

BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 2 S.A.

CNPJ 15.274.943/0001-80

B158

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 - MR\$)		
	2014	2013
ATIVO		
Ativos Circulantes	6.107	7.804
Caixa e equivalentes de caixa	6	15
Adiantamentos a fornecedores	6.101	5.579
Outros ativos	-	2.210
Ativos Não Circulantes	63.690	8.189
Estoque de imóveis a comercializar	56.982	866
Imobilizado	6.708	7.323
Total dos Ativos	69.797	15.993
PASSIVO		
Passivos Circulantes	43.210	1.894
Contas a pagar a fornecedores e outras	12.083	1.867
Adiantamentos de clientes	30.869	-
Outros passivos financeiros	258	27
Passivos Não Circulantes	-	-
Patrimônio líquido	26.587	14.099
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	69.797	15.993

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido (Em MR\$)				
	Capital Social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva de Lucro Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 31/12/2012	1	-	(8)	(7)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	17.646	-	17.646
Prejuízo do exercício	-	-	(3.540)	(3.540)
Saldos em 31/12/2013	1	17.646	(3.548)	14.099
Aumento de capital	31.909	-	-	31.909
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	(12.022)	-	(12.022)
Prejuízo do exercício	-	-	(7.399)	(7.399)
Saldos em 31/12/2014	31.910	5.624	(10.947)	26.587

Demonstrações dos Resultados (Em MR\$)		
	2014	2013
Receita operacional líquida	-	-
Custos operacionais	(161)	(22)
Prejuízo bruto	(161)	(22)
(Despesas) receitas operacionais		
Despesas de vendas	(121)	(15)
Despesas gerais e administrativas	(7.094)	(3.413)
Outras receitas (despesas), líquidas	6	(36)
Resultado financeiro, líquido	(29)	(54)
Resultado antes do IR e contribuição social	(7.399)	(3.540)
Prejuízo do exercício	(7.399)	(3.540)

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, residências 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 Intérpretações emitidas pelo CPC e aprovados pela CVM. **Caixa e Equivalentes de Caixa** - são avaliados ao valor justo na mensuração inicial e compreendem depósitos bancários a vista.

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,

Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em MR\$)		
	2014	2013
Fluxo de caixa das atividades operacionais	2014	2013
Prejuízo do exercício	(7.399)	(3.540)
Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	1.556	313
Prejuízo do exercício ajustado	(5.843)	(3.227)
(Aumento)/redução nos ativos operacionais		
Estoque de imóveis a comercializar	(56.116)	(858)
Outros ativos	1.688	(7.763)
(Aumento)/redução nos passivos operacionais		
Contas a pagar	10.216	1.861
Outros passivos	31.100	(34)
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades operacionais	(18.955)	(10.021)
Aquisição de ativo imobilizado	(941)	(7.636)
Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos	(941)	(7.636)
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	19.887	17.646
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	19.887	17.646
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	(9)	(11)
Saldos no início do exercício	15	26
Saldos no fim do exercício	6	15

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 e integralizado está representado por 31.910.000 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