

## 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 31/12/2015 e 2014. 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.

### BALANÇOS PATRIMONIAIS (Em MR\$)

|                                                                       | 2015          | 2014          |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ativo circulante</b>                                               | <b>31.494</b> | <b>29.935</b> |
| Caixa e equivalentes de caixa                                         | 226           | 208           |
| Estoques de imóveis a comercializar                                   | 31.267        | 29.719        |
| Outros ativos                                                         | 1             | 8             |
| <b>Ativo não circulante</b>                                           | <b>736</b>    | <b>624</b>    |
| Imobilizado                                                           | 736           | 624           |
| <b>Total do ativo</b>                                                 | <b>32.230</b> | <b>30.559</b> |
| <b>Passivo circulante</b>                                             | <b>91</b>     | <b>4</b>      |
| Contas a pagar a fornecedores e outras                                | 90            | 3             |
| Tributos correntes                                                    | 1             | 1             |
| <b>Passivo não circulante</b>                                         | <b>410</b>    | <b>410</b>    |
| Partes relacionadas                                                   | 410           | 410           |
| <b>Patrimônio líquido</b>                                             |               |               |
| Capital social                                                        | 31.709        | 28.515        |
| Prejuízos acumulados                                                  | (960)         | (750)         |
| Total do patrimônio líquido                                           | 30.749        | 27.765        |
| Adiantamento para futuro aumento de capital                           | 980           | 2.380         |
| <b>Total do patrimônio líquido e recursos capitalizáveis</b>          | <b>31.729</b> | <b>30.145</b> |
| <b>Total do passivo, patrimônio líquido e recursos capitalizáveis</b> | <b>32.230</b> | <b>30.559</b> |

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS: Informações gerais** - a Brookfield SPE SP-23 S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, cujo objeto é o planejamento, promoção, desenvolvimento, a venda e a entrega de empreendimento imobiliário para fins residenciais. **Base de apresentação e principais políticas contábeis** - as demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos

### DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS (Em MR\$)

|                                                           | 2015         | 2014         |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Despesas operacionais</b>                              | <b>(221)</b> | <b>(387)</b> |
| Despesas com vendas                                       | (181)        | (313)        |
| Despesas gerais e administrativas                         | (40)         | (74)         |
| <b>Prejuízo operacional antes do resultado financeiro</b> | <b>(221)</b> | <b>(387)</b> |
| <b>Resultado financeiro, líquido</b>                      | <b>15</b>    | <b>4</b>     |
| Receitas financeiras                                      | 16           | 6            |
| Despesas financeiras                                      | (1)          | (2)          |
| <b>Prejuízo antes do IR e da contribuição social</b>      | <b>(206)</b> | <b>(383)</b> |
| Imposto de renda e contribuição social Corrente           | (4)          | (1)          |
| <b>Prejuízo do exercício</b>                              | <b>(210)</b> | <b>(384)</b> |

emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Estoques de imóveis a comercializar** - são registrados nesta rubrica os custos de aquisição de terrenos, de construção e outros custos relacionados aos projetos em construção 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 o desenvolvimento dos terrenos, que não excede o valor de mercado. **Capital social** - o capital social da Companhia, em 31/12/2015 e 2014, é de R\$ 31.709 dividido em 31.709.064 ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal e totalmente integralizadas. **Demonstrações dos fluxos de caixa** - foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo como o Pronunciamento Técnico CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo CPC. As demonstrações financeiras completas, com o relatório do auditor, encontram-se na sede da Companhia.

Ubirajara Spessotto de Camargo Freitas - Diretor  
Felipe Cossio Rodriguez - Contador - CRC RJ 097.455/O-7 - S - SP

### DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Em MR\$)

|                             | Capital social | Prejuízos acumulados | Total do patrimônio líquido |
|-----------------------------|----------------|----------------------|-----------------------------|
| <b>Saldos em 31/12/2013</b> | <b>28.515</b>  | <b>(366)</b>         | <b>28.149</b>               |
| Prejuízo do exercício       | -              | (384)                | (384)                       |
| <b>Saldos em 31/12/2014</b> | <b>28.515</b>  | <b>(750)</b>         | <b>27.765</b>               |
| Aumento de capital          | 3.194          | -                    | 3.194                       |
| Prejuízo do exercício       | -              | (210)                | (210)                       |
| <b>Saldos em 31/12/2015</b> | <b>31.709</b>  | <b>(960)</b>         | <b>30.749</b>               |

### DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (Em MR\$)

|                                                                                                                          | 2015         | 2014         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Fluxos de caixa de atividades operacionais</b>                                                                        |              |              |
| <b>Prejuízo do exercício</b>                                                                                             | <b>(210)</b> | <b>(384)</b> |
| Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais |              |              |
| Despesas de imposto de renda e contribuição social reconhecida no resultado do exercício                                 | 4            | 1            |
| <b>Variação no capital circulante</b>                                                                                    |              |              |
| Aumento de estoques de imóveis a comercializar                                                                           | (1.548)      | (342)        |
| Redução de outros ativos                                                                                                 | 7            | 144          |
| Redução (aumento) de contas a pagar de fornecedores e outras                                                             | 83           | (42)         |
| Redução (aumento) de outros passivos                                                                                     | -            | 1            |
| Caixa líquido consumido pelas atividades operacionais                                                                    | (1.664)      | (622)        |
| <b>Fluxos de caixa de atividades de investimento</b>                                                                     |              |              |
| Aquisição de imobilizado                                                                                                 | (112)        | (29)         |
| Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento                                                                 | (112)        | (29)         |
| <b>Fluxos de caixa de atividades de financiamento</b>                                                                    |              |              |
| Aumento de capital                                                                                                       | 814          | -            |
| Adiantamento para futuro aumento de capital                                                                              | 980          | 396          |
| Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento                                                                   | 1.794        | 396          |
| <b>Aumento (redução) líquido(a) no caixa e equivalentes de caixa</b>                                                     | <b>18</b>    | <b>(255)</b> |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício                                                                     | 208          | 463          |
| Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício                                                                        | 226          | 208          |