

FIBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 06.943.044/0001-31

Av. Angélica, 2250 - 11º Andar - Higienópolis - São Paulo/SP - 01228-200

Relatório da Administração

A Fibra Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), em continuidade ao Plano Estratégico formulado em 2012, apresenta seu desempenho operacional e financeiro do ano de 2013, ratificando seus objetivos de rentabilidade e crescimento sustentável da Companhia.

Em um ano com muitas sinalizações econômicas e sociais, a Companhia entregou 5 Empreendimentos em São Paulo, Rio de Janeiro e Ceará, totalizando 1.904 unidades, reforçando seu foco de atuação regional e de diversificação de produtos. Dentre as mais de 1.000 salas comerciais, 550 casas e 250 apartamentos, é importante destacar a entrega das 2 primeiras torres de escritórios do SP Headquarters, com mais de 58 mil m² de área construída e certificação do USGBC com o selo Leed na Categoria Silver.

Ainda em 2013, a Companhia lançou 6 Empreendimentos com VGV total de R\$ 462 milhões (sendo R\$ 439 milhões de Participação Fibra), totalizando 768 unidades, divididas entre os segmentos Residencial (86%) e de Urbanismo (14%). Mantendo o compromisso de manutenção de uma gestão eficiente e controle de liquidez, foram prorrogados para o início de 2014, 3 Empreendimentos aprovados no último bimestre de 2013, com VGV total estimado em R\$ 200 milhões.

O estoque de terrenos da Empresa permanece estabilizado entre R\$ 1.750 milhões e R\$ 2.500 milhões, através da aquisição de 8 novos terrenos e da formalização de Contratos de Opção para compra de outros 5, localizados em São Paulo (Capital e Interior) e no Rio de Janeiro.

Em 2013 a Companhia comercializou imóveis que totalizaram o montante de R\$ 274 milhões, impactado pela prorrogação de lançamentos e pela maior concentração da oferta em 2 grandes Empreendimentos Residenciais.

No que tange ao estoque de unidades imobiliárias, as unidades concluídas representam apenas 3,4% do total, enquanto mais de 83% será entregue somente a partir de 2016.

Em 2013, a alteração do limite para uso do FGTS na compra dos imóveis foi um fator positivo para o setor, ampliando as fontes de recursos e o acesso a novos compradores.

Ao longo do ano, a Companhia ratificou seus processos de análise e concessão de crédito, de modo a manter a qualidade dos recebíveis e otimizar o processo de repasse, com maior impacto nas entregas programadas a partir de 2014.

Em plena execução do Plano Estratégico, a Companhia continua mantendo baixo nível de alavancagem, primando sempre pela seleção criteriosa de Projetos, Parceiros e, consequentemente, origens e aplicações dos recursos.

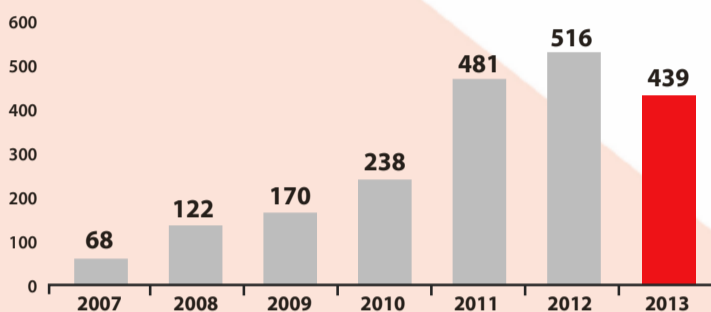
Ainda em 2013, como prêmio pelos esforços no gerenciamento dos Empreendimentos (maiores em quantidade e valores envolvidos), a Companhia pode experimentar novos patamares de EBITDA e Lucro Líquido, superiores aos verificados em anos anteriores, mas consistentes e alinhados às métricas de rentabilidade e retorno objetivadas pela Administração.

Por fim, agradecemos aos acionistas, clientes, fornecedores e parceiros pela confiança depositada, bem como aos nossos colaboradores pela dedicação e comprometimento com nossa expressiva geração de valor.

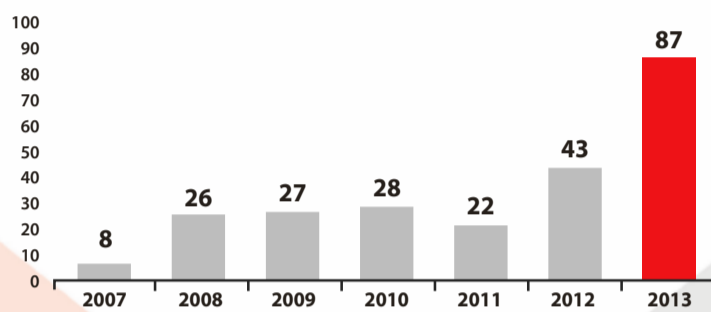
São Paulo, 24 de março de 2014

A Administração

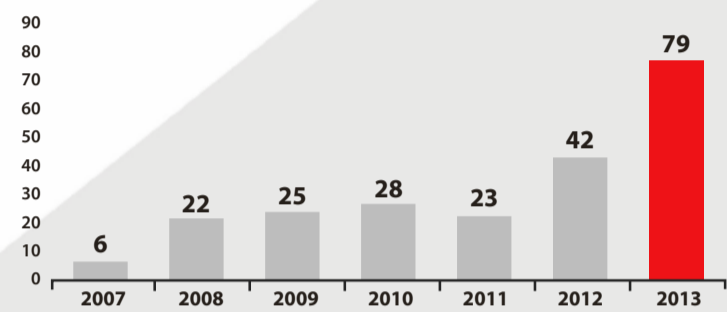
VGV (Em milhões de Reais) (Participação Fibra)



EBITDA (Em milhões de Reais)



Lucro Líquido (Em milhões de Reais)



Balancos Patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2013, 2012 e 01 de janeiro de 2012

(Em milhares de Reais)

Ativo	Controladora			Consolidado		
	Nota	2013	2012	2013	2012	01/01/2012
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	5	198	1.309	91.920	135.720	108.174
Contas a receber	6	807	1.087	128.915	58.822	82.819
Imóveis a comercializar	7	37	37	193.103	101.175	44.261
Imóveis mantidos para venda	8	-	-	16.571	16.571	16.571
Dividendos a receber		573	584	573	584	353
Outros créditos		1.850	1.610	10.705	8.054	4.027
Total do ativo circulante		3.466	4.627	441.787	320.926	256.206
Não circulante						
Contas a receber	6	404	961	45.548	45.298	6.580
Imóveis a comercializar	7	-	-	62.025	51.126	29.827
Outros créditos		1.033	1.636	3.179	4.435	1.749
Investimentos	10	351.314	230.783	66.077	44.532	11.037
Imobilizado líquido		1	2	5.426	5.048	3.639
Imobilizado		2	2	17.606	11.901	8.103
Depreciação		-	-	(12.180)	(6.853)	(4.464)
Total do ativo não circulante		352.752	233.382	182.255	150.439	52.832
Total do ativo		356.218	238.009	624.043	471.365	309.038

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações de Resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	Nota	2013	2012	2012
Receita líquida	17	11	999	332.364
Custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados		(748)	(352)	(216.830)
Lucro bruto		(737)	647	115.534
(Despesas) receitas operacionais				
Gerais e administrativas		(369)	(303)	(25.829)
Comerciais	19	(27)	(130)	(14.810)
Depreciações e amortizações		-	-	(293)
Outras receitas/(despesas) operacionais, líquidas		(3)	(3)	(56)
Equivalência patrimonial	10 b	86.057	45.530	12.614
Lucro operacional antes do resultado financeiro		84.921	45.741	87.160
Resultado financeiro				
Receitas financeiras	20	346	324	8.206
Despesas financeiras	20	(6.009)	(4.106)	(8.456)
		(5.663)	(3.782)	(250)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		79.258	41.959	86.910
Imposto de renda e contribuição social:				
Correntes	15 a	(134)	(29)	(7.157)
Diferidos	15 b	64	(54)	(883)
Lucro líquido do exercício		79.188	41.876	78.870
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores		79.188	41.876	79.188
Prejuízo atribuído aos acionistas não controladores		-	-	(318)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações de Resultados Abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Lucro líquido do exercício	79.188	41.876	78.870	41.630
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	79.188	41.876	78.870	41.630
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores			79.188	41.876
Prejuízo atribuído aos acionistas não controladores			(318)	(246)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012

(Em milhares de Reais)

	Nota	Reserva de lucros			Lucros acumulados	Patrimônio líquido	Participação de não controladores	Patrimônio líquido consolidado
		Capital social	Reserva legal	Reserva estatutária				
Saldo em 31 de dezembro de 2011		68.347	5.499	61.336	16.644	151.826	5	151.831
Transferência de reservas		-	-	(61.336)	61.336	-	-	-
Aumento de capital por meio de reservas		77.980	-	-	(77.980)	-	-	-
Aumento de capital por meio de compensação de dividendos		8.460	-	-	-	8.460	-	8.460
Participação dos não controladores		-	-	-	-	-	1.001	1.001
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	41.877	(248)	41.629
Destinações:								
Reserva legal		-	2.094	-	(2.094)	-	-	-
Dividendos propostos		-	-	-	(9.946)	(9.946)	-	(9.946)
Reserva de retenção de lucros		-	-	-	29.837	(29.837)	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2012		154.787	7.593	-	29.837	192.217	758	192.975
Reversão de dividendos propostos em 2012	16.a	-	-	-	8.346	8.346	-	8.346
Participação dos não controladores		-	-	-	-	-	8.118	8.118
Lucro líquido do exercício		-	-	-	79.188	79.188	(318)	78.870
Destinações:								
Reserva legal	16.c	-	3.960	-	(3.960)	-	-	-
Dividendos propostos	16.c	-	-	-	(18.808)	(18.808)	-	(18.808)
Reserva de retenção de lucros	16.c	-	-	-	56.420	(56.420)	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2013		154.787	11.553	-	94.603	260.943	8.558	269.501

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

(Em milhares de Reais)

16 | PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a. Capital Social

O capital social em 31 de dezembro de 2013 é de R\$ 154.787, composto por 61.727.274 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Em 30 de abril de 2013 os acionistas se reuniram e foram adotadas as seguintes resoluções em Assembleia Geral Ordinária (AGO), para deliberar a aprovação:

- do relatório de administração;
- do Balanço patrimonial e
- das demais demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2012. Na mesma data houve a Assembleia Geral Extraordinária (AGE) para deliberação da destinação do lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2012 conforme segue:
 - 5% (cinco por cento), no valor de R\$ 2.094 foi destinado a reserva legal;
 - R\$ 1.600 foram distribuídos a título de dividendos aos acionistas na proporção de suas respectivas participações, considerando que a proposta da Diretoria para a distribuição de dividendos no montante de R\$ 9.946 não foi aprovada pelos acionistas da Companhia.
 - O remanescente do lucro do exercício no valor de R\$ 38.183 foi destinado à conta de reserva de retenção de lucros, conforme permissivo legal constante do art. 202, parágrafo 3º da Lei nº 6.404/76.

b. Reservas

Reserva legal

A legislação societária brasileira exige que as sociedades anônimas apropriem 5% do lucro líquido anual para reserva de lucros, antes dos lucros serem distribuídos, limitando essa reserva até 20% do valor total do capital.

Reserva de retenção de lucros

A Administração da Companhia destinou R\$ 56.422 referente ao exercício de 2013, para retenção de lucros para re-investimento em suas operações para ampliação dos negócios da Companhia, sendo que conforme o orçamento de capital, a destinação será deliberada pelos acionistas em Assembleia Geral Ordinária.

c. Dividendos

O estatuto social determina a distribuição de um dividendo anual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício ajustado na forma do art. 202 da Lei nº 6.404/76. Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

Os dividendos propostos apurados com base no resultado do exercício de 2013 após a exclusão da parcela destinada para constituição da reserva legal, conforme Item b, foi de R\$ 18.807 (R\$ 9.946 em 2012).

Destinação do lucro líquido do exercício

	2013	2012
Lucro líquido do exercício da controladora	79.188	(3.959)
Constituição de reserva legal 5%	(3.959)	(3.959)
Lucro líquido ajustado	75.229	(7.918)
Dividendos propostos 25%	(18.807)	(9.946)
Destinação para reserva de retenção de lucros (Nota Explicativa nº 16.b)	56.422	(2.000)

17 | RECEITA LÍQUIDA

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Receita operacional bruta				
Com venda de imóveis	1	317	337.548	258.573
Taxa de administração e locação de imóveis	-	784	1.554	6.388
Deduções da receita bruta	10	(102)	(6.738)	(12.810)
Receita líquida	11	999	332.364	252.151

18 | DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Pessoal	-	-	(17.289)	(12.601)
Honorários da administração	-	-	(2.623)	(2.146)
Ocupação	-	-	(1.092)	(562)
Serviços profissionais	(137)	(45)	(1.873)	(2.282)
Despesas legais	(141)	(136)	(161)	(150)
Outras despesas administrativas	(90)	(122)	(2.791)	(2.581)
Total	(369)	(303)	(25.829)	(20.322)

19 | DESPESAS COMERCIAIS

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Propaganda, publicidade e serviços profissionais	(27)	(130)	(7.425)	(24.029)
Gastos com estande de vendas	-	-	(2.799)	(1.470)
Depreciação do estande de vendas	-	-	(4.586)	(2.159)
Total	(27)	(130)	(14.810)	(27.659)

20 | RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Receitas				
Juros e multas sobre parcelas	189	238	1.573	1.984
Rendimentos sobre aplicações financeiras	10	36	6.372	11.245
Varição monetária ativa	146	50	154	155
Juros ativos	-	-	107	45
Descontos obtidos	-	-	-	2.230
Total	346	324	8.206	15.659
Despesas				
Juros de empréstimos e financiamentos	(5.840)	(3.990)	(5.840)	(3.988)
Despesas bancárias	(87)	(58)	(469)	(507)
Juros passivos	(18)	(3)	(351)	(86)
Varição monetária passiva	-	-	(484)	(277)
Outras despesas financeiras	(64)	(55)	(1.312)	(200)
Total	(6.009)	(4.106)	(8.456)	(5.058)
Resultado financeiro	(5.663)	(3.782)	(250)	10.601

Diretoria

A Diretoria

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Acionistas e Administradores da **Fibra Empreendimentos Imobiliários S.A.** São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **Fibra Empreendimentos Imobiliários S.A.** ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013 e as respectivas demonstrações de resultados, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras
A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes
Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e

21 | CONTINGÊNCIAS

A Companhia e suas controladas possuem ações de natureza tributária, trabalhista e cível, envolvendo riscos de perda que a administração, com base na avaliação de seus consultores jurídicos, classificou como possíveis, não sendo portanto, requerida provisão na data. Em 31 de dezembro de 2013, o montante estimado desses processos é de R\$ 3.338.

Termo de Aditamento e Conduta - Multas para atrasos nas entregas de unidades

Atualmente, a Companhia e suas controladas não possuem processos movidos coletivamente, ou individualmente pelos adquirentes que tenham recebido sua unidade adquirida em construção em prazo superior ao da tolerância mencionada. Contudo, a Companhia acompanha os movimentos que ocorrem no setor em relação a esse assunto, a fim de reavaliar de forma constante os impactos em suas operações e consequentes reflexos nas demonstrações financeiras.

22 | SEGUROS

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria de demonstrações financeiras, consequentemente não foram revisadas pelos nossos auditores independentes.

23 | INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas possuem instrumentos financeiros quais sejam contas-correntes e aplicações financeiras feitas por instituições devidamente reguladas pelo Banco Central do Brasil. Estes instrumentos estão expostos a riscos conforme a seguir:

a. Gerenciamento de riscos

A administração da Companhia adota uma política conservadora no gerenciamento dos seus riscos. Essa política materializa-se pela adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam livres de risco real.

i. Risco de mercado

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de moedas nas carteiras ativas e passivas. O indexador condicionado às aplicações financeiras é o CDI. Para as contas a receber de venda de unidades imobiliárias o indexador utilizado até a entrega das chaves é a variação do INCC, sendo que após isso o IGPM é considerado para atualização do saldo até o final do contrato. As posições passivas da Companhia estão basicamente representadas pelos empréstimos e financiamentos, os quais foram contratados com base na variação da Taxa Referencial (TR). A Companhia enveredou estudos de mercado e posiciona-se de forma a assumir os eventuais descasamentos entre estes indicadores.

ii. Risco de crédito

A Companhia e suas controladas mantêm contas-correntes bancárias e aplicações financeiras com instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos para diversificação de riscos de crédito.

Para gerenciamento das perdas com os promitentes, a Companhia tem por política efetuar análise de crédito, liquidez e exposições financeiras que possam comprometer a capacidade financeira dos potenciais promitentes honrarem seus compromissos de aquisição dos imóveis. Estas análises baseiam-se em suporte documental e modelo de análise interno.

iii. Risco de liquidez

Nas empresas do grupo, esse risco é minimizado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos. A respeito da controladora, existem operações de captações a mercado realizadas para investimentos em novos empreendimentos, onde o fluxo futuro dos recebíveis da venda de unidades será o lastro para a liquidação dos empréstimos assumidos.

iv. Risco operacional

É o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura da Companhia e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial. Riscos operacionais surgem de todas as operações da Companhia. O objetivo da Companhia é administrar o risco operacional para evitar a ocorrência de prejuízos financeiros e danos à reputação da Companhia e buscar eficácia de custos e para evitar procedimentos de controle que restrinjam iniciativa e criatividade.

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à alta administração dentro de cada unidade de negócio. A responsabilidade é apoiada pelo desenvolvimento de padrões gerais da Companhia para a administração de riscos operacionais nas seguintes áreas:

- Exigências para segregação adequada de funções, incluindo a autorização independente de operações;
- Exigências para a reconciliação e monitoramento de operações;
- Cumprimento com exigências regulatórias e legais;
- Documentação de controles e procedimentos;
- Exigências para a avaliação periódica de riscos operacionais enfrentados e a adequação de controles e procedimentos para tratar dos riscos identificados;
- Exigências de reportar prejuízos operacionais e as ações corretivas propostas;
- Desenvolvimento de planos de contingência;
- Treinamento e desenvolvimento profissional;
- Padrões éticos e comerciais;
- Mitigação de risco, incluindo seguro quando eficaz.

b. Identificação e valorização dos instrumentos financeiros

O valor contábil dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial equivale, aproximadamente, ao seu valor de mercado. A Companhia não possui operações com instrumentos financeiros não refletidas nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2013 e de 2012, assim como não realizou operações com derivativos financeiros.

Segue abaixo as categorias dos instrumentos financeiros:

i. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

Estão classificadas neste grupo as operações de caixa e equivalentes de caixa, os quais incluem as aplicações financeiras mantidas para administração do caixa corrente da Companhia. Os valores contabilizados estão registrados pelo seu valor justo, os quais são equivalentes ao custo atualizado e aproximam-se dos valores esperados de realização.

ii. Empréstimos e recebíveis

Os demais ativos financeiros incluem contas a receber, demais recebíveis e contratos de mútuo, os quais estão classificados como empréstimos e recebíveis.

iii. Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

Empréstimos e financiamentos, instrumentos de dívida e outras obrigações a pagar estão classificados e registrados ao custo amortizado.

c. Contas a receber - Promitentes compradores

São registrados pelo valor presente de venda, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 6, os valores apresentados não se diferenciam do valor de liquidação. A Companhia promove revisão periódica da perspectiva de realização destes ativos. Quando o ativo representar risco de realização, uma provisão para créditos de realização duvidosa é constituída.

d. Operações entre partes relacionadas

Representam o saldo original da dívida uma vez que os contratos firmados com partes relacionadas não prevêm a incidência de juros ou atualização, bem como não há vencimento estipulado para a referida dívida.

e. Análise de sensibilidade

A Companhia realizou análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC) e variação de taxa de juros (CDI e TR). Com base em projeções de índices para 2013 divulgadas no mercado, a Companhia considerou estas informações para o cenário provável.

Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Análise de sensibilidade

Indexador	Queda de 50%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	4,01%	8,02%	10,03%	12,03%
INCC	4,04%	8,09%	10,11%	12,13%
TR	0,10%	0,19%	0,24%	0,29%

Ativos e passivos líquidos	Saldo líquido 31/12/2013	Queda de 50%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	(10.159)	(407)	(815)	(1.018)	(1.222)
INCC	174.463	7.054	14.109	17.636	21.163
TR	(102.954)	(98)	(197)	(246)	(295)
Total	61.350	6.549	13.097	16.373	19.646

Saldo em 2013	CDI	INCC	TR	Sem indexador
Caixa e equivalentes de caixa	-	-	-	26.406
Aplicações financeiras	65.514	-	-	-
Contas a receber de clientes	174.463	174.463	-	-
Outros créditos	13.884	-	-	13.884
Total dos ativos com riscos financeiros	280.267	65.514	174.463	40.290
Fornecedores	(36.297)	-	-	(36.297)
Empréstimos e financiamentos	(141.371)	(75.673)	-	(65.698)
Terras para pagar	(53.969)	-	-	(37.256)
Outras obrigações	(2.849)	-	-	(2.849)
Total dos passivos com riscos financeiros	(234.486)	(75.673)	-	(102.954)
Total dos ativos e passivos líquidos com riscos financeiros	45.781	(10.159)	174.463	(102.954)

f. Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores de mercado informados em 31 de dezembro de 2013 e 2012, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. A Empresa divulga seus ativos e passivos financeiros a valor justo, com base nos pronunciamentos contábeis pertinentes que definem valor justo, os quais se referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgações sobre o valor justo.

Especificamente quanto à divulgação, a Empresa aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

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

Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com inputs observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

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

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

- Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis; e
- Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização.

	Nível da hierarquia	2013	2012
Ativos			
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado	2	65.514	105.192

Os investimentos em ativos financeiros nas modalidades de aplicações financeiras em CDB são classificados no Nível 2, pois a forma de valorização a valor justo ocorre através da cotação de preços de instrumentos financeiros semelhantes em mercados não ativos.

24 | EVENTOS SUBSEQUENTES

Instrução Normativa nº 1.397 da Receita Federal do Brasil

A Administração efetuou uma avaliação inicial das disposições contidas na Medida Provisória 627, de 11 de novembro de 2013 ("MP 627") e Instrução Normativa 1397, de 16 de setembro de 2013, alterada pela IN 1422 de 19 de dezembro de 2013 ("IN 1397").

Embora a MP 627 entre em vigor a partir de 1º de janeiro de 2015, há a possibilidade de opção (de forma irrevogável) pela sua aplicação a partir de 1º de janeiro de 2014. A Administração ainda não concluiu se irá ou não efetuar a opção pela adoção antecipada.

Contadora

Selma Regina da Silva Lima - CRC 1SP216762/O-1

Ênfase

Reapresentação dos valores correspondentes

Conforme mencionado na nota explicativa 4, em decorrência das mudanças nas políticas contábeis adotadas pela Companhia em 2013, os valores correspondentes consolidados, relativos aos balanços patrimoniais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e 1º de janeiro de 2012 e os valores correspondentes relativos às demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados com previsto no CPC 23 - Práticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro e CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações financeiras. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

São Paulo, 24 de março de 2014



KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Carlos Omar Abdo
Contador CRC 1SP205629/O-3