

Brasil Brokers divulga seus resultados do 4º Trimestre e do ano de 2013

Rio de Janeiro, 18 de março de 2013. A Brasil Brokers Participações S.A. (BM&FBovespa: BBRK3) uma empresa com foco e atuação no mercado de intermediação e consultoria imobiliária, com forte presença nos principais mercados imobiliários do País, anuncia hoje seus resultados referentes ao quarto trimestre de 2013 (4T13) e o exercício de 2013.

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia são elaboradas de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil, baseada na Lei das Sociedades por Ações e nas regulamentações da CVM.

Teleconferência de Resultados 4T13

Português

19 de março de 2014
11h00 (horário de Brasília)
10h00 (horário de NY)
Tel.: +55 (11) 2188-0155
Código: BR Brokers
Replay: +55 (11) 2188-0155
Código Replay: BR Brokers

Inglês

19 de março de 2014
14h00 (horário de Brasília)
13h00 (horário de NY)
Tel.: +1 (412) 317-6776
Código: BR Brokers
Replay: +1 (412) 317-0088
Código Replay: 10041484

Contato de RI Silvio Almeida

Dir. Financeiro, Controle e de RI

Tel.: +55 (21) 3433-9550
e-mail: ri@brbrokers.com.br

www.brbrokers.com.br

Destaques do Período

- O **VGVL lançado** em **2013** foi de **R\$ 28,9 bilhões**, apresentando um decréscimo de 5% em relação a 2012. No **4T13**, o **VGVL lançado** foi de **R\$ 11,3 bilhões**, ficando em linha com o apresentado no 4T12;
- As **Vendas Contratadas** de **2013** foram de **R\$ 16,8 bilhões**, uma redução de 4% em relação a 2012. No **4T13**, as **Vendas Contratadas** atingiram **R\$ 4,5 bilhões**;
- As **Vendas Contratadas do mercado secundário** em **2013** foram de **R\$ 3,5 bilhões**, um crescimento de 14% quando comparado a 2012. No 4T13, as vendas contratadas do mercado secundário atingiram **R\$ 780,8 milhões**.
- A **Geração de Caixa Operacional** em 2013 foi de **R\$ 146,2 milhões** e o **Caixa Líquido Gerado nas Atividades** já deduzido o capital de giro e os impostos diretos foi de **R\$ 85,9 milhões**;
- A **Receita Líquida** registrada em 2013 foi de **R\$ 373,8 milhões**, uma redução de 2% comparada ao ano anterior;
- Em 2013, foram **aprovados R\$ 590,9 milhões** de financiamentos imobiliários e **assinados R\$ 361,8 milhões** junto ao HSBC, registrando crescimentos em relação à 2012 de **51%** e **34%**, respectivamente.
- Os **Custos e Despesas** em 2013 atingiram **R\$ 260,0 milhões**, uma redução de 1% quando comparado a 2012;
- O **EBITDA** de 2013 foi de **R\$ 113,7 milhões**, registrando uma **margem EBITDA** de **30,4%**. No **4T13**, o **EBITDA** foi de **R\$ 28,7 milhões**, com uma **margem EBITDA** de **29,2%**;
- O **Lucro Líquido** de 2013 foi de **R\$ 80,6 milhões** com margem líquida de **21,6%**. **Antes dos efeitos de IFRS*** o lucro líquido de 2013 ficou em **R\$ 67,8 milhões**, atingindo a **margem líquida** de **18,1%**.

(*) A companhia registrou no 4T13, R\$ 12,8 milhões em efeitos não caixa positivos no resultado referente ao IFRS que trata da combinação de negócios conforme detalhado na seção de Lucro Líquido deste relatório.

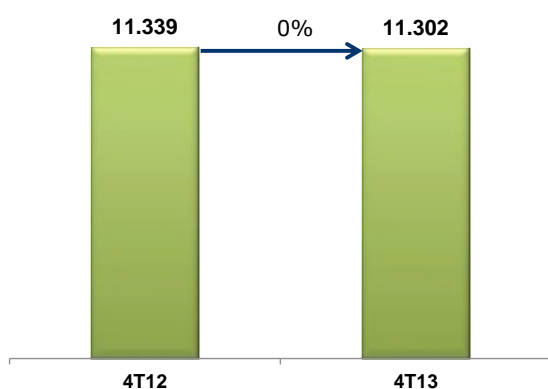
Desempenho Operacional

No quadro abaixo são apresentados os números operacionais da Companhia no 4T13, no ano de 2013, e os respectivos comparativos com o 4T12 e com o ano de 2012.

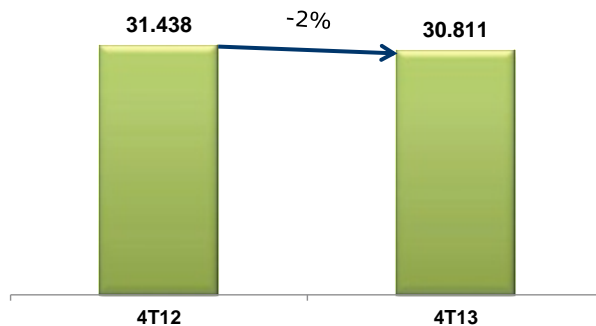
Destaques Operacionais	4T12	4T13	Δ%	2012	2013	Δ%
VGV Lançado (em R\$ mil) ⁽¹⁾	11.339.145	11.301.650	0%	30.521.826	28.925.408	-5%
Quant. Unidades Lançadas	31.438	30.811	-2%	89.470	79.980	-11%
Vendas Contratadas (em R\$ mil)	4.581.998	4.455.206	-3%	17.569.635	16.815.189	-4%
Quant. Unidades Vendidas	15.032	11.547	-23%	60.676	48.468	-20%

⁽¹⁾ Valor do VGV total dos empreendimentos lançados pela Brasil Brokers com ou sem exclusividade.

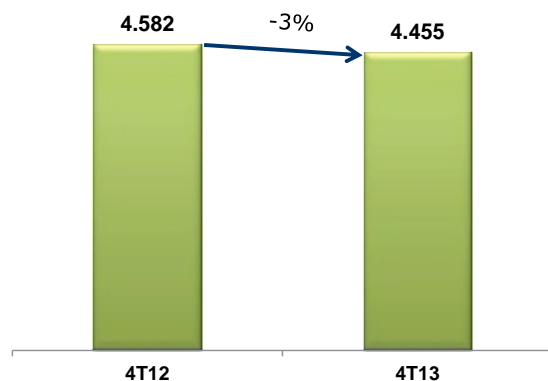
VGV Lançado (R\$ MM)



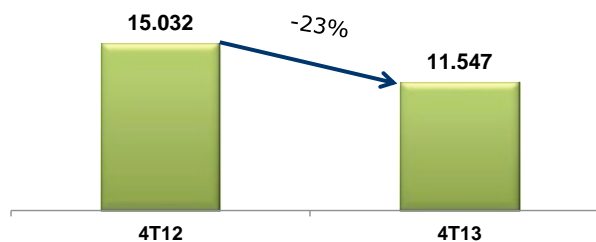
Unidades Lançadas

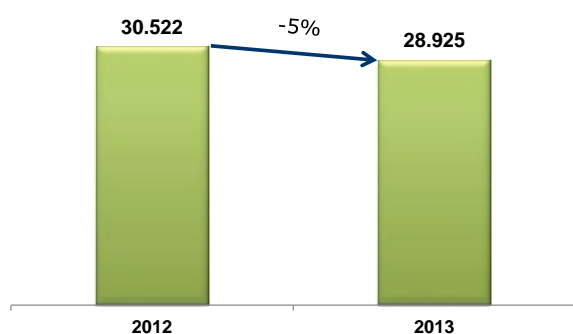
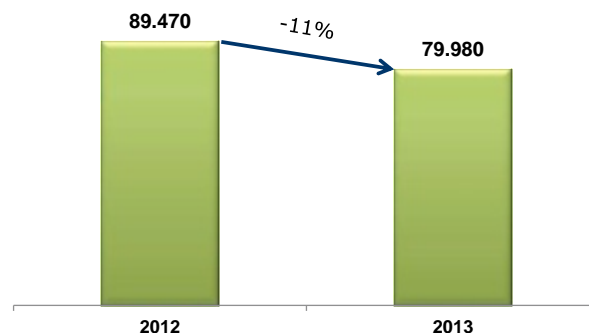
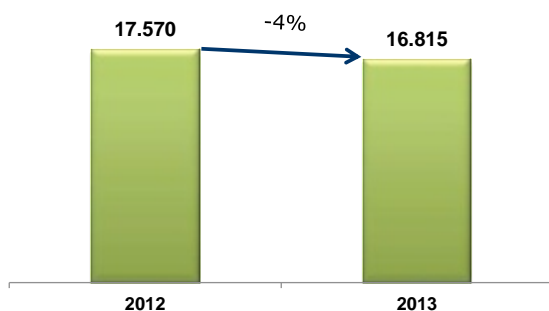
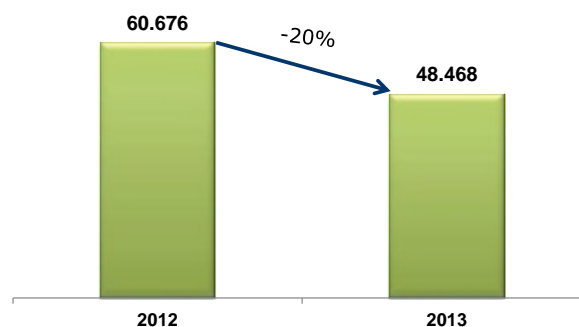


Vendas Contratadas (R\$ MM)



Unidades Vendidas



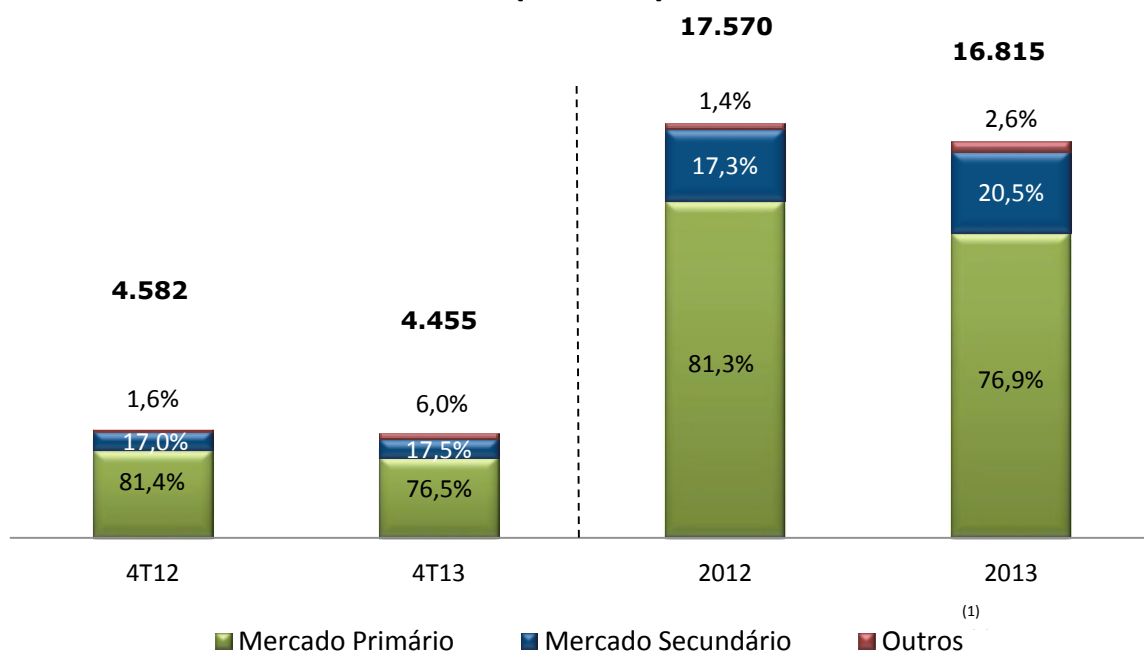
VGV Lançado (R\$ MM)

Unidades Lançadas

Vendas Contratadas (R\$ MM)

Unidades Vendidas


Vendas por Segmento de Mercado

No 4T13, do total das Vendas Contratadas de R\$ 4.455 milhões, R\$ 3.407 milhões referem-se à venda de lançamentos, R\$ 781 milhões referem-se à revenda de imóveis avulsos e R\$ 267 milhões representam vendas corporativas e de terrenos.

No ano de 2013, as Vendas Contratadas totalizaram R\$ 16.815 milhões. Desse total, R\$ 12.926 milhões referem-se à venda de lançamentos, R\$ 3.453 milhões referem-se à revenda de imóveis avulsos e R\$ 436 milhões referem-se às vendas corporativas e de terrenos.

Vendas por Segmento de Mercado (R\$ MM)



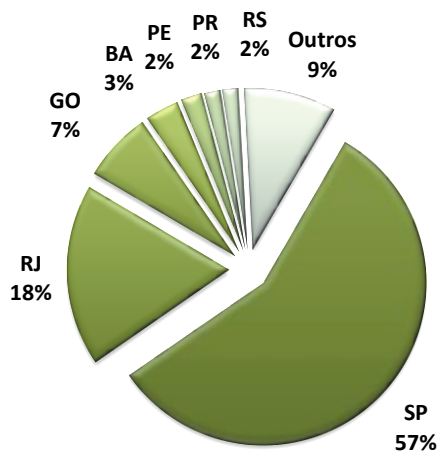
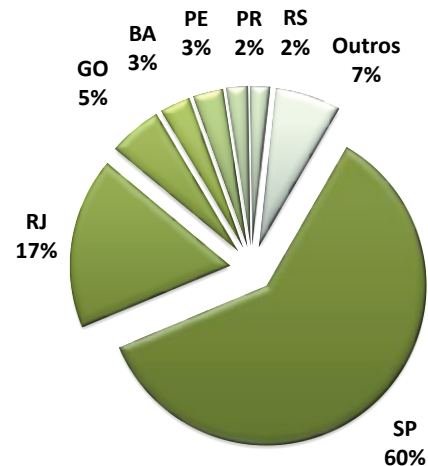
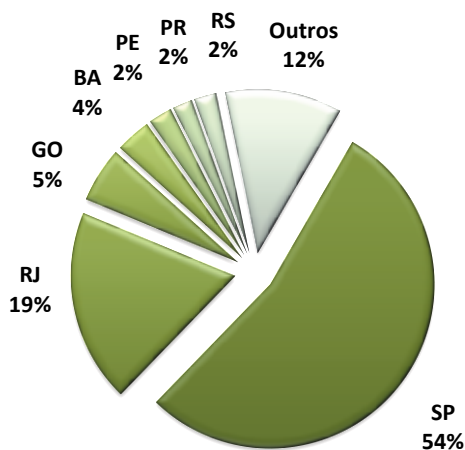
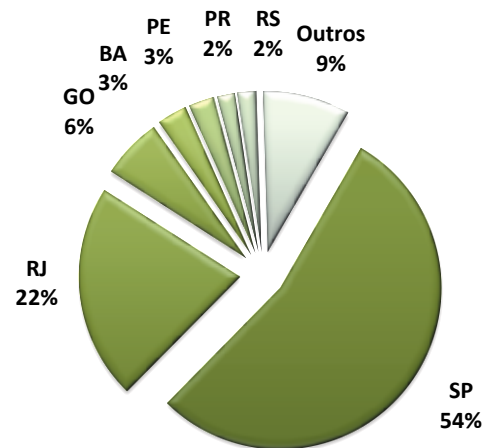
Vendas por Estado de Atuação

Mercado Primário

No 4T13, as vendas contratadas de lançamentos totalizaram R\$ 3.407 milhões⁽¹⁾. Deste total, 79,1% foi realizado na Região Sudeste, 8,3% na Região Centro Oeste, 7,4% na Região Nordeste, 4,0% na Região Sul e 1,2% na Região Norte.

No ano de 2013, as vendas contratadas de lançamentos atingiram R\$ 12.926 milhões⁽¹⁾. Dessas vendas, 77,7% foi realizado na Região Sudeste, 9,4% na Região Centro Oeste, 7,0% na Região Nordeste, 3,6% na Região Sul e 2,3% na Região Norte.

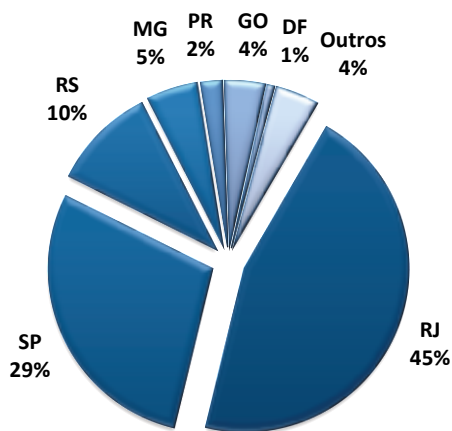
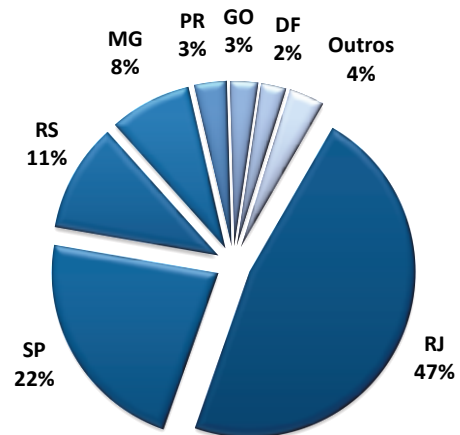
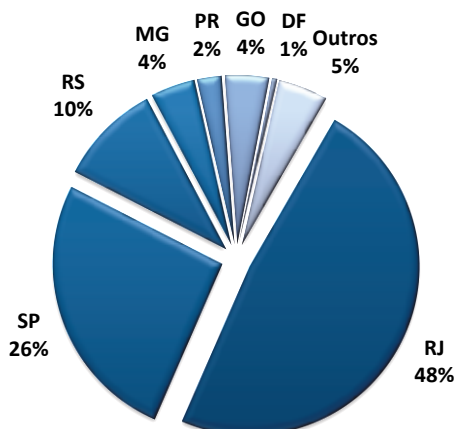
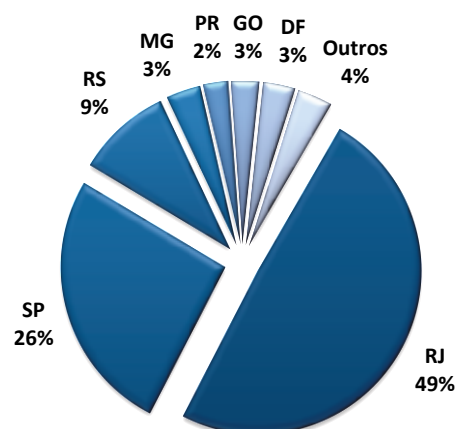
(1) O VGV informado desconsidera o VGV contratado da BB Corporate e VGV de terrenos.

Mercado Primário - 4T12

Mercado Primário - 4T13

Mercado Primário - 2012

Mercado Primário - 2013


Mercado Secundário

No 4T13, a revenda de imóveis avulsos totalizou R\$ 781 milhões⁽¹⁾. Deste total, 77,5% foi realizado na Região Sudeste, 13,8% na Região Sul, 5,3% na Região Centro Oeste, 2,1% na Região Nordeste e 1,4% na Região Norte.

No ano de 2013, a revenda de imóveis avulsos totalizou R\$ 3.453 milhões⁽¹⁾. Deste total, 78,7% foi realizado na Região Sudeste, 12,1% na Região Sul, 6,3% na Região Centro Oeste, 2,0% na Região Nordeste e 0,8% na Região Norte.

Mercado Secundário - 4T12

Mercado Secundário - 4T13

Mercado Secundário - 2012

Mercado Secundário - 2013


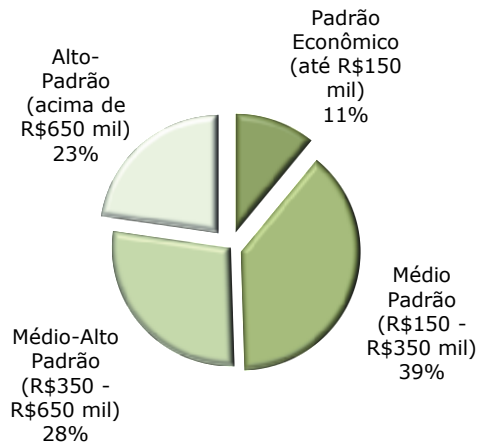
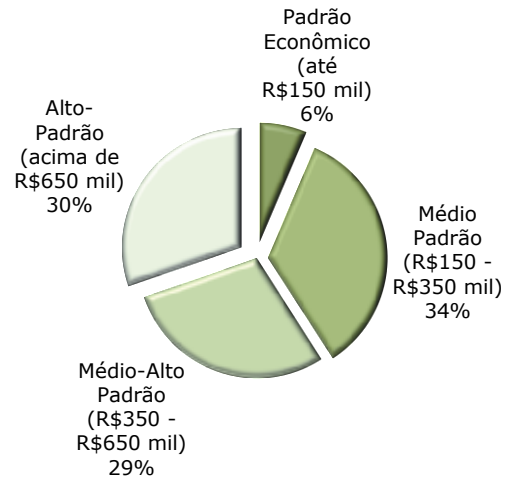
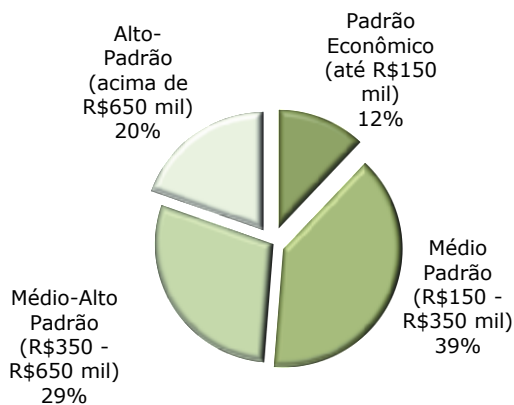
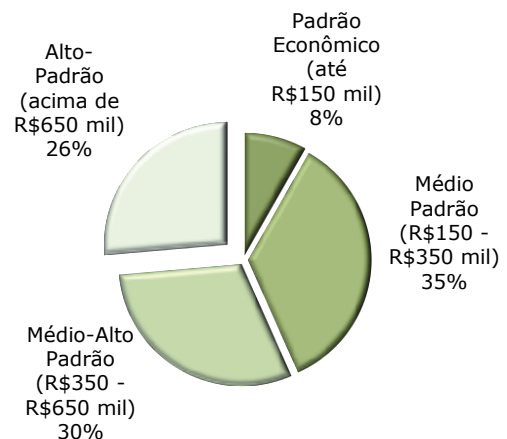
Vendas por Segmento de Renda

Mercado Primário

No 4T13, do total de R\$ 3.407 milhões ⁽¹⁾ de vendas contratadas no Mercado Primário, 6% foi composto por imóveis de padrão econômico (até R\$ 150 mil), 34% por imóveis de médio padrão (de R\$ 150 mil até R\$ 350 mil), 29% por imóveis de médio-alto padrão (de R\$ 350 mil até R\$ 650 mil) e 30% por imóveis de alto padrão (a partir de R\$ 650 mil).

No ano de 2013, do total de R\$ 12.926 milhões ⁽¹⁾ de vendas contratadas no Mercado Primário, 8% foi composto por imóveis de padrão econômico (até R\$ 150 mil), 35% por imóveis de médio padrão (de R\$ 150 mil até R\$ 350 mil), 30% por imóveis de médio-alto padrão (de R\$ 350 mil até R\$ 650 mil) e 26% por imóveis de alto padrão (a partir de R\$ 650 mil). A participação no

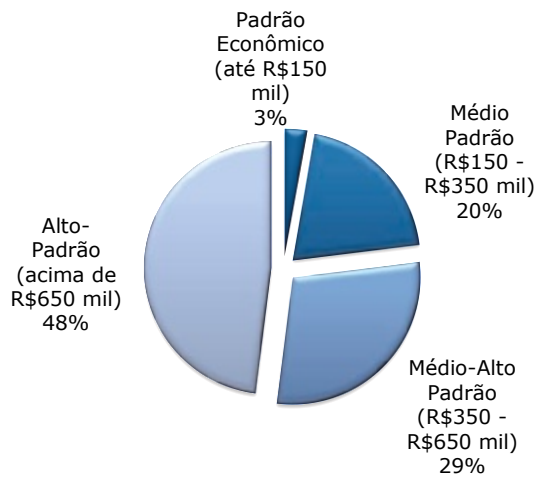
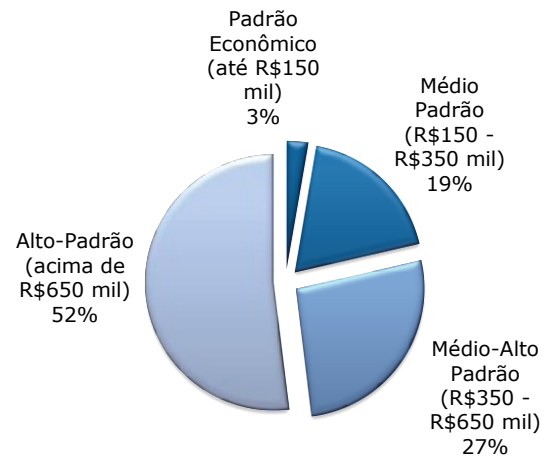
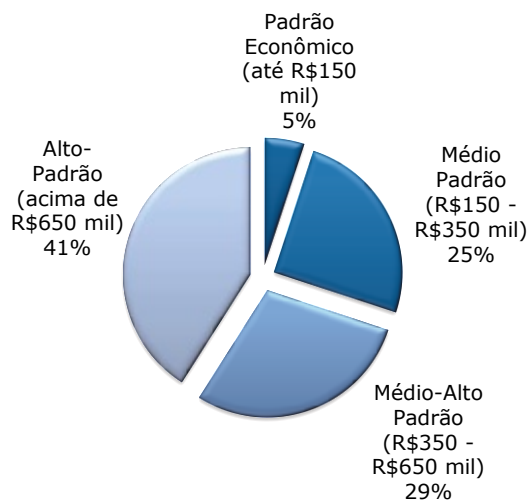
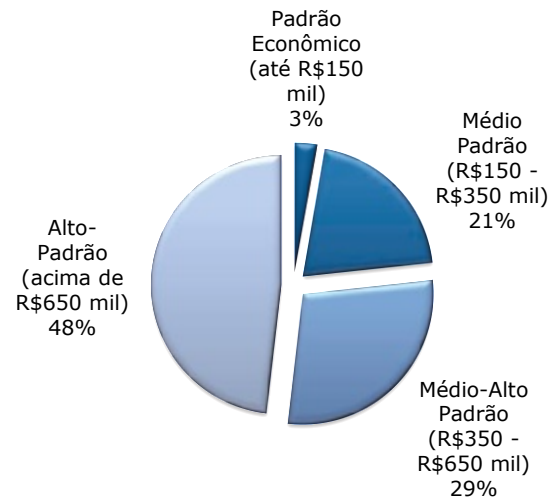
total de nossas vendas de lançamentos no mercado de Alto-Padrão (acima de R\$ 650 mil) aumentou de 20% em 2012 para 26% em 2013.

Mercado Primário - 4T12

Mercado Primário - 4T13

Mercado Primário - 2012

Mercado Primário - 2013


Mercado Secundário

No 4T13, do total de R\$ 781 milhões ⁽¹⁾ de vendas contratadas no Mercado Secundário, 3% foi composto por imóveis de padrão econômico (até R\$ 150 mil), 19% por imóveis de médio padrão (de R\$ 150 mil até R\$ 350 mil), 27% por imóveis de médio-alto padrão (de R\$ 350 mil até R\$ 650 mil) e 52% por imóveis de alto padrão (a partir de R\$ 650 mil).

No ano de 2013, do total de R\$ 3.453 milhões ⁽¹⁾ de vendas contratadas no Mercado Secundário, 3% foi composto por imóveis de padrão econômico (até R\$ 150 mil), 21% por imóveis de médio padrão (de R\$ 150 mil até R\$ 350 mil), 29% por imóveis de médio-alto padrão (de R\$ 350 mil até R\$ 650 mil) e 48% por imóveis de alto padrão (a partir de R\$ 650 mil). A participação no total de nossas vendas de imóveis prontos no mercado de Alto-Padrão (acima de R\$ 650 mil) aumentou de 41% em 2012 para 48% em 2013.

Mercado Secundário - 4T12

Mercado Secundário - 4T13

Mercado Secundário - 2012

Mercado Secundário - 2013


Outras Informações Operacionais

O Quadro abaixo apresenta outras informações operacionais das subsidiárias em 31/12/2013, por região.

Região	Força de Vendas	Pontos de Venda ⁽¹⁾	Colaboradores
Sudeste	12.562	617	1.020
Nordeste	937	109	112
Sul	895	121	95
Centro-Oeste	967	86	185
Norte	167	15	29
TOTAL	15.528	948	1.441

⁽¹⁾ Inclui pontos de vendas da Rede Morar

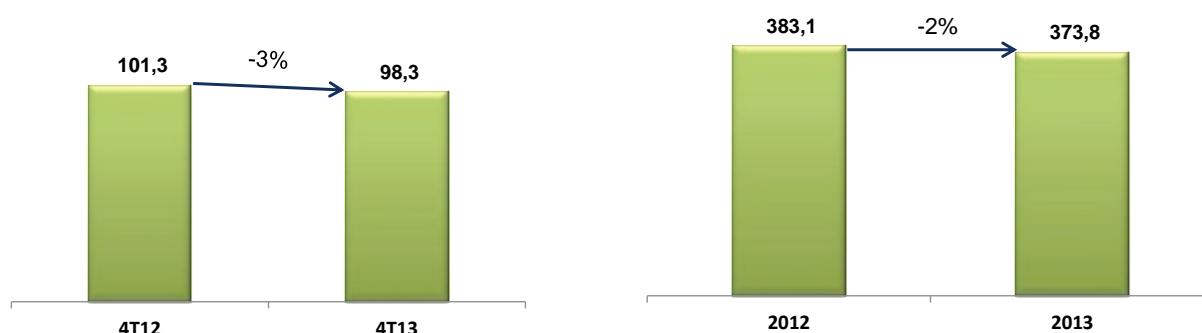
Desempenho Econômico-Financeiro

Nesta seção, apresentaremos o resultado da Companhia no 4T13 e no exercício de 2013.

Receita de Serviços

A Receita Bruta de Serviços das subsidiárias da Brasil Brokers, representada por comissões de corretagem, totalizou R\$ 114,1 milhões no 4º trimestre de 2013, gerando uma comissão média no trimestre de 2,56% com VGV contratado de R\$ 4,5 bilhões. Após a dedução dos impostos sobre a venda, a Receita Líquida do trimestre alcançou R\$ 98,3 milhões, o que representou um decréscimo de 3% quando comparado com os R\$ 101,3 milhões realizados no 4T12.

Em 2013, a Receita Bruta de Serviços das subsidiárias da Brasil Brokers, representada por comissões de corretagem, totalizou R\$ 429,8 milhões, gerando uma comissão média no ano de 2,56% com VGV contratado de R\$ 16,8 bilhões. Após a dedução dos impostos sobre a venda, a Receita Líquida de 2013 alcançou R\$ 373,8 milhões, o que representou uma redução de 2% quando comparado com os R\$ 383,1 milhões realizados no ano de 2012.

Receita Líquida (R\$MM)

Crédito Imobiliário HSBC

No ano de 2013, em nossa parceria com HSBC para a originação de crédito imobiliário, aprovamos um total de R\$ 590,9 milhões em financiamentos imobiliários, sendo que R\$ 361,8 milhões tiveram seus contratos de financiamento assinados. Um total de R\$ 316,8 milhões de financiamentos foram faturados pela Companhia e suas subsidiárias e encontram-se contabilizados em nossa Receita de Serviços, representando uma receita adicional de R\$ 11,1 milhões. O número total de contratos de financiamento faturados em 2013 foi de 932, que corresponde a um valor médio de financiamento de R\$ 340 mil. O valor do financiamento relativo ao valor total do imóvel vendido ("loan-to-value") nesse período foi de 58%.

Crédito com HSBC (em R\$MM)	Valor Financiado			
	2011	2012	2013	2013 vs 2012
Aprovados	362,2	391,4	590,9	51%
Assinados	247,2	269,5	361,8	34%
Faturados	174,8	274,3	316,8	15%
Receita Gerada	7,9	11,0	11,1	1%

Custos de Serviços Prestados & Despesas Operacionais

Os Custos e Despesas Operacionais da Companhia totalizaram R\$ 69,5 milhões no quarto trimestre de 2013, representando um aumento de 3% em relação ao 4T12. Ao deduzir desse valor as despesas de dissídio dos colaboradores e os reajustes contratuais do período, as despesas adicionais provenientes das nossas novas subsidiárias, e as despesas não recorrentes do período, obtemos os Custos e Despesas Normalizados, que totalizaram R\$ 64,5 milhões no 4T13. Quando comparamos esse valor com os Custos e Despesas do quarto trimestre de 2012, que totalizaram R\$ 67,3 milhões, obtemos uma redução de 4% no período.

No ano de 2013, os Custos e Despesas Operacionais da Companhia totalizaram R\$ 260,0 milhões, representando 1% de redução ao compararmos com 2012. Ao deduzir desse valor as despesas de dissídio dos colaboradores e os reajustes contratuais do período, as despesas adicionais provenientes das nossas novas subsidiárias, e as despesas não recorrentes do ano, obtemos os Custos e Despesas Normalizados, que totalizaram R\$ 238,8 milhões em 2013. Quando comparamos esse valor com os Custos e Despesas do ano de 2012, que totalizaram R\$ 262,8 milhões, obtemos uma redução de 9% no período.

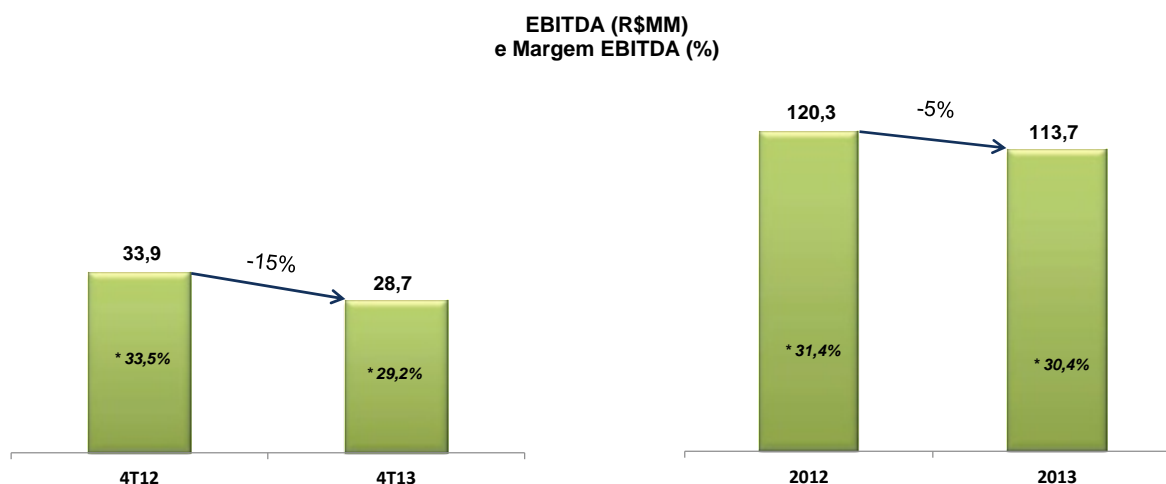
Custos e Despesas Totais						
(em R\$MM)	4T12	4T13	Δ%	2012	2013	Δ%
Custo dos Serviços	(4,0)	(3,8)	-5%	(16,6)	(15,1)	-9%
Despesas de G&A e Honorários	(63,0)	(63,7)	1%	(245,6)	(239,2)	-3%
Outras Despesas/Receitas Operacionais	(0,3)	(2,0)	631%	(0,6)	(5,7)	857%
Custos e Despesas Operacionais Totais	(67,3)	(69,5)	3%	(262,8)	(260,0)	-1%
Dissídio e Reajustes Contratuais	-	3,3		-	13,5	
Custos e Despesas de Novas Subsidiárias ⁽¹⁾	-	0,9		-	4,5	
Despesas não Recorrentes	-	0,9		-	3,2	
Custos e Despesas Normalizado	(67,3)	(64,5)	-4%	(262,8)	(238,8)	-9%

⁽¹⁾ Os Custos e Despesas das Novas Subsidiárias no 4T13 consideram 2 meses da Libório e 3 meses da Miranda. Em 2013 foram considerados a Miranda, 11 meses da Libório e 6 meses da Bamberg.

EBITDA

O EBITDA da Brasil Brokers para o 4T13 foi de R\$ 28,7 milhões, uma redução de 15% com relação ao mesmo trimestre do ano anterior. A margem EBITDA do período foi de 29,2%, 4,3 p.p. abaixo do realizado no 4T12.

No ano de 2013, o EBITDA da Brasil Brokers foi de R\$ 113,7 milhões, uma queda de 5% em relação a 2012. A margem EBITDA de 2013 foi de 30,4%, 1,0 p.p. abaixo da verificada em 2012.



*Margem EBITDA

Lucro Líquido

O lucro líquido da Brasil Brokers no 4T13 foi de R\$ 31,2 milhões, apresentando um aumento de 17% quando comparado ao mesmo trimestre do ano anterior. A margem líquida do trimestre ficou em 31,8%, 5,4 pontos percentuais acima da margem registrada no 4T12.

No ano de 2013, o lucro líquido da companhia foi de R\$ 80,6 milhões, 2% abaixo de 2012. A margem líquida do ano ficou em 21,6%, um aumento de 0,1 ponto percentual quando comparada ao ano anterior.

* Ajustes do IFRS (Combinação de Negócios)

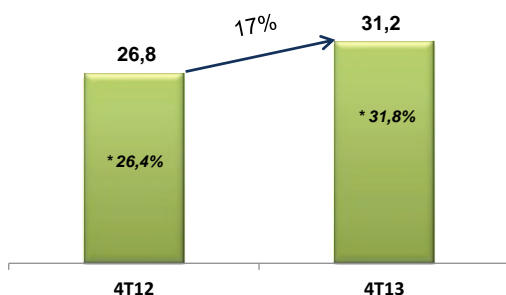
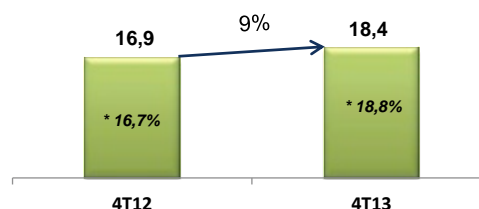
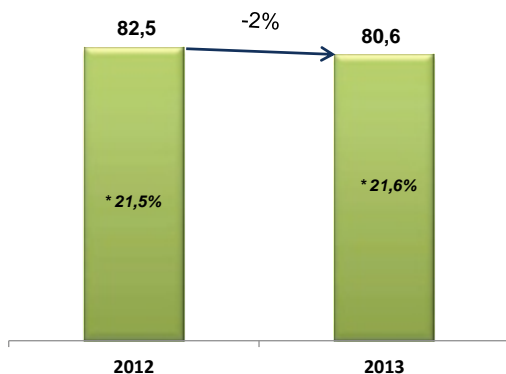
No 4T13, o lucro líquido da companhia foi afetado positivamente em R\$ 12,8 milhões pela soma dos efeitos não caixa relacionados a contabilização dos ajustes de preço, teste de recuperabilidade ("impairment") e reconhecimento dos valores justos ("fair value") das opções de compra e venda das aquisições realizadas pela Companhia.

Conforme demonstrado no quadro abaixo, as projeções realizadas neste exercício para os resultados futuros das subsidiárias adquiridas resultaram numa redução na estimativa de preço das aquisições em R\$ 11,9 milhões. Por outro lado, o teste de recuperabilidade realizado sobre as empresas adquiridas resultou numa baixa de ágio no montante de R\$ 5,9 milhões. Adicionalmente, foi reconhecida no resultado financeiro do período, a variação no *fair value* das opções de compra e venda das participações minoritárias das empresas adquiridas, no montante de R\$ 6,8 milhões.

R\$ Milhões	4T12	4T13	2012	2013
Lucro Líquido antes de Ajustes IFRS	16,9	18,4	72,7	67,8
Ajuste de Preço das Aquisições	57,3	11,9	57,3	11,9
Impairment	(51,2)	(5,9)	(51,2)	(5,9)
Opções de Compra e Venda	3,8	6,8	3,8	6,8
Lucro Líquido Contábil	26,8	31,2	82,5	80,6

Antes dos ajustes de IFRS, o lucro líquido do 4T13 atingiu R\$ 18,4 milhões, apresentando um crescimento de 9%, quando comparado ao 4T12. A margem líquida passou de 16,7% no 4T12 para 18,8% no 4T13, um crescimento de 2,0 pontos percentuais.

Em 2013, o lucro líquido antes do efeito de IFRS foi de R\$ 67,8 milhões, uma redução de 7% em relação a 2012. A margem líquida passou de 19,0% em 2012 para 18,1% em 2013.

**Lucro Líquido (R\$MM)
e Margem Líquida (%)**

**Lucro Líquido (R\$MM)
e Margem Líquida (%) - Antes IFRS**

**Lucro Líquido (R\$MM)
e Margem Líquida (%)**

**Lucro Líquido (R\$MM)
e Margem Líquida (%) - Antes IFRS**


*Margem Líquida

IR e CSLL

O total de Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o lucro líquido da Brasil Brokers no 4T13 foi de R\$ 9,8 milhões e de R\$ 35,5 milhões no acumulado do ano.

Caixa e Aplicações Financeiras

O montante total de caixa e aplicações financeiras da Companhia ao final do 4T13 totalizava R\$ 284,5 milhões. Esses valores referem-se basicamente a aplicações financeiras em certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa, remunerados a taxas que variam entre 100% e 108% do CDI. A Companhia possuía ainda, no final do ano, R\$ 100,9 milhões em recebíveis, com prazo médio estimado de 80 dias.

A Companhia não possui aplicações em derivativos, títulos ou quaisquer outros instrumentos com exposição à variação cambial ou de renda variável.

Fluxo de Caixa (R\$ MM)	2013
Caixa e Aplicações Financeiras no início do período	293,1
Geração Operacional de Caixa	146,2
Necessidades de Capital de Giro / Impostos Diretos	(60,3)
Atividades Operacionais	85,9
Atividades de Investimento	(17,6)
Pagamento de Aquisições	(2,6)
Pagamento de Dividendos	(73,6)
Recompra de Ações	(0,7)
Caixa e Aplicações Financeiras no final do período	284,5

A geração de caixa da companhia no período foi de R\$ 146,2 milhões. Por outro lado, a necessidade de capital de giro e impostos diretos consumiram R\$ 60,3 milhões, resultando numa geração de caixa líquido operacional de R\$ 85,9 milhões.

No ano, o desembolso de caixa para investimentos foi de R\$ 17,6 milhões. Esse valor foi direcionado para a modernização e manutenção de nossas instalações, para investimentos em sistemas e equipamentos relacionados ao processo de consolidação de nossas operações e abertura de novas lojas.

O desembolso de caixa realizado em 2013 para o pagamento de aquisições foi de R\$ 2,6 milhões, refletindo basicamente os pagamentos de parcelas para as aquisições da HomeHunters, Imóveis Morumbi, Vera Bernardes e Bamberg.

A distribuição de dividendos realizada em 2013 foi de R\$ 73,6 milhões.

Adicionalmente, iniciamos um programa de recompra de ações anunciado em setembro de 2013, o qual gerou no 4T13 um desembolso de R\$ 0,7 milhão.

Endividamento

Ao final do 4T13 a empresa não apresentava obrigações referentes a empréstimos e financiamentos.

O saldo de contas a pagar referente às aquisições realizadas a partir do final de 2010, da Galvão Vendas, M. Garzon Eugênio, Vera Bernardes Assessoria Imobiliária, Home Hunters, Imóveis no Morumbi, Bamberg Planejamento e Empreendimento Imobiliários, Miranda Imobiliária e Libório Imóveis era de R\$ 13,9 milhões ao final do 4T13. Este saldo contabilizado é a melhor estimativa de pagamento baseado no cenário atual de *performance* esperado para estas empresas.

A Companhia possui obrigações relacionadas às opções de venda da participação minoritária das empresas adquiridas. Ao final do 4T13, o total destas obrigações estava estimado em R\$ 22,7 milhões, baseado no cenário atual projetado de *performance* para estas empresas.

Demonstrativo Financeiro 4T13 (R\$ mil)

	Demonstrativo Financeiro					
	4T13 Antes IFRS	IFRS ⁽¹⁾	4T13	4T12 Antes IFRS	IFRS ⁽¹⁾	4T12
VGV Contratado	4.455.206	-	4.455.206	4.581.998	-	4.581.998
<i>Comissão Média</i>	2,56%		2,56%	2,51%		2,51%
Receita de serviços	114.078	-	114.078	115.216	-	115.216
Descontos e abatimentos	(4.111)	-	(4.111)	(3.022)	-	(3.022)
Impostos incidentes	(11.705)	-	(11.705)	(10.940)	-	(10.940)
Receita Líquida	98.262	-	98.262	101.254	-	101.254
Custo dos serviços prestados	(3.805)	-	(3.805)	(4.023)	-	(4.023)
Resultado bruto	94.457	-	94.457	97.231	-	97.231
Custos e despesas operacionais	(65.736)	-	(65.736)	(63.299)	-	(63.299)
Despesas administrativas	(58.194)	-	(58.194)	(58.939)	-	(58.939)
Honorários de diretoria	(3.339)	-	(3.339)	(1.621)	-	(1.621)
Provisão para devedores duvidosos	(2.200)	-	(2.200)	(2.465)	-	(2.465)
Outras receitas (despesas) operacionais	(2.003)	-	(2.003)	(274)	-	(274)
EBITDA	28.721	-	28.721	33.932	-	33.932
<i>Margem EBITDA</i>	29,2%		29,2%	33,5%		33,5%
Depreciações e amortizações	(4.509)	-	(4.509)	(4.077)	-	(4.077)
Amortização de Recuperação de Ativos	(0)	(5.942)	(5.942)	-	(51.217)	(51.217)
Despesas financeiras	(625)	-	(625)	(1.860)	-	(1.860)
Receitas financeiras	8.702	18.749	27.451	5.435	61.049	66.484
LAIR	32.289	12.807	45.096	33.430	9.832	43.262
Provisão para imposto de renda	(7.156)	-	(7.156)	(9.363)	-	(9.363)
Provisão para contribuição social	(2.685)	-	(2.685)	(3.442)	-	(3.442)
Participação acionistas minoritários	(4.017)	-	(4.017)	(3.691)	-	(3.691)
Lucro líquido do período	18.431	12.807	31.238	16.934	9.832	26.766
<i>Margem Líquida</i>	18,8%		31,8%	16,7%		26,4%

Demonstrativo Financeiro consolidado 2013 (R\$ mil)

	Demonstrativo Financeiro					
	2013 Antes IFRS	IFRS ⁽¹⁾	2013	2012 Antes IFRS	IFRS ⁽¹⁾	2012
VGV Contratado	16.815.189	-	16.815.189	17.569.635	-	17.569.635
<i>Comissão Média</i>	2,56%		2,56%	2,46%		2,46%
Receita de serviços	429.778	-	429.778	431.379	-	431.379
Descontos e abatimentos	(12.332)	-	(12.332)	(8.690)	-	(8.690)
Impostos incidentes	(43.678)	-	(43.678)	(39.562)	-	(39.562)
Receita líquida	373.768	-	373.768	383.127	-	383.127
Custo dos serviços prestados	(15.109)	-	(15.109)	(16.615)	-	(16.615)
Resultado bruto	358.659	-	358.659	366.513	-	366.513
Custos e despesas operacionais	(244.934)	-	(244.934)	(246.198)	-	(246.198)
Despesas administrativas	(222.278)	-	(222.278)	(225.412)	-	(225.412)
Honorários de diretoria	(7.002)	-	(7.002)	(7.474)	-	(7.474)
Provisão para devedores duvidosos	(9.930)	-	(9.930)	(12.714)	-	(12.714)
Outras receitas (despesas) operacionais	(5.724)	-	(5.724)	(598)	-	(598)
EBITDA	113.725	-	113.725	120.315	-	120.315
<i>Margem EBITDA</i>	30,4%		30,4%	31,4%		31,4%
Depreciações e amortizações	(17.603)	-	(17.603)	(15.145)	-	(15.145)
Amortização de Recuperação de Ativos	(0)	(5.942)	(5.942)	-	(51.217)	(51.217)
Despesas financeiras	(2.199)	-	(2.199)	(2.437)	-	(2.437)
Receitas financeiras	24.576	18.749	43.325	24.843	61.049	85.892
LAIR	118.499	12.807	131.306	127.576	9.832	137.408
Provisão para imposto de renda	(25.898)	-	(25.898)	(30.742)	-	(30.742)
Provisão para contribuição social	(9.605)	-	(9.605)	(11.304)	-	(11.304)
Participação acionistas minoritários	(15.235)	-	(15.235)	(12.860)	-	(12.860)
Lucro líquido do período	67.760	12.807	80.568	72.669	9.832	82.501
<i>Margem Líquida</i>	18,1%		21,6%	19,0%		21,5%

Balanco Patrimonial Consolidado em 31 de dezembro de 2013 (R\$ mil)

ATIVO		
	2013	2012
Ativo Circulante		
Caixa, Equivalentes de Caixa	26.490	64.312
Títulos e Valores Mobiliários	113.346	77.250
Contas a receber de clientes	90.440	96.117
Adiantamentos a fornecedores	1.581	907
Impostos a recuperar	21.811	19.887
Despesas Antecipadas	2.596	1.767
Operações com Opção	4.576	-
Outros créditos	12.025	7.706
Total do ativo circulante	272.865	267.946
Ativo não Circulante		
Realizável a longo prazo		
Títulos e Valores Mobiliários	144.707	151.587
Impostos a recuperar	-	-
Contas a receber de clientes	10.427	3.403
Terrenos disponíveis para venda	1.882	1.923
Operações com Opção	17.825	20.182
Outros créditos	9.034	5.955
	183.875	183.050
Investimentos em controladas	-	-
Imobilizado	53.374	54.994
Intangível	406.256	410.534
	459.630	465.528
Total do ativo não circulante	643.505	648.578
Total do ativo	916.370	916.524

Balço Patrimonial Consolidado em 31 de dezembro de 2013 (R\$ mil)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
	2013	2012
Passivo Circulante		
Fornecedores	6.603	7.652
Salários provisões e contribuições sociais	11.340	9.996
Impostos e contribuições a recolher	28.089	31.096
Adiantamentos de clientes	14.295	16.722
Dividendos a pagar	20.983	21.070
Contas a pagar - aquisição de empresas	7.981	5.680
Operações com Opção	546	-
Outras contas a pagar	11.483	10.353
Total do passivo circulante	101.320	102.569
Passivo não Circulante		
Exigível a longo prazo		
Provisão para contingências	3.197	3.168
Impostos parcelados	29	-
Contas a pagar - aquisição de empresas	5.965	23.097
Operações com Opção	22.189	27.350
Outras contas a pagar	800	-
Total do passivo não circulante	32.180	53.615
Patrimônio líquido		
Capital social	520.437	520.437
Reserva de capital	43.478	42.992
Reserva de legal	20.184	16.156
Reserva de lucros	185.044	166.827
Ações em tesouraria	(4.694)	(4.321)
Transações com não-controladores	(71.473)	(70.683)
Patrimônio líquido controladores	692.976	671.408
Participação dos minoritários	89.894	88.932
Total Patrimônio líquido	782.870	760.340
Total do passivo e patrimônio líquido	916.370	916.524

Fluxo de Caixa (R\$ mil)
Período de 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2013

Demonstrações de Fluxo de Caixa das atividades operacionais - Consolidado		
	2013	2012
Lucro líquido do período antes do IRPJ e CSLL de 01/01 a 31/12	131.306	137.408
Ajustes para reconciliação entre lucro (prejuízo) líquido e o caixa líquido gerado de atividades operacionais:		
Depreciações	14.523	12.928
Amortizações	3.080	2.217
Amortizações de ágio em investimentos	-	-
Provisão para perdas com créditos com liquidação duvidosa	9.930	12.714
Provisão para contingência	29	242
Ajuste a valor de mercado contas a receber	464	(481)
Ajuste a valor de mercado contas a pagar	(12.951)	(54.444)
Despesas financeiras de longo prazo	742	-
Ajuste de Recuperação de Ativos	5.942	51.217
Ajuste de Instrumento Financeiro	(6.834)	(3.751)
Participações acionistas não controladores	-	-
Lucro (prejuízo) líquido ajustado	146.231	158.050
Variações em ativos e passivos		
Contas a receber de clientes	(11.741)	(3.827)
Impostos a recuperar	(1.924)	(2.071)
Valores a receber partes relacionadas	-	(88)
Outros ativos circulantes	(4.980)	(688)
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-
Outros ativos realizáveis a longo prazo	(2.968)	(2.060)
Fornecedores	(1.049)	(45)
Salários e encargos a pagar	1.344	(4.582)
Impostos e contribuições a recolher	(38.510)	(45.108)
Impostos e contribuições parceladas	29	-
Adiantamentos de clientes	(2.427)	(1.174)
Valores a pagar partes relacionadas	-	(109)
Usufruto de resultados	-	-
Outros passivos circulantes	1.132	6.150
Outros exigíveis a longo prazo	800	-
	(60.294)	(53.602)
Caixa líquido gerado nas atividades	85.937	104.448
Das atividades de investimento		
Titulos e valores mobiliários	(29.216)	830
Recompra de ações	(677)	-
Terrenos disponíveis para a venda	0	132
Investimentos	-	-
Recebimento de dividendos	-	-
Ativo imobilizado	(12.903)	(17.309)
Ativo intangível	(4.740)	(2.243)
Ativo intangível (Ctas pagar Aquis. Empresas)	-	-
Contas a Pagar Aquis. Empresas	(2.622)	(14.603)
Ativo diferido	-	-
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(50.158)	(33.193)
Das atividades de financiamento com terceiros		
Empréstimos e financiamentos	-	-
Contas a Pagar Aquis. Empresas	-	-
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com terceiros	-	-
Das atividades de financiamento com acionistas		
Aumento de capital	-	-
Gastos com emissão de ações	-	-
Reserva de capital - ágio na alienação de ações	-	-
Dos acionistas minoritários	(14.819)	(10.251)
Distribuição de lucros e antecipação de dividendos	(58.782)	(60.761)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com acionistas	(73.601)	(71.012)
Aumento (redução) das disponibilidades	(37.822)	243
Caixa e equivalentes no início do período	64.312	64.069
Caixa e equivalentes no final do exercício	26.490	64.312