

# BROOKFIELD SPE SP S.A.

CNPJ 10.415.914/0001-77

B036

**Relatório da Administração:** Srs. acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração tem a honra de submeter à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras, referentes aos exercícios encerrados em 31/12/2014 e 2013. Os valores apresentados revelam os resultados alcançados no período, bem como a posição patrimonial da Sociedade. Colocamo-nos à disposição para prestar-lhes quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários. A Administração.

| <b>Balancos Patrimoniais (Em MR\$)</b>       |               |               |
|--|---------------|---------------|
|  | <b>2014</b>   | <b>2013</b>   |
| <b>ATIVO</b>                                 |               |               |
| <b>Ativos Circulantes</b>                    | <b>73.292</b> | <b>48.943</b> |
| Caixa e equivalentes de caixa                | 192           | 865           |
| Aplicações financeiras                       | 2.039         | 9.754         |
| Contas a receber de clientes                 | 9.847         | 7.657         |
| Estoque de imóveis a comercializar           | 24.289        | 24.125        |
| Antecipação de dividendos                    | 35.113        | 5.248         |
| Outros ativos                                | 1.812         | 1.294         |
| <b>Ativos Não Circulantes</b>                | <b>14.507</b> | <b>20.259</b> |
| Contas a receber de clientes                 | 14.507        | 20.259        |
| Imobilizado                                  | -             | 30            |
| <b>Total dos Ativos</b>                      | <b>87.799</b> | <b>69.202</b> |
| <b>PASSIVO</b>                               |               |               |
| <b>Passivos Circulantes</b>                  | <b>40.119</b> | <b>41.485</b> |
| Empréstimos e financiamentos                 | 76            | -             |
| Contas a pagar a fornecedores e outras       | 2.132         | 2.936         |
| Dividendos a pagar                           | -             | 604           |
| Adiantamentos de clientes                    | 36.583        | 36.573        |
| Outros passivos financeiros                  | 1.328         | 1.372         |
| <b>Passivos Não Circulantes</b>              | <b>20.061</b> | <b>3.789</b>  |
| Empréstimos e financiamentos                 | 19.305        | -             |
| Empréstimos com partes relacionadas          | 258           | 2.811         |
| Outros passivos financeiros                  | 498           | 978           |
| <b>Patrimônio líquido</b>                    | <b>27.619</b> | <b>23.928</b> |
| <b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b> | <b>87.799</b> | <b>69.202</b> |

| <b>Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em MR\$)</b>   |                 |               |
|--|-----------------|---------------|
|  | <b>2014</b>     | <b>2013</b>   |
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>  |                 |               |
| <b>Lucro líquido do exercício</b>  | <b>4.844</b>    | <b>17.973</b> |
| Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais: |                 |               |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa  | (80)            | 80            |
| Juros e variações monetárias   | (2.993)         | (1.670)       |
| Imposto de renda e contribuição social   | 546             | 1.357         |
| <b>Lucro líquido do exercício ajustado</b>   | <b>2.317</b>    | <b>17.740</b> |
| (Aumento)/redução nos ativos operacionais  |                 |               |
| Contas a receber   | 6.605           | (26.296)      |
| Estoque de imóveis a comercializar   | (164)           | 22.134        |
| Outros ativos  | (22.668)        | (16.025)      |
| (Aumento)/redução nos passivos operacionais  |                 |               |
| Contas a pagar   | (804)           | 2.357         |
| Outros passivos  | (1.060)         | 1.013         |
| <b>Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades operacionais</b>   | <b>(15.774)</b> | <b>923</b>    |
| Aquisição de ativo imobilizado   | 30              | 69            |
| Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos  | 30              | 69            |
| Empréstimos de terceiros e partes relacionadas   | 16.828          | 2.811         |
| Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital  | -               | 1.195         |
| Dividendos pagos   | (1.757)         | (4.155)       |
| Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento  | 15,071          | (149)         |
| <b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>   | <b>(673)</b>    | <b>843</b>    |
| Saldos no início do exercício  | 865             | 22            |
| <b>Saldos no fim do Exercício</b>  | <b>192</b>      | <b>865</b>    |

| <b>Demonstrações dos Resultados (Em MR\$, exceto o lucro líquido por ação)</b> |              |               |  |
|--|--------------|---------------|--|
|  | <b>2014</b>  | <b>2013</b>   |  |
| Receita operacional líquida  | 32.424       | 81.969        |  |
| Custos operacionais  | (25.785)     | (59.149)      |  |
| <b>Lucro bruto</b>   | <b>6.639</b> | <b>28.820</b> |  |
| <b>(Despesas) receitas operacionais</b>  |              |               |  |
| Despesas de vendas   | (1.611)      | (3.723)       |  |
| Despesas gerais e administrativas  | (25)         | (27)          |  |
| Outras receitas (despesas), líquidas   | 162          | (124)         |  |
| Resultado financeiro, líquido  | 225          | 384           |  |
| <b>Resultado antes do IR e contribuição social</b>                             | <b>5.390</b> | <b>19.330</b> |  |
| Imposto de renda e contribuição social   | (546)        | (1.357)       |  |
| <b>Lucro Líquido do Exercício</b>  | <b>4.844</b> | <b>17.973</b> |  |
| <b>Lucro líquido do exercício por ação (Em Reais)</b>                          | <b>0,46</b>  | <b>-</b>      |  |

| <b>Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido (Em MR\$)</b> |                       |                                |                                     |                                      |               |
|---|-----------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|---------------|
|   | <b>Capital Social</b> | <b>Reservas de Lucro Legal</b> | <b>Investimento em capital giro</b> | <b>Lucros (prejuízos) acumulados</b> | <b>Total</b>  |
| <b>Saldos em 31/12/12</b>   | <b>9.391</b>          | <b>-</b>                       | <b>-</b>                            | <b>(476)</b>                         | <b>8.915</b>  |
| Aumento de capital  | 1.195                 | -                              | -                                   | -                                    | 1.195         |
| Reserva legal   | -                     | 875                            | -                                   | (875)                                | -             |
| Reserva para investimento e capital giro                          | -                     | -                              | 12.467                              | (12.467)                             | -             |
| Dividendos propostos  | -                     | -                              | -                                   | (4.155)                              | (4.155)       |
| Lucro líquido do exercício  | -                     | -                              | -                                   | 17.973                               | 17.973        |
| <b>Saldos em 31/12/13</b>   | <b>10.586</b>         | <b>875</b>                     | <b>12.467</b>                       | <b>-</b>                             | <b>23.928</b> |
| Reserva legal   | -                     | 242                            | -                                   | (242)                                | -             |
| Reserva para investimento e capital giro                          | -                     | -                              | 3.449                               | (3.449)                              | -             |
| Dividendos propostos  | -                     | -                              | -                                   | (1.153)                              | (1.153)       |
| Lucro líquido do exercício  | -                     | -                              | -                                   | 4.844                                | 4.844         |
| <b>Saldos em 31/12/14</b>   | <b>10.586</b>         | <b>1.117</b>                   | <b>15.916</b>                       | <b>-</b>                             | <b>27.619</b> |

**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras: Contexto Operacional:** A Sociedade tem por objetivo a incorporação de edificações próprias e em condomínio, a promoção de loteamento de imóveis próprios, a locação de bens imóveis próprios, a participação no capital de outras empresas, como sócia ou acionista e a coordenação, supervisão e fiscalização de obras civis, a organização e a administração de consórcios de imóveis, o planejamento, organização, implantação e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros de qualquer espécie, sejam hotéis, residenciais ou comerciais. **Apresentação das Demonstrações Financeiras:** Foram elaboradas de acordo com a legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Intepretações emitidas pelo CPC e aprovados pela CVM. **Caixa e Equivalentes de Caixa:** incluem caixa, contas bancárias e aplicações financeiras de curto prazo. **Contas a Receber:** são avaliadas e registradas pelo valor presente na data de transação sendo deduzida a provisão para créditos de liquidação duvidosa, que é constituída com base na análise individual dos recebíveis. **Estoque:** são registrados nesta rubrica os custos de aquisição de terreno, de construção e outros custos relacionados aos projetos em construção e concluídos cujas unidades ainda não foram vendidas. O custo de terrenos mantidos para desenvolvimento inclui o preço de compra, bem como os custos incorridos para a aquisição e do desenvolvimento do terreno, que não excede o valor de mercado. **Imobilizado:** terrenos, edificações, móveis e utensílios, instalações, veículos, estandes de vendas (apartamento modelo) e equipamentos são demonstrados ao valor de custo, deduzidos de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumuladas, quando aplicável. Os terrenos não sofrem depreciação. Os gastos com a construção dos estandes de vendas e do apartamento modelo são capitalizados apenas quando a expectativa de vida útil-econômica for superior a um ano e depreciados de acordo com o prazo de vida útil-econômica de 24 a 60 meses. **Capital Social:** Subscrito e integralizado está representado por 10.541.000 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal.

Sergio Leal Campos - Diretor - CPF: 174.159.187-20  
Felipe Cossio Rodriguez - CRC-RJ-097.455/O-7 - S - SP