

Brookfield Green Valley 3 SPE S.A.

CNPJ 12.764.348/0001-34

B131

Relatório da Administração

Senhores 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.

Balancos Patrimoniais (Em milhares de reais)

	2014	2013
Ativo		
Ativos Circulantes	87.965	75.614
Caixa e equivalentes de caixa	217	128
Contas a receber de clientes	51.840	49.417
Estoque de imóveis a comercializar	6.324	4.037
Antecipação de dividendos	26.413	15.012
Outros ativos	3.171	7.020
Ativos Não Circulantes	-	231
Imobilizado	-	231
Total dos Ativos	87.965	75.845
Passivo		
Passivos Circulantes	15.348	11.847
Empréstimos e financiamentos	7.929	95
Contas a pagar a fornecedores e outras	1.734	5.644
Adiantamentos de clientes	4.662	5.542
Outros passivos financeiros	1.023	566
Passivos Não Circulantes	47.253	44.850
Empréstimos e financiamentos	42.555	42.047
Empréstimos com partes relacionadas	2.777	1.021
Outros passivos financeiros	1.921	1.782
Patrimônio Líquido	25.364	19.148
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	87.965	75.845

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 hoteleiros, residenciais ou comerciais. **Apresentação das Demonstrações Financeiras:** as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com a legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações 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 constitu-

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido (Em milhares de reais)

	Adto. para futuro		Reservas de Lucro		Total
	Capital Social	aumento de capital	Legal	Investimento e capital giro	
Saldos em 31/12/2012	10.619	-	176	2.501	13.296
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	10	-	-	10
Reserva legal	-	-	383	-	(383)
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	5.459	(5.459)
Dividendos propostos	-	-	-	-	(1.819)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	7.661
Saldos em 31/12/2013	10.619	10	559	7.960	19.148
Aumento de capital	10	-	-	-	10
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	4.903	-	-	4.903
Reserva legal	-	-	249	-	(249)
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	3.555	(3.555)
Dividendos propostos	-	-	-	-	(1.185)
Dividendos suplementares	-	-	-	(2.501)	(2.501)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	4.989
Saldos em 31/12/2014	10.629	4.913	808	9.014	25.364

ída 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:** o capital social subscrito

Demonstrações dos Resultados (Em milhares de reais, exceto o lucro líquido por ação)

	2014	2013
Receita operacional líquida	41.030	44.226
Custos operacionais	(33.888)	(33.916)
Lucro bruto	7.142	10.310
(Despesas) receitas operacionais		
Despesas de vendas	(1.684)	(2.374)
Despesas gerais e administrativas	(13)	(25)
Outras receitas (despesas), líquidas	691	81
Resultado financeiro, líquido	(358)	532
Resultado antes do IR e contribuição social	5.778	8.524
Imposto de renda e contribuição social	(789)	(863)
Lucro Líquido do Exercício	4.989	7.661
Lucro líquido do exercício por ação (Em Reais)	0,47	

Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em milhares de reais)

	2014	2013
Fluxo de caixa das atividades operacionais	4.989	7.661
Lucro líquido do exercício	4.989	7.661
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Juros e variações monetárias	1.108	(6.250)
Imposto de renda e contribuição social	789	863
Lucro líquido do exercício ajustado	6.886	2.274
(Aumento)/redução nos ativos operacionais		
Contas a receber	(1.621)	(17.708)
Estoque de imóveis a comercializar	(2.287)	(517)
Outros ativos	(7.552)	(3.708)
(Aumento)/redução nos passivos operacionais		
Contas a pagar	(3.910)	(2.858)
Outros passivos	(1.073)	34
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) ativid. operacionais	(9.557)	(22.483)
Aquisição de ativo imobilizado	231	495
Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos	231	495
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	8.188	23.787
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	4.913	10
Dividendos pagos	(3.686)	(1.819)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) ativid. de financiamento	9.415	21.978
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	89	(10)
Saldos no início do exercício	128	138
Saldos no fim do exercício	217	128

e integralizado está representado por 10.629.427 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