representativo é o mercado primário, que são as vendas de lançamentos imobiliários, ou imóveis novos. O segundo segmento é o mercado secundário, que são as vendas de imóveis prontos, que não são lançamentos. Outras receitas são provenientes das atividades de locação, crédito imobiliário, venda de terrenos e outras. A Companhia presta serviços a incorporadores,

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

compradores e vendedores de imóveis, abrangendo a venda de edifícios, unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas, shopping centers, conjuntos comerciais, flats e hotéis.

O processo decisório da Companhia não considera a alocação de ativos, passivos e despesas, dados que são itens corporativos, sendo boa parte objeto de compartilhamento de serviços e não alocáveis especificamente a um determinado segmento.

Demonstração da Receita Bruta por Segmento de negócio:

	Set/14	% s/Total	Set/13	% s/Total
Receita Bruta de Primário	161.951	68%	223.945	71%
Receita Bruta de Secundário	55.192	23%	70.709	22%
Outras Receitas	22.791	9%	21.046	7%
Total da Receita Bruta	239.934	100%	315.700	100%

Conselho da Administração:

Ney Prado Junior

Sérgio Newlands Freire

Carlos Daniel Rizzo da Fonseca

Luis Henrique de Moura Gonçalves

Sidney Victor da Costa Breyer

Diretoria:

Plínio Augusto de Serpa Pinto

Julio Cesar Garcia Piña Rodrigues

Silvio Roberto Vieira Almeida

Controller:

Carlos José Sobral Guedes

CRC 060935-O RJ

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos Conselheiros, Acionistas e Administradores da

Brasil Brokers Participações S.A.

Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Brasil Brokers Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2014, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) 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, consequentemente, 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

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e o 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

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2014, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2014

KPMG Auditores Independentes

CRC- SP014428/O-6-F-RJ

Marcelo Luiz Ferreira

Contador - CRC-RJ-087.095/O-7