

Índice

Dados da Empresa

| | |
|-----------------------|---|
| Composição do Capital | 1 |
|-----------------------|---|

DFs Individuais

| | |
|---------------------------|---|
| Balanço Patrimonial Ativo | 2 |
|---------------------------|---|

| | |
|-----------------------------|---|
| Balanço Patrimonial Passivo | 3 |
|-----------------------------|---|

| | |
|---------------------------|---|
| Demonstração do Resultado | 4 |
|---------------------------|---|

| | |
|--------------------------------------|---|
| Demonstração do Resultado Abrangente | 5 |
|--------------------------------------|---|

| | |
|--------------------------------|---|
| Demonstração do Fluxo de Caixa | 6 |
|--------------------------------|---|

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

| | |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014 | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013 | 8 |
|--------------------------------|---|

| | |
|----------------------------------|---|
| Demonstração do Valor Adicionado | 9 |
|----------------------------------|---|

DFs Consolidadas

| | |
|---------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Ativo | 10 |
|---------------------------|----|

| | |
|-----------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Passivo | 11 |
|-----------------------------|----|

| | |
|---------------------------|----|
| Demonstração do Resultado | 12 |
|---------------------------|----|

| | |
|--------------------------------------|----|
| Demonstração do Resultado Abrangente | 13 |
|--------------------------------------|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| Demonstração do Fluxo de Caixa | 14 |
|--------------------------------|----|

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014 | 15 |
|--------------------------------|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013 | 16 |
|--------------------------------|----|

| | |
|----------------------------------|----|
| Demonstração do Valor Adicionado | 17 |
|----------------------------------|----|

| | |
|--------------------------|----|
| Comentário do Desempenho | 18 |
|--------------------------|----|

| | |
|--------------------|----|
| Notas Explicativas | 20 |
|--------------------|----|

Pareceres e Declarações

| | |
|----------------------------------------------|----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva | 64 |
|----------------------------------------------|----|

Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações (Mil) | Trimestre Atual 31/03/2014 |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| Do Capital Integralizado | |
| Ordinárias | 190.840 |
| Preferenciais | 0 |
| Total | 190.840 |
| Em Tesouraria | |
| Ordinárias | 3.078 |
| Preferenciais | 0 |
| Total | 3.078 |

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 31/03/2014 | Exercício Anterior 31/12/2013 |
|------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1 | Ativo Total | 765.628 | 787.889 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 126.738 | 133.530 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 10.596 | 10.564 |
| 1.01.02 | Aplicações Financeiras | 87.566 | 99.306 |
| 1.01.02.01 | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo | 87.566 | 99.306 |
| 1.01.06 | Tributos a Recuperar | 14.575 | 14.529 |
| 1.01.07 | Despesas Antecipadas | 800 | 256 |
| 1.01.08 | Outros Ativos Circulantes | 13.201 | 8.875 |
| 1.01.08.03 | Outros | 13.201 | 8.875 |
| 1.01.08.03.01 | Outros Créditos | 1.671 | 1.757 |
| 1.01.08.03.02 | Dividendos a Receber | 1.847 | 2.542 |
| 1.01.08.03.03 | Operações com Opção | 9.279 | 4.576 |
| 1.01.08.03.04 | Adiantamento a Fornecedor | 404 | 0 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 638.890 | 654.359 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 167.002 | 178.571 |
| 1.02.01.01 | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo | 133.651 | 126.854 |
| 1.02.01.08 | Créditos com Partes Relacionadas | 15.146 | 28.159 |
| 1.02.01.08.02 | Créditos com Controladas | 15.146 | 28.159 |
| 1.02.01.09 | Outros Ativos Não Circulantes | 18.205 | 23.558 |
| 1.02.01.09.03 | Adiantamento para Futuro Aumento de Capital | 781 | 1.661 |
| 1.02.01.09.04 | Outros Créditos | 4.302 | 4.072 |
| 1.02.01.09.05 | Operações com Opção | 13.122 | 17.825 |
| 1.02.02 | Investimentos | 457.532 | 461.741 |
| 1.02.02.01 | Participações Societárias | 457.532 | 461.741 |
| 1.02.02.01.02 | Participações em Controladas | 457.532 | 461.741 |
| 1.02.03 | Imobilizado | 2.305 | 2.395 |
| 1.02.03.01 | Imobilizado em Operação | 2.305 | 2.395 |
| 1.02.04 | Intangível | 12.051 | 11.652 |
| 1.02.04.01 | Intangíveis | 12.051 | 11.652 |
| 1.02.04.01.02 | Vida útil indefinida | 3.019 | 3.019 |
| 1.02.04.01.03 | Vida útil definida | 9.032 | 8.633 |

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 31/03/2014 | Exercício Anterior 31/12/2013 |
|------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2 | Passivo Total | 765.628 | 787.889 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 43.430 | 44.313 |
| 2.01.02 | Fornecedores | 1.232 | 543 |
| 2.01.02.01 | Fornecedores Nacionais | 1.232 | 543 |
| 2.01.03 | Obrigações Fiscais | 949 | 375 |
| 2.01.03.01 | Obrigações Fiscais Federais | 949 | 375 |
| 2.01.03.01.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | 949 | 375 |
| 2.01.05 | Outras Obrigações | 39.473 | 38.268 |
| 2.01.05.02 | Outros | 39.473 | 38.268 |
| 2.01.05.02.01 | Dividendos e JCP a Pagar | 19.135 | 19.135 |
| 2.01.05.02.04 | Contas a Pagar - Aquisição de Empresas | 7.082 | 7.981 |
| 2.01.05.02.05 | Outras Contas a Pagar | 341 | 255 |
| 2.01.05.02.06 | Adiantamento de Clientes | 9.449 | 10.351 |
| 2.01.05.02.07 | Operações com Opção | 3.466 | 546 |
| 2.01.06 | Provisões | 1.776 | 5.127 |
| 2.01.06.01 | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 1.776 | 5.127 |
| 2.01.06.01.02 | Provisões Previdenciárias e Trabalhistas | 1.776 | 5.127 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 33.351 | 50.600 |
| 2.02.02 | Outras Obrigações | 5.965 | 5.965 |
| 2.02.02.02 | Outros | 5.965 | 5.965 |
| 2.02.02.02.04 | Contas a Pagar - Aquisição de Empresa | 5.965 | 5.965 |
| 2.02.04 | Provisões | 27.386 | 44.635 |
| 2.02.04.02 | Outras Provisões | 27.386 | 44.635 |
| 2.02.04.02.04 | Provisão para Perdas em Investimentos | 8.117 | 22.446 |
| 2.02.04.02.07 | Operações com Opção | 19.269 | 22.189 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido | 688.847 | 692.976 |
| 2.03.01 | Capital Social Realizado | 520.437 | 520.437 |
| 2.03.02 | Reservas de Capital | 33.586 | 38.784 |
| 2.03.02.05 | Ações em Tesouraria | -9.892 | -4.694 |
| 2.03.02.07 | Reserva de Capital | 43.478 | 43.478 |
| 2.03.04 | Reservas de Lucros | 134.824 | 133.755 |
| 2.03.04.01 | Reserva Legal | 20.184 | 20.184 |
| 2.03.04.05 | Reserva de Retenção de Lucros | 186.113 | 185.044 |
| 2.03.04.10 | Transações com não-controladores | -71.473 | -71.473 |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013 |
|------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 3.01 | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços | 773 | 465 |
| 3.03 | Resultado Bruto | 773 | 465 |
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -5.466 | 6.106 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -5.843 | -6.522 |
| 3.04.02.01 | Despesas Administrativas | -4.690 | -5.448 |
| 3.04.02.02 | Honorários da diretoria | -438 | -429 |
| 3.04.02.03 | Depreciações e Amortizações | -715 | -645 |
| 3.04.04 | Outras Receitas Operacionais | 0 | 94 |
| 3.04.05 | Outras Despesas Operacionais | -47 | 0 |
| 3.04.06 | Resultado de Equivalência Patrimonial | 424 | 12.534 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -4.693 | 6.571 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | 5.990 | 3.791 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | 6.207 | 3.956 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -217 | -165 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | 1.297 | 10.362 |
| 3.08 | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | -228 | 0 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | 1.069 | 10.362 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo do Período | 1.069 | 10.362 |
| 3.99 | Lucro por Ação - (Reais / Ação) | | |
| 3.99.01 | Lucro Básico por Ação | | |
| 3.99.01.01 | ON | 0,00560 | 0,05430 |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013 |
|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 4.01 | Lucro Líquido do Período | 1.069 | 10.362 |
| 4.03 | Resultado Abrangente do Período | 1.069 | 10.362 |

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013 |
|------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | -4.786 | -7.470 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | 2.127 | -963 |
| 6.01.01.01 | Lucro Líquido do Período antes dos Impostos | 1.297 | 10.362 |
| 6.01.01.02 | Depreciações | 144 | 191 |
| 6.01.01.03 | Amortizações | 576 | 455 |
| 6.01.01.04 | Equivalência Patrimonial | -1.284 | -14.376 |
| 6.01.01.05 | Provisão para perdas em investimentos | 860 | 1.843 |
| 6.01.01.07 | Despesas financeiras de longo prazo | 534 | 562 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | -6.913 | -6.507 |
| 6.01.02.01 | Impostos a recuperar | -46 | 197 |
| 6.01.02.02 | Valores a receber partes relacionadas | -2.643 | -2.715 |
| 6.01.02.03 | Outros ativos circulantes | -862 | -1.256 |
| 6.01.02.04 | Outros ativos realizáveis a longo prazo | -230 | -42 |
| 6.01.02.05 | Fornecedores | 689 | 514 |
| 6.01.02.06 | Salários e encargos a pagar | -3.351 | -1.820 |
| 6.01.02.07 | Impostos e contribuições a recolher | 346 | -46 |
| 6.01.02.08 | Adiantamento de Clientes | -902 | -543 |
| 6.01.02.09 | Outros passivos circulantes | 86 | -796 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | 4.818 | 4.632 |
| 6.02.01 | Titulos e valores mobiliários | 4.943 | 4.842 |
| 6.02.02 | Adiantamento para futuro aumento de capital | 0 | -11 |
| 6.02.03 | Investimentos | 0 | -295 |
| 6.02.04 | Recebimento de dividendos | 7.216 | 1.020 |
| 6.02.05 | Ativo Imobilizado | -54 | -36 |
| 6.02.06 | Ativo Intangível | -975 | -656 |
| 6.02.07 | Contas a pagar Aquis. empresas | -1.114 | -232 |
| 6.02.08 | Recompra de Ações | -5.198 | 0 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | 32 | -2.838 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 10.564 | 20.358 |
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 10.596 | 17.520 |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido |
|------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01 | Saldos Iniciais | 520.437 | 38.784 | 205.228 | 0 | -71.473 | 692.976 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 520.437 | 38.784 | 205.228 | 0 | -71.473 | 692.976 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | 0 | -5.198 | 0 | 0 | 0 | -5.198 |
| 5.04.04 | Ações em Tesouraria Adquiridas | 0 | -5.198 | 0 | 0 | 0 | -5.198 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | 1.069 | 0 | 1.069 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | 1.069 | 0 | 1.069 |
| 5.06 | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0 | 0 | 1.069 | -1.069 | 0 | 0 |
| 5.06.01 | Constituição de Reservas | 0 | 0 | 1.069 | -1.069 | 0 | 0 |
| 5.07 | Saldos Finais | 520.437 | 33.586 | 206.297 | 0 | -71.473 | 688.847 |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido |
|------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01 | Saldos Iniciais | 520.437 | 38.671 | 182.983 | 0 | -70.683 | 671.408 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 520.437 | 38.671 | 182.983 | 0 | -70.683 | 671.408 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | 10.362 | 0 | 10.362 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | 10.362 | 0 | 10.362 |
| 5.06 | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0 | 0 | 10.362 | -10.362 | 0 | 0 |
| 5.06.01 | Constituição de Reservas | 0 | 0 | 10.362 | -10.362 | 0 | 0 |
| 5.07 | Saldos Finais | 520.437 | 38.671 | 193.345 | 0 | -70.683 | 681.770 |

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013 |
|------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 7.01 | Receitas | 1.009 | 643 |
| 7.01.01 | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços | 902 | 542 |
| 7.01.02 | Outras Receitas | 107 | 101 |
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -1.070 | -1.964 |
| 7.02.02 | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -1.070 | -1.964 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | -61 | -1.321 |
| 7.04 | Retenções | -715 | -645 |
| 7.04.01 | Depreciação, Amortização e Exaustão | -715 | -645 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | -776 | -1.966 |
| 7.06 | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | 6.631 | 16.490 |
| 7.06.01 | Resultado de Equivalência Patrimonial | 424 | 12.534 |
| 7.06.02 | Receitas Financeiras | 6.207 | 3.956 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | 5.855 | 14.524 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | 5.855 | 14.524 |
| 7.08.01 | Pessoal | 2.993 | 2.843 |
| 7.08.01.01 | Remuneração Direta | 1.954 | 1.838 |
| 7.08.01.02 | Benefícios | 473 | 463 |
| 7.08.01.03 | F.G.T.S. | 128 | 113 |
| 7.08.01.04 | Outros | 438 | 429 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | 973 | 609 |
| 7.08.02.01 | Federais | 928 | 587 |
| 7.08.02.02 | Estaduais | 20 | 5 |
| 7.08.02.03 | Municipais | 25 | 17 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 820 | 710 |
| 7.08.03.01 | Juros | 215 | 164 |
| 7.08.03.02 | Aluguéis | 416 | 537 |
| 7.08.03.03 | Outras | 189 | 9 |
| 7.08.04 | Remuneração de Capitais Próprios | 1.069 | 10.362 |
| 7.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | 1.069 | 10.362 |

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 31/03/2014 | Exercício Anterior 31/12/2013 |
|------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1 | Ativo Total | 896.098 | 916.370 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 249.407 | 272.865 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 20.335 | 26.490 |
| 1.01.02 | Aplicações Financeiras | 100.304 | 113.346 |
| 1.01.03 | Contas a Receber | 77.831 | 90.440 |
| 1.01.03.01 | Clientes | 77.831 | 90.440 |
| 1.01.06 | Tributos a Recuperar | 22.426 | 21.811 |
| 1.01.06.01 | Tributos Correntes a Recuperar | 22.426 | 21.811 |
| 1.01.07 | Despesas Antecipadas | 3.814 | 2.596 |
| 1.01.08 | Outros Ativos Circulantes | 24.697 | 18.182 |
| 1.01.08.03 | Outros | 24.697 | 18.182 |
| 1.01.08.03.01 | Outros Créditos | 13.004 | 12.025 |
| 1.01.08.03.02 | Adiantamentos a Fornecedores | 2.414 | 1.581 |
| 1.01.08.03.03 | Operações com Opção | 9.279 | 4.576 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 646.691 | 643.505 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 186.540 | 183.875 |
| 1.02.01.01 | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo | 152.925 | 144.707 |
| 1.02.01.03 | Contas a Receber | 9.022 | 10.427 |
| 1.02.01.03.01 | Clientes | 9.022 | 10.427 |
| 1.02.01.09 | Outros Ativos Não Circulantes | 24.593 | 28.741 |
| 1.02.01.09.03 | Terrenos Disponíveis para Venda | 1.882 | 1.882 |
| 1.02.01.09.05 | Outros | 9.589 | 9.034 |
| 1.02.01.09.06 | Operações com Opção | 13.122 | 17.825 |
| 1.02.03 | Imobilizado | 53.637 | 53.374 |
| 1.02.03.01 | Imobilizado em Operação | 53.637 | 53.374 |
| 1.02.04 | Intangível | 406.514 | 406.256 |
| 1.02.04.01 | Intangíveis | 406.514 | 406.256 |
| 1.02.04.01.02 | Vida útil indefinida | 395.623 | 395.623 |
| 1.02.04.01.03 | Vida útil definida | 10.891 | 10.633 |

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 31/03/2014 | Exercício Anterior 31/12/2013 |
|------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2 | Passivo Total | 896.098 | 916.370 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 91.920 | 101.320 |
| 2.01.01 | Obrigações Sociais e Trabalhistas | 8.171 | 11.340 |
| 2.01.02 | Fornecedores | 8.247 | 6.603 |
| 2.01.02.01 | Fornecedores Nacionais | 8.247 | 6.603 |
| 2.01.03 | Obrigações Fiscais | 21.128 | 28.089 |
| 2.01.03.01 | Obrigações Fiscais Federais | 21.128 | 28.089 |
| 2.01.03.01.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | 21.128 | 28.089 |
| 2.01.05 | Outras Obrigações | 54.374 | 55.288 |
| 2.01.05.02 | Outros | 54.374 | 55.288 |
| 2.01.05.02.01 | Dividendos e JCP a Pagar | 20.714 | 20.983 |
| 2.01.05.02.04 | Contas a Pagar - Aquisição de Empresas | 7.082 | 7.981 |
| 2.01.05.02.05 | Outros Contas a Pagar | 10.264 | 11.483 |
| 2.01.05.02.06 | Adiantamento de Clientes | 12.848 | 14.295 |
| 2.01.05.02.07 | Operações com Opção | 3.466 | 546 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 29.254 | 32.180 |
| 2.02.04 | Provisões | 29.254 | 32.180 |
| 2.02.04.02 | Outras Provisões | 29.254 | 32.180 |
| 2.02.04.02.04 | Contas a Pagar Aquisição de Empresas | 5.965 | 5.965 |
| 2.02.04.02.05 | Outras Contas a Pagar | 20.069 | 22.989 |
| 2.02.04.02.06 | Provisões para Contingências | 3.197 | 3.197 |
| 2.02.04.02.08 | Impostos Parcelados | 23 | 29 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido Consolidado | 774.924 | 782.870 |
| 2.03.01 | Capital Social Realizado | 520.437 | 520.437 |
| 2.03.02 | Reservas de Capital | 33.586 | 38.784 |
| 2.03.02.05 | Ações em Tesouraria | -9.892 | -4.694 |
| 2.03.02.07 | Reserva de Capital | 43.478 | 43.478 |
| 2.03.04 | Reservas de Lucros | 134.824 | 133.755 |
| 2.03.04.01 | Reserva Legal | 20.184 | 20.184 |
| 2.03.04.05 | Reserva de Retenção de Lucros | 186.113 | 185.044 |
| 2.03.04.10 | Transações com não-controladores | -71.473 | -71.473 |
| 2.03.09 | Participação dos Acionistas Não Controladores | 86.077 | 89.894 |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013 |
|------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 3.01 | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços | 64.175 | 80.104 |
| 3.02 | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos | -3.539 | -3.498 |
| 3.03 | Resultado Bruto | 60.636 | 76.606 |
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -60.365 | -59.755 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -59.312 | -59.452 |
| 3.04.02.01 | Despesas Administrativas | -53.872 | -54.046 |
| 3.04.02.02 | Honorários de diretoria | -950 | -1.267 |
| 3.04.02.03 | Depreciações e amortizações | -4.490 | -4.139 |
| 3.04.05 | Outras Despesas Operacionais | -1.053 | -303 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 271 | 16.851 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | 6.754 | 4.789 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | 7.162 | 5.053 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -408 | -264 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | 7.025 | 21.640 |
| 3.08 | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | -5.160 | -8.109 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | 1.865 | 13.531 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período | 1.865 | 13.531 |
| 3.11.01 | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | 1.069 | 10.362 |
| 3.11.02 | Atribuído a Sócios Não Controladores | 796 | 3.169 |
| 3.99 | Lucro por Ação - (Reais / Ação) | | |
| 3.99.01 | Lucro Básico por Ação | | |
| 3.99.01.01 | ON | 0,00560 | 0,05430 |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013 |
|------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 4.01 | Lucro Líquido Consolidado do Período | 1.865 | 13.531 |
| 4.03 | Resultado Abrangente Consolidado do Período | 1.865 | 13.531 |
| 4.03.01 | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | 1.069 | 10.362 |
| 4.03.02 | Atribuído a Sócios Não Controladores | 796 | 3.169 |

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013 |
|------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | 5.080 | 15.703 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | 14.490 | 28.118 |
| 6.01.01.01 | Lucro do Período antes dos impostos | 7.025 | 21.640 |
| 6.01.01.02 | Depreciação | 3.761 | 3.508 |
| 6.01.01.03 | Amortização | 920 | 631 |
| 6.01.01.04 | Provisão para perdas com créditos duvidosos | 2.603 | 2.278 |
| 6.01.01.06 | Ajuste a valor de mercado contas a receber | -34 | -101 |
| 6.01.01.07 | Despesas financeiras de longo prazo | 215 | 162 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | -9.410 | -12.415 |
| 6.01.02.01 | Contas a Receber de clientes | 11.445 | 8.200 |
| 6.01.02.02 | Impostos a recuperar | -615 | -465 |
| 6.01.02.04 | Outros ativos circulantes | -3.030 | -3.612 |
| 6.01.02.05 | Outros ativos realizáveis a longo prazo | -892 | -1.434 |
| 6.01.02.06 | Fornecedores | 1.644 | 1.333 |
| 6.01.02.07 | Salários e encargos a pagar | -3.169 | -1.909 |
| 6.01.02.08 | Impostos e Contribuições a recolher | -12.127 | -12.823 |
| 6.01.02.09 | Adiantamento de Clientes | -1.447 | -446 |
| 6.01.02.11 | Outros passivos circulantes | -1.219 | -1.259 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | -6.690 | -17.248 |
| 6.02.01 | Títulos e valores mobiliários | 4.824 | -12.808 |
| 6.02.03 | Ativo imobilizado | -4.024 | -3.480 |
| 6.02.04 | Ativo intangível | -1.178 | -728 |
| 6.02.05 | Contas a Pagar Aquisição de empresas | -1.114 | -232 |
| 6.02.06 | Recompra de Ações | -5.198 | 0 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | -4.545 | -3.338 |
| 6.03.01 | Dos acionistas minotitários | -4.545 | -3.338 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | -6.155 | -4.883 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 26.490 | 64.312 |
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 20.335 | 59.429 |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|-----------------|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 5.01 | Saldos Iniciais | 520.437 | 38.784 | 205.228 | 0 | -71.473 | 692.976 | 89.894 | 782.870 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 520.437 | 38.784 | 205.228 | 0 | -71.473 | 692.976 | 89.894 | 782.870 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | 0 | -5.198 | 0 | 0 | 0 | -5.198 | -4.613 | -9.811 |
| 5.04.04 | Ações em Tesouraria Adquiridas | 0 | -5.198 | 0 | 0 | 0 | -5.198 | 0 | -5.198 |
| 5.04.06 | Dividendos | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -4.613 | -4.613 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | 1.069 | 0 | 1.069 | 796 | 1.865 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | 1.069 | 0 | 1.069 | 796 | 1.865 |
| 5.06 | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0 | 0 | 1.069 | -1.069 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.06.01 | Constituição de Reservas | 0 | 0 | 1.069 | -1.069 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.07 | Saldos Finais | 520.437 | 33.586 | 206.297 | 0 | -71.473 | 688.847 | 86.077 | 774.924 |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|
| 5.01 | Saldos Iniciais | 520.437 | 38.671 | 182.983 | 0 | -70.683 | 671.408 | 88.932 | 760.340 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 520.437 | 38.671 | 182.983 | 0 | -70.683 | 671.408 | 88.932 | 760.340 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -3.440 | -3.440 |
| 5.04.06 | Dividendos | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -3.440 | -3.440 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | 10.362 | 0 | 10.362 | 3.169 | 13.531 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | 10.362 | 0 | 10.362 | 3.169 | 13.531 |
| 5.06 | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0 | 0 | 10.362 | -10.362 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.06.01 | Constituição de Reservas | 0 | 0 | 10.362 | -10.362 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.07 | Saldos Finais | 520.437 | 38.671 | 193.345 | 0 | -70.683 | 681.770 | 88.661 | 770.431 |

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013 |
|------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 7.01 | Receitas | 69.292 | 87.391 |
| 7.01.01 | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços | 71.744 | 89.536 |
| 7.01.02 | Outras Receitas | 151 | 133 |
| 7.01.04 | Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa | -2.603 | -2.278 |
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -28.302 | -27.136 |
| 7.02.02 | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -28.302 | -27.136 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | 40.990 | 60.255 |
| 7.04 | Retenções | -4.490 | -4.139 |
| 7.04.01 | Depreciação, Amortização e Exaustão | -4.490 | -4.139 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | 36.500 | 56.116 |
| 7.06 | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | 7.471 | 5.453 |
| 7.06.02 | Receitas Financeiras | 7.471 | 5.453 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | 43.971 | 61.569 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | 43.971 | 61.569 |
| 7.08.01 | Pessoal | 16.216 | 18.461 |
| 7.08.01.01 | Remuneração Direta | 11.233 | 13.021 |
| 7.08.01.02 | Benefícios | 3.207 | 3.266 |
| 7.08.01.03 | F.G.T.S. | 826 | 907 |
| 7.08.01.04 | Outros | 950 | 1.267 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | 16.807 | 21.644 |
| 7.08.02.01 | Federais | 13.219 | 17.311 |
| 7.08.02.02 | Estaduais | 135 | 133 |
| 7.08.02.03 | Municipais | 3.453 | 4.200 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 9.083 | 7.933 |
| 7.08.03.01 | Juros | 659 | 621 |
| 7.08.03.02 | Aluguéis | 6.299 | 7.298 |
| 7.08.03.03 | Outras | 2.125 | 14 |
| 7.08.04 | Remuneração de Capitais Próprios | 1.865 | 13.531 |
| 7.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | 1.069 | 10.362 |
| 7.08.04.04 | Part. Não Controladores nos Lucros Retidos | 796 | 3.169 |



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados Acionistas, Clientes e Investidores,

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, a administração da Brasil Brokers Participações S.A. vem submeter à apreciação de V.Sas. o relatório da administração e demonstrações financeiras da Companhia relativas ao primeiro trimestre de 2014.

No primeiro trimestre de 2014, as vendas contratadas da companhia atingiram R\$ 2,8 bilhões, correspondendo à venda de 7.678 unidades, representando uma redução de 22% nas vendas quando comparados com o mesmo período do ano anterior. No mercado primário (lançamentos) houve um decréscimo de 26% quando comparado com o ano anterior, atingindo um valor de R\$ 2,1 bilhões. Em termos de vendas no mercado primário por região, a companhia apresentou uma redução de 19% quando comparado ao primeiro trimestre de 2013 em São Paulo e um decréscimo de 42% no Rio de Janeiro. Nas demais regiões, as vendas no mercado primário decresceram em 25% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

Na análise das vendas por segmento de renda no mercado primário, apresentamos um crescimento na participação das vendas de imóveis com valor superior a R\$ 350 mil de 55% no primeiro trimestre de 2013 para 62% no mesmo período de 2014.

No mercado secundário, obtivemos uma redução de 17% nas vendas quando comparado ao mesmo período do ano anterior, chegando a um valor de R\$ 660,0 milhões. Por região, apresentamos uma redução de 8% nas vendas no Rio de Janeiro, 36% em São Paulo e 13% nos demais estados onde atuamos.

Como consequência do desempenho das vendas do trimestre, nossa receita líquida total foi de R\$ 64,2 milhões, representando uma redução de 20% quando comparada ao primeiro trimestre de 2013.

Parte da redução de nossas receitas foi compensada pela otimização da nossa estrutura administrativa, com a captura de sinergias e redução de custos e despesas. Dentre outras iniciativas, gostaríamos de destacar no 1º trimestre de 2014 a redução no headcount da Companhia, fechando o primeiro trimestre de 2014 com 1.391 colaboradores, uma redução de 13%, ou 202 colaboradores, quando comparado a março de 2013.

Com isso, nosso lucro líquido alcançou o valor de R\$ 1,1 milhão no trimestre, registrando uma margem líquida de 1,7%.

A Companhia encerrou o trimestre com uma posição de caixa e aplicações financeiras no montante de R\$ 273,6 milhões. O endividamento da empresa em relação às aquisições é de R\$ 13,0 milhões, que reflete a melhor estimativa de pagamento baseado no cenário atual de *performance* esperado para as aquisições realizadas. A Companhia não possui endividamento bancário.



No primeiro trimestre de 2014, realizamos investimentos para a modernização e manutenção de nossas instalações, em sistemas e equipamentos relacionados ao processo de consolidação de nossas operações, e abertura de novas lojas. O montante total desembolsado para investimentos foi de R\$ 5,2 milhões.

Adicionalmente, desembolsamos no primeiro trimestre de 2014 R\$ 5,2 milhões com o programa de recompra de ações da Companhia. O Conselho de Administração da Companhia autorizou a aquisição no prazo de até 365 dias, a partir de Setembro de 2013, de 10 milhões de ações de emissão da própria Companhia, para permanência em tesouraria e posterior alienação ou cancelamento.

Dando continuidade à parceria junto ao HSBC para as operações de oferta de crédito imobiliário, vale destacar a evolução da nossa *performance* que registrou no primeiro trimestre de 2014, o melhor começo de ano da história da parceria, atingindo um VGV assinado de R\$ 81,4 milhões, valor 44% maior do que o primeiro trimestre de 2013. O VGV faturado atingiu R\$ 87,3 milhões, com crescimento de 61% com relação ao mesmo período do ano anterior. O número total de contratos de financiamento faturados do período foi de 226, que corresponde a um valor médio de financiamento de R\$ 386 mil. O valor do financiamento relativo ao valor total do imóvel vendido (“loan-to-value”) nesse período foi de 58%.

Aproveitamos para agradecer pela confiança depositada em nossa administração a frente da companhia, e continuamos com nosso foco na geração de valor para nossos acionistas.

A Administração



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1. Contexto Operacional

A Brasil Brokers Participações S.A. (“Brasil Brokers ou Companhia”) tem como objetivo a participação em empresas que atuem no mercado de intermediação e consultoria imobiliária é uma “Sociedade Anônima” domiciliada no Brasil, com ações negociadas na BM&FBovespa. A sede social da Companhia está localizada na Avenida das Américas, nº 500, bl. 19, salas 303 e 304 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ.

Em 31 de março de 2014, a Companhia, por meio de suas controladas, está presente nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Rio Grande do Sul, Minas Gerais, Bahia, Goiás, Pará, Pernambuco, Rio Grande do Norte e Distrito Federal, além de atuar em outros Estados por meio de suas controladas Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda e Rede Morar Ltda. Os serviços de intermediação imobiliária abrangem a venda de edifícios, unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas, shopping centers, conjuntos comerciais, flats e hotéis.

2. Principais Políticas Contábeis

As informações financeiras consolidadas preparadas conforme as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que seguem os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs), considerando o pronunciamento aplicável as Informações Contábeis.

As Informações Contábeis consolidadas e de suas controladas foram elaboradas de acordo com os CPCs. Essas práticas diferem das IFRS aplicáveis para demonstrações financeiras anuais consolidadas na avaliação dos investimentos no qual as controladas são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial no CPCs, enquanto para fins de IFRS seria pelo custo ou valor justo.

Essas Informações Contábeis consolidadas e de suas controladas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

As informações trimestrais consolidadas da Brasil Brokers e de suas controladas, conforme indicadas na nota explicativa 10 foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das informações trimestrais foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas informações trimestrais. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos,

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas informações trimestrais devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

As informações trimestrais consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo IASB.

2.1. Combinação de negócios

Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos.

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e alocá-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição, o que inclui a segregação, por parte da adquirida, de derivativos embutidos existentes em contratos hospedeiros na adquirida.

Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades.

2.1.2 Participações de não controladores

Para cada combinação de negócios, o Grupo elege mensurar qualquer participação de não-controladores na adquirida, utilizando um dos seguintes critérios: - pelo valor justo; ou - pela participação proporcional dos ativos líquidos identificáveis da adquirida, que geralmente são pelo valor justo.

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Mudanças na participação do Grupo em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações com não-controladores em sua capacidade de acionistas. Ajustes à participação de não-controladores são baseados em um montante proporcional dos ativos líquidos da subsidiária. Nenhum ajuste é feito no ágio por rentabilidade futura (goodwill) e nenhum ganho ou perda é reconhecido no resultado do exercício.

2.2. Investimentos em controladas

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial. Uma controlada é uma entidade sobre a qual a Companhia exerça influência significativa.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na controlada. O ágio relacionado com a controlada é incluído no valor contábil do investimento, não sendo amortizado. Em função do ágio fundamentado em rentabilidade futura (goodwill) integrar o valor contábil do investimento na controlada (não é reconhecido separadamente), ele não é testado separadamente em relação ao seu valor recuperável.

A demonstração do resultado reflete a parcela dos resultados das operações da controlada. Quando uma mudança for diretamente reconhecida no patrimônio da controlada, a Companhia reconhecerá sua parcela nas variações ocorridas e divulgará esse fato, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Os ganhos e perdas não realizados, resultantes de transações entre a Controladora e a controlada, são eliminados de acordo com a participação mantida na controlada.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da Controladora.

2.3. Reconhecimento de receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita.

2.4. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Notas Explicativas

**Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

São calculados com base nas alíquotas vigentes de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e de Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL).

A Controladora e algumas controladas optaram pelo regime de lucro real que considera a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade. Portanto, as adições ao lucro contábil de despesas temporárias não dedutíveis ou exclusões de receitas temporárias não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente, geram créditos ou débitos tributários conforme nota explicativa 15.

Algumas controladas que no exercício de 2013 estavam sob o regime de lucro presumido, optaram pelo regime de lucro real a partir de 2014. A provisão para imposto de renda e contribuição social dessas controladas está baseada no lucro tributável do período. As demais controladas da Companhia, conforme facultado pela legislação tributária, que tiveram receita bruta anual no exercício imediatamente anterior inferior a R\$ 48.000 optaram pelo regime de lucro presumido. A provisão para o imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 15%, acrescido o adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R\$ 60 do lucro por trimestre), aplicada sobre a base de 32% das receitas de prestação de serviços.

A CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 32% das receitas de prestação de serviços. As receitas financeiras e demais receitas são tributadas integralmente de acordo com as alíquotas vigentes de IRPJ e CSLL.

2.5. Ativos Financeiros

Ativos financeiros são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, investimentos mantidos para negociação, conforme a situação. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e contas a receber de clientes.

Mensuração subsequente

A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado**a) Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins, sendo que a Companhia considera equivalente de caixa, uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor, sendo que estão representadas por aplicações financeiras em fundos DI, Certificados de Depósito Bancário, e operações compromissadas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(operações com compromisso de recompra), e são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações.

b) Aplicações financeiras

As aplicações financeiras da Companhia são mantidas para negociação, acrescidos por juros, correção monetária, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das informações trimestrais consolidadas. A abertura dessas aplicações por tipo de classificação está apresentada na nota explicativa 7.

c) Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos (taxa de juros efetiva), menos perda por redução ao valor recuperável. O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer desconto ou “prêmio” na aquisição e taxas ou custos incorridos, quando incorrido. A amortização do método de juros efetivos é incluída na linha de receita financeira na demonstração de resultado. As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas como despesa financeira no resultado.

d) Contas a receber de clientes

São apresentadas pelo valor nominal dos títulos, os quais estão sujeitos ao ajuste a valor presente (AVP), quando relevante. É constituída provisão para créditos com liquidação duvidosa, cujo cálculo é baseado em estimativas suficientes para cobrir possíveis perdas na realização das contas a receber, considerando o histórico de recebimento a situação de cada cliente.

e) Opções de compra de participação de não-controladores (“call”)

Reconhecidas quando da aquisição do controle de subsidiárias e mensuradas, inicialmente e subsequentemente (tendo por contra-partida o resultado do exercício) ao valor justo.

2.6. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

Notas Explicativas

**Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

2.7. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na nota explicativa 11, que levam em consideração a vida útil econômica estimada dos bens.

2.8. Intangível

Os ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo no momento do seu reconhecimento inicial. O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição. Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas e valor recuperável. Ativos intangíveis gerados internamente, excluindo custos de desenvolvimento capitalizados, não são capitalizados e o gasto é refletido na demonstração do resultado no exercício em que for incorrido.

Os ativos intangíveis estão representados substancialmente por: softwares, licenças de uso e por ágios gerados em função da expectativa de lucratividade e receitas incrementais esperadas no futuro, vinculados a combinações de negócios da Companhia e de suas controladas.

Ativos intangíveis com vida definida são amortizados ao longo da vida útil econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados no mínimo ao final de cada exercício social. Mudanças na vida útil estimada ou no consumo esperado dos benefícios econômicos futuros desses ativos são contabilizadas por meio de mudanças no período ou método de amortização, conforme o caso, sendo tratadas como mudanças de estimativas contábeis. A amortização de ativos intangíveis com vida definida é reconhecida na demonstração do resultado na categoria de custo ou despesa consistente com a utilização do ativo intangível.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, mas são testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa. A avaliação de vida útil indefinida é revisada anualmente para determinar se essa avaliação continua a ser justificável. Caso contrário, a mudança na vida útil, de indefinida para definida, é feita de forma prospectiva.

2.9. Participação nos lucros de empregados e administradores

O programa de participação dos colaboradores nos lucros e resultados é vinculado aos resultados econômico-financeiros da Companhia e de suas controladas, mensurados com base em indicadores de desempenho financeiro, metas específicas das áreas e avaliações de desempenho individuais dos colaboradores.

Adicionalmente, o Estatuto Social da Companhia e suas controladas estabelecem a distribuição de lucros para administradores, baseados em acordo de acionistas e/ou quotistas.



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.10. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.11. Obrigações por opções de compra de participação de não-controladores (“put”)

Reconhecidas quando da aquisição do controle de subsidiárias e mensuradas, inicialmente pelo valor presente do preço de exercício da opção (tendo por contra-partida transações com não-controladores no patrimônio líquido) e, subsequentemente, (tendo por contra-partida o resultado do exercício) pela atualização do valor presente e/ou variação das premissas definidoras do preço de exercício da opção.

2.12. Lucro por ação – Básico e diluído

O cálculo básico e diluído de lucro por ação é feito por meio da divisão do lucro do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício.

2.13. Demonstrações do fluxo de caixa e valor adicionado

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 641, de 07 de outubro de 2010, que aprovou o pronunciamento técnico CPC 03 (R1) - Demonstração dos Fluxos de Caixa.

As demonstrações do valor adicionado foram preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

2.14 Novas normas e interpretações ainda não adotadas

Uma série de novas normas, alterações de normas e interpretações são efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2014. Aquelas que podem ser relevantes para a Companhia estão mencionadas abaixo. A Companhia não planeja adotar estas normas de forma antecipada.

IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros) (2010), IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros) (2009)



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O IFRS 9 (2009) introduz um novo requerimento para classificação e mensuração de ativos financeiros. Sob IFRS 9 (2009) ativos financeiros são classificados e mensurados baseado no modelo de negócio no qual eles são mantidos e as características de seus fluxos de caixa contratuais. IFRS 9 (2010) introduz adições em relação aos passivos financeiros. O IASB atualmente tem um projeto ativo para realizar alterações limitadas aos requerimentos de classificação e mensuração do IFRS 9 e adicionar novos requerimentos para endereçar a perda por redução ao valor recuperável de ativos financeiros e contabilidade de hedge.

O IFRS 9 (2010 e 2009) é efetivo para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2015. A adoção do IFRS 9 (2010) deve causar um impacto nos ativos financeiros da Companhia mas nenhum impacto nos passivos financeiros da Companhia.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes, correspondentes a esta norma.

2.15 Informações por Segmento

Os resultados de segmentos (primário e secundário, vide nota 28) que são reportados ao CEO do Grupo (o principal tomador de decisões operacionais) incluem itens diretamente atribuíveis ao segmento. Não há alocação de ativos, passivos e despesas nesse processo de tomada de decisões, dado que se trata de itens corporativos e/ou de estruturas compartilhadas de serviço.

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

3. Demonstrações Financeiras Consolidadas

Base de consolidação a partir de 1º de janeiro de 2014.

As Informações Contábeis consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas em 31 de março de 2014, apresentadas abaixo:

| Razão social | Participação (%) | |
|----------------------------------------------------------------|------------------|--------|
| | Mar/14 | Dez/13 |
| ABREU BROKERS SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA | 100 | 100 |
| ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA | 100 | 100 |
| ACER CONSULTORES EM IMOVEIS LTDA | 100 | 100 |
| AGIL NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA. | 100 | 100 |
| AVANCE NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A. | 100 | 100 |
| BASIMÓVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA | 100 | 100 |
| BB AMERICAS 2007 CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 100 |
| MDR ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA | 55 | 55 |
| BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA | 55 | 55 |
| BBRK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA | 100 | 100 |
| BRASIL BROKERS ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 100 |
| BRITO AMOEDO IMOBILIARIA LTDA | 100 | 100 |
| CHÃO E TETO CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 100 |
| DEL FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA | 100 | 100 |
| FREMA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 100 |
| GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 100 |
| JAIRO ROCHA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 100 |
| JGM CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 100 |
| LBR BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 55 | 55 |
| MARCOS KOENIGKAN CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A. | 100 | 100 |
| MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 100 |
| MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA | 65 | 65 |
| MGE INTERMEDIÇÃO IMOBILIARIA LTDA | 60 | 60 |
| MISSAU, GALVAO E SILVA PLANEJAMENTO E VENDAS IMOBILIARIAS LTDA | 51 | 51 |
| MORUMBI BROKERS ADMINISTRAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS LTDA. | 70 | 70 |
| NITEROI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA | 50 | 50 |
| NOBLESSE CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 100 |
| PACTUAL NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA | 100 | 100 |
| POINTER CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A. | 100 | 100 |
| PRIMAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA | 100 | 100 |
| REDE MORAR LTDA | 100 | 100 |
| REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA. | 100 | 100 |
| SARDENBERG CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 100 |
| TRIUMPHE CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A. | 100 | 100 |
| TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 100 |
| VB ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA | 75 | 75 |

Notas Explicativas

**Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Para as participações na qual a Companhia não possui a totalidade da participação, é realizada a análise da determinação do controle ou influência significativa, para fins de consolidação integral. No entanto, a Brasil Brokers, como controladora, cabe aprovar todas as principais decisões operacionais. Uma vez iniciadas, as operações serão utilizadas apenas pela Companhia. Com base nesses fatos e circunstâncias, a administração determinou que, substancialmente, a Companhia é controladora dessas entidades, que, portanto, foram consolidadas em suas demonstrações financeiras.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta, a data na qual a Companhia obtém controle. As informações das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes.

Uma mudança na participação sobre uma controlada que não resulta em perda de controle é contabilizada como uma transação entre acionistas, no patrimônio líquido.

3.1 Descrição dos principais procedimentos de consolidação

- 1) Eliminação dos saldos das contas de ativo e passivo entre as empresas consolidadas;
- 2) Eliminação das participações no capital, nas reservas e nos lucros (prejuízos) acumulados das empresas controladas;
- 3) Destaque do valor da participação dos acionistas minoritários nas demonstrações financeiras consolidadas;
- 4) As políticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as empresas consolidadas e consistem com aquelas utilizadas no exercício anterior.
- 5) Para fins de consolidação a administração utilizou como critério o IFRS 10 / CPC 36(R2) que introduz um modelo de controle único para determinar se um investimento deveria ser consolidado. Mantendo o mesmo critério que utilizado em 31 de dezembro de 2013.

4. Uso de Estimativas

Na preparação das informações trimestrais são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisões para contingências, provisão para créditos de liquidação duvidosa e classificação de curto e longo prazo, entre outros. Os resultados a serem apurados, quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes Informações trimestrais. A administração monitora e revisa periodicamente e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

a) Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível. Contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

b) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas anualmente e ajustadas para levar em conta alteração nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

c) Avaliação do valor recuperável de ativos

De acordo com o CPC 01 – Redução ao valor recuperável de ativos, a Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos da Companhia com o objetivo de identificar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de valor recuperável de seus ativos. Caso tais evidências sejam identificadas, realiza-se um cálculo do valor recuperável do ativo e se o valor contábil líquido exceder o valor recuperável constitui-se provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável, quando aplicável.

As premissas utilizadas para determinação dos valores dos ativos baseiam-se na avaliação ou na indicação de que o ativo registrado a valor contábil excede o seu valor recuperável. Essas indicações levam em consideração a obsolescência do ativo, a redução significativa e inesperada de seu valor de mercado, alteração no ambiente macro econômico em que a Companhia atua, e flutuação das taxas de juros que possam impactar os fluxos de caixa futuros das unidades geradoras de caixa.

O principal ativo da Companhia que tem seu valor de recuperação anualmente testado no final de cada exercício social é o intangível com vida útil indefinida.

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

5. Combinações de negócios

A controladora detém o controle das empresas adquiridas.

Quando da aquisição de controle, foram contratadas opções de compra (“call”) e de opções de venda (“put”) da participação societária remanescente ao vendedor/não-controlador, com os seguintes valores e datas de exercício:

Valores de Opções de Compra (“PUT”) e venda (“CALL”)

“Call”

| Empresa | Mar/14 |
|----------------------------------------------------------------|---------------|
| MISSAU, GALVAO E SILVA PLANEJAMENTO E VENDAS IMOBILIARIAS LTDA | 9.279 |
| BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA. | 1.972 |
| VB ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA. | 1.192 |
| MGE INTERMEDIÇÃO IMOBILIARIA LTDA. | 4.598 |
| MORUMBI BROKERS ADMINISTRAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS LTDA | 1.533 |
| MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA | 1.103 |
| LBR BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 2.724 |
| TOTAL | 22.401 |

“Put”

| Empresa | Mar/14 |
|----------------------------------------------------------------|---------------|
| MISSAU, GALVAO E SILVA PLANEJAMENTO E VENDAS IMOBILIARIAS LTDA | 3.466 |
| BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA. | 2.235 |
| VB ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA. | 1.412 |
| MGE INTERMEDIÇÃO IMOBILIARIA LTDA. | 6.618 |
| MORUMBI BROKERS ADMINISTRAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS LTDA. | 3.458 |
| MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA | 2.156 |
| LBR BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 3.389 |
| TOTAL | 22.735 |

Datas de exercício:

| 31/12/2013 | 1ª Opção | Call | Put | 2ª Opção | Call | Put |
|----------------------------------------------------------------|----------|-------|-------|----------|-------|-------|
| MISSAU, GALVAO E SILVA PLANEJAMENTO E VENDAS IMOBILIARIAS LTDA | abr/14 | 4.576 | 546 | jan/15 | 4.703 | 2.920 |
| BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA. | out/15 | 1.132 | 1.075 | out/18 | 840 | 1.160 |
| VB ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA. | nov/15 | 1.192 | 1.412 | - | - | - |
| MGE INTERMEDIÇÃO IMOBILIARIA LTDA. | jan/16 | 2.605 | 2.855 | jan/17 | 1.993 | 3.764 |
| MORUMBI BROKERS ADMINISTRAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS LTDA | jan/16 | 711 | 1.737 | jan/17 | 821 | 1.721 |
| LBR BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA | jan/17 | 1.308 | 1.706 | jan/18 | 1.416 | 1.683 |
| MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA | jan/17 | 563 | 1.021 | jan/18 | 541 | 1.135 |

A companhia celebrou com os Vendedores da Controlada Missau, Galvão e Silva Planejamento e Vendas Imobiliária Ltda, “Galvão”, um termo aditivo do Contrato de Compra onde prorrogaram o prazo de exercício da Primeira Opção de Compra da Controlada inicialmente previsto de janeiro de 2014 para 30 de abril de 2014.



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Alocação do ágio

A Administração da Companhia realizou análise de valor justo dos ativos e passivos para a alocação do preço de compra das controladas citadas acima, conforme normas contábeis estabelecidas pelo CPC 15 – Combinação de Negócios.

Esta alocação é baseada na mensuração a valor justo dos ativos líquidos das controladas na data de aquisição das mesmas

6. Caixa, equivalentes de caixa e depósitos a curto prazo

Bancos e disponíveis rendem juros a taxas flutuantes baseadas em taxas diárias de depósitos bancários. Os depósitos a curto prazo são efetuados por períodos que variam entre um dia e três meses, dependendo das necessidades imediatas de caixa da Companhia e suas controladas, rendendo juros de acordo com as respectivas taxas de depósito de curto prazo que variam entre 100% x 108% do CDI.

Caixa e equivalentes de caixa são afetados pelos seguintes elementos em 31 de março de 2014:

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Mar/14 | Dez/13 | Mar/14 | Dez/13 |
| Recursos em Caixa | - | 2 | 125 | 87 |
| Recursos em Conta Corrente | 16 | 40 | 4.394 | 9.030 |
| Recursos em Aplicações Financeiras | 10.580 | 10.522 | 15.816 | 17.373 |
| Total | 10.596 | 10.564 | 20.335 | 26.490 |

7. Títulos e valores mobiliários

Em 31 de março de 2014 e de 31 de dezembro de 2013, o valor contabilizado referente aos fundos de investimentos está valorizado ao valor justo. De acordo com a Instrução CVM nº. 408/04, as aplicações financeiras em Fundos de Investimentos nos quais a Companhia tem participação exclusiva foram consolidadas.

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Mar/14 | Dez/13 | Mar/14 | Dez/13 |
| CDB | 48.446 | 58.559 | 55.432 | 66.800 |
| Títulos públicos | 45.714 | 34.996 | 52.307 | 39.921 |
| Operações Compromissadas | 84.706 | 81.986 | 96.922 | 93.524 |
| Letras Financeiras | 30.026 | 36.092 | 34.356 | 41.171 |
| Debêntures | 3.597 | 6.648 | 4.116 | 7.584 |
| Outros | 8.728 | 7.878 | 10.096 | 9.053 |
| Total | 221.217 | 226.160 | 253.229 | 258.053 |
| Circulante | 87.566 | 99.306 | 100.304 | 113.346 |
| Não circulante | 133.651 | 126.854 | 152.925 | 144.707 |

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

8. Contas a receber

É composto por:

| Descrição | Consolidado | |
|-----------------------------------------------|---------------|----------------|
| | Mar/14 | Dez/13 |
| Contas a receber de clientes | 101.365 | 114.689 |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | (13.111) | (12.388) |
| Ajuste a valor presente | (1.401) | (1.434) |
| Total | 86.853 | 100.867 |
| Circulante | 77.831 | 90.440 |
| Não circulante | 9.022 | 10.427 |

A parcela não circulante de contas a receber sujeito ao ajuste a valor presente (AVP) foi calculada utilizando uma taxa de desconto média de 11,00 % a.a. em março de 2014 (10,00 % a.a. em 2013), equivalente à taxa Selic.

Os recebíveis têm o seguinte prazo de vencimento:

| Descrição | Consolidado | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| | Mar/14 | Dez/13 |
| Aging de contas a receber | | |
| Vincendos acima de 01 a 60 dias | 28.213 | 34.111 |
| Vincendos acima de 61 a 90 dias | 6.519 | 7.954 |
| Vincendos acima de 91 a 180 dias | 11.082 | 13.455 |
| Vincendos acima de 181 a 360 dias | 12.669 | 12.282 |
| Vincendos acima de 360 dias | 9.022 | 10.427 |
| Total de vincendos | 67.505 | 78.229 |
| Vencidos de 01 a 60 dias | 10.209 | 13.678 |
| Vencidos de 61 a 90 dias | 3.250 | 3.271 |
| Vencidos de 91 a 180 dias | 7.290 | 7.123 |
| Vencidos de 181 a 360 dias | 6.459 | 5.750 |
| Vencidos acima de 360 dias | 6.652 | 6.638 |
| Total de vencidos | 33.860 | 36.460 |
| Total | 101.365 | 114.689 |

Abaixo demonstramos a composição por vencimento dos valores vencidos e não incluídos na provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD):

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| Descrição | Consolidado | |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| | Mar/14 | Dez/13 |
| Vencidos de 01 a 60 dias | 10.209 | 13.678 |
| Vencidos de 61 a 90 dias | 3.250 | 3.271 |
| Vencidos de 91 a 180 dias | 7.290 | 7.123 |
| Total de vencidos não incluídos na PCLD | 20.749 | 24.072 |

Abaixo demonstramos a movimentação da conta de provisão para créditos de liquidação duvidosa:

| Consolidado | | | | |
|---------------|---------------|---------|--------|-----------------|
| | Saldo inicial | Adições | Baixas | Saldo final |
| Dez/13 | (20.904) | (9.930) | 18.446 | (12.388) |
| Mar/14 | (12.388) | (2.603) | 1.880 | (13.111) |

A Companhia possui procedimentos para acompanhamento e análise de seus recebíveis. Títulos em aberto com atraso superior a 10 dias são encaminhados para a área de cobrança interna, que efetua contatos com os devedores para renegociação de prazos e valores. O critério de constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa baseia-se nos recebíveis que estejam vencidos há mais de 180 dias.

9. Imóveis e terrenos disponíveis para venda

É composto por:

| Consolidado | | |
|--------------------|--------|--------|
| Descrição | Mar/14 | Dez/13 |
| Imóveis e terrenos | 1.882 | 1.882 |

As controladas da Companhia receberam imóveis e terrenos como parte de pagamento das comissões de intermediação imobiliária. Esses imóveis e terrenos foram registrados ao valor justo na data da transação equivalente ao valor do serviço prestado. As controladas da Companhia não têm a intenção da manutenção desses ativos, estando disponíveis para venda.

Esses ativos foram submetidos aos testes do Valor de Mercado e não foram identificados itens a serem provisionados.

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

10. Investimentos

a) Informações sobre as controladas em 31 de março de 2014

Investimentos em controladas

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, são apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31 de março de 2014.

A Companhia possui acordos de acionistas e/ou quotistas relativos a todas as controladas. Com relação às deliberações da Administração destas controladas, a Companhia tem assento no Conselho de Administração e/ou na Diretoria das mesmas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio. As controladas utilizam as mesmas políticas contábeis da Companhia descritas na nota explicativa nº 3, quando aplicável.

O saldo de investimento é composto como segue:

| Descrição | Controladora | |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| | Mar/14 | Dez/13 |
| Investimentos | 145.110 | 149.319 |
| Agio pago na aquisição de controladas | 312.422 | 312.422 |
| Total | 457.532 | 461.741 |

Abaixo demonstramos a movimentação ocorrida no exercício:

| | Investimentos | |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| | Mar/14 | Dez/13 |
| Saldos iniciais | 149.319 | 178.545 |
| Adições (*) | 1.028 | 334 |
| Dividendos distribuídos | (6.521) | (107.588) |
| Juros Sobre o Capital Próprio | - | (4.075) |
| Resultado de equivalência patrimonial | 1.284 | 82.103 |
| Saldos finais | 145.110 | 149.319 |

(*)2014 – Refere-se aos Aportes de Capital: Rede Morar R\$ 795 e Global R\$ 233

2013 – Refere-se aos Aportes de Capital: Miranda R\$ 163 e R\$ 132 da Libório, constituição da BBRK Desim R\$ 39

| | Provisão para passivo a descoberto | |
|---------------------------------------|------------------------------------|---------------|
| | Mar/14 | Dez/13 |
| Saldos iniciais | 22.446 | 18.610 |
| Baixas(*) | (15.189) | (3.438) |
| Resultado de equivalência patrimonial | 860 | 7.274 |
| Saldos finais | 8.117 | 22.446 |

(*) 2014 – Realização AFAC Rede Morar R\$ 8.699 e Global R\$ 6.490

2013 – Realização AFAC Marcos Koenigkan R\$ 3.377 e BB Américas R\$ 61



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| Ágio | Controladora | | Consolidado | |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Mar/14 | Dez/13 | Mar/14 | Dez/13 |
| Saldos iniciais | 312.422 | 318.364 | 392.475 | 398.417 |
| Aquisições | - | - | - | - |
| Minoritários em função de combinação de negócios | - | - | - | - |
| Ajuste de Recuperação de Ativos | - | (5.942) | - | (5.942) |
| Saldos finais | 312.422 | 312.422 | 392.475 | 392.475 |

Informações sobre as controladas em 31 de março de 2014:

| Descrição | Participação (%) | Mar/14 | | | | | dez/13 | Mar/13 |
|----------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| | | PL | Investimento | Lucro líquido (prejuízo) do exercício | Acionista não controlador | Resultado de equivalência patrimonial | Investimento | Resultado de equivalência patrimonial |
| ABREU BROKERS SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA | 100 | 2.580 | 2.580 | 179 | - | 179 | 2.402 | (89) |
| ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA | 100 | 50.032 | 50.032 | (314) | - | (314) | 50.435 | 6.594 |
| ACER CONSULTORES EM IMOVEIS LTDA | 100 | 3.746 | 3.746 | (39) | - | (39) | 3.785 | (154) |
| AGIL NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA. | 100 | - | - | - | - | - | 33 | (498) |
| AVANCE NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A | 100 | 1.070 | 1.070 | 151 | - | 151 | 919 | 616 |
| BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 14.657 | 14.607 | 896 | (50) | 846 | 13.761 | 2.911 |
| BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA | 55 | 1.089 | 570 | 351 | (187) | 164 | 549 | 120 |
| BBRK DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA | 100 | 156 | 156 | 201 | - | 201 | - | - |
| BRASIL BROKERS ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 447 | 447 | (28) | - | (28) | 475 | (33) |
| BRITO AMOEDO IMOBILIARIA LTDA | 100 | 2.126 | 1.910 | 490 | (216) | 274 | 1.637 | 43 |
| CHAO E TETO CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 3.288 | 3.288 | (108) | - | (108) | 3.396 | 672 |
| DEL FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA | 100 | 9.474 | 9.474 | (891) | - | (891) | 10.462 | (306) |
| FREMA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 7.222 | 7.222 | (1.609) | - | (1.609) | 8.831 | 424 |
| JAIRO ROCHA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 2.522 | 2.522 | (11) | - | (11) | 2.532 | 139 |
| JGM CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 947 | 947 | (112) | - | (112) | 1.059 | 78 |
| LBR BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 55 | 1.400 | 785 | 255 | (129) | 126 | 1.271 | 266 |
| MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 65 | 202 | 411 | (36) | 13 | (23) | 434 | 63 |
| MDR ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA | 55 | 1.244 | 684 | 2 | (1) | 1 | 942 | 227 |
| MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 9.524 | 9.274 | (95) | - | (95) | 9.370 | 417 |
| MGE INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA | 60 | 2.327 | 1.410 | (311) | 124 | (186) | 1.596 | 45 |
| MISSAU, GALVAO E SILVA PLA. E VENDAS IMOBILIARIAS LTDA | 51 | 3.563 | 1.813 | 73 | (39) | 33 | 1.780 | (149) |
| MORUMBI BROKERS ADMINISTRACAO DE BENS E SERVICOS LTDA | 70 | 1.829 | 1.263 | 255 | (94) | 160 | 2.054 | 534 |
| NITERÓI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA | 50 | 11.304 | 10.739 | 3.644 | (182) | 3.462 | 9.937 | 3.312 |
| NOBLESSE CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 3.372 | 3.372 | (133) | - | (133) | 3.505 | (752) |
| PACTUAL NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA | 100 | 1.781 | 1.730 | 182 | (50) | 132 | 1.598 | (7) |
| PRIMAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA | 100 | 662 | 662 | (335) | - | (335) | 2.528 | (329) |
| REDE MORAR LTDA | 100 | 570 | 570 | (226) | - | (226) | - | - |
| REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA. | 100 | 1.447 | 1.407 | 189 | (41) | 148 | 1.258 | 205 |
| TRIUMPHO CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A. | 100 | 574 | 574 | 21 | - | 21 | 731 | (91) |
| TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 10.698 | 10.698 | (24) | - | (24) | 10.721 | - |
| VB ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA | 75 | 1.532 | 1.148 | (225) | 56 | (169) | 1.318 | 118 |
| Total | | 151.385 | 145.110 | 2.391 | (796) | 1.595 | 149.319 | 14.376 |

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| Mar/14 | | | | | | dez/13 | Mar/13 |
|-----------------------------------------------|------------------|----------------|------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| Provisão para Passivo a Descoberto | Participação (%) | PL | Provisão para passivo a descoberto | Lucro líquido (prejuízo) do exercício | Resultado de equivalência patrimonial | Provisão para passivo a descoberto | Resultado de equivalência patrimonial |
| AGIL NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA. | 100 | (660) | (660) | (693) | (693) | - | - |
| BB AMERICAS 2007 CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | (180) | (180) | (16) | (16) | (165) | (23) |
| BBRK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA | 100 | - | - | - | - | (45) | - |
| GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | (99) | (99) | (331) | (331) | (6.490) | (1.019) |
| MARCOS KOENIGKAN CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A | 100 | (0) | (0) | - | - | - | - |
| POINTER CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A. | 100 | (4.728) | (4.728) | (64) | (64) | (4.665) | (139) |
| REDE MORAR LTDA | 100 | - | - | - | - | (8.699) | (356) |
| SARDENBERG CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | (2.450) | (2.450) | (68) | (68) | (2.382) | (306) |
| Total | | (8.117) | (8.117) | (1.171) | (1.171) | (22.446) | (1.843) |
| | | 143.267 | 136.992 | 1.220 | 424 | 126.913 | 12.533 |

A Seguir informações complementares sobre empresas controladas:

| Descrição | Mar/14 | | | | | |
|----------------------------------------------------------|------------------|-------------------------|----------------|---------------|----------------|-----------------|
| | Participação (%) | Número de ações detidas | Ativo | Passivo | PL | Receita Líquida |
| ABREU BROKERS SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA | 100 | 1.000 | 5.327 | 2.746 | 2.580 | 1.487 |
| ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA | 100 | 1.000.010 | 60.754 | 10.722 | 50.032 | 16.264 |
| ACER CONSULTORES EM IMOVEIS LTDA | 100 | 60.001 | 4.757 | 1.011 | 3.746 | 1.225 |
| AVANCE NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A | 100 | 98 | 4.975 | 3.906 | 1.070 | 1.804 |
| BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 997 | 18.789 | 4.131 | 14.657 | 3.912 |
| BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA | 55 | 26.785 | 2.391 | 1.301 | 1.089 | 1.185 |
| BBRK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA | 100 | 99.999 | 219 | 63 | 156 | 274 |
| BRASIL BROKERS ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 9.996 | 617 | 170 | 447 | - |
| BRITO AMOEDO IMOBILIARIA LTDA | 100 | 19.998 | 2.966 | 840 | 2.126 | 1.603 |
| CHAO E TETO CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 100 | 5.782 | 2.494 | 3.288 | 973 |
| DEL FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA | 100 | 19.999 | 12.625 | 3.151 | 9.474 | 2.578 |
| FREMA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 91.000 | 8.400 | 1.178 | 7.222 | 1.475 |
| JAIRO ROCHA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 70.000 | 4.798 | 2.276 | 2.522 | 1.330 |
| JGM CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 1.272.651 | 3.944 | 2.997 | 947 | (21) |
| LBR BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 55 | 23.375.168 | 2.150 | 749 | 1.400 | 803 |
| MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA | 65 | 60.000 | 604 | 402 | 202 | 333 |
| MDR ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA | 55 | 23.227.600 | 1.754 | 509 | 1.244 | 890 |
| MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 3.558.997 | 13.063 | 3.539 | 9.524 | 5.451 |
| MGE INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA | 60 | 27.983.865 | 3.416 | 1.089 | 2.327 | 1.068 |
| MISSAU, GALVAO E SILVA PLA. E VENDAS IMOBILIARIAS LTDA | 51 | 128001636 | 5.531 | 1.969 | 3.563 | 1.414 |
| MORUMBI BROKERS ADMINISTRACAO DE BENS E SERVICOS LTDA. | 70 | 70.000 | 2.662 | 833 | 1.829 | 1.175 |
| NITEROI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA | 50 | 10.000 | 16.877 | 5.573 | 11.304 | 8.059 |
| NOBLESSE CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 2.541.541 | 5.700 | 2.328 | 3.372 | 1.730 |
| PACTUAL NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA | 100 | 20.000 | 2.091 | 310 | 1.781 | 464 |
| PRIMAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA | 100 | 9.997 | 1.291 | 629 | 662 | 4 |
| REDE MORAR LTDA | 100 | 14.580 | 1.118 | 548 | 570 | 974 |
| REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA. | 100 | 282.732 | 2.216 | 768 | 1.447 | 1.202 |
| TRIUMPHE CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A. | 100 | 19.997 | 688 | 113 | 574 | 174 |
| TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 10.000 | 15.206 | 4.508 | 10.698 | 4.670 |
| VB ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA | 75 | 183.750 | 2.178 | 646 | 1.532 | 511 |
| ABREU BROKERS SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA | 100 | 1.000 | 5.327 | 2.746 | 2.580 | 1.487 |
| Total | | | 212.886 | 61.501 | 151.385 | 63.012 |



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| | Mar/14 | | | | | |
|-----------------------------------------------|------------------|-------------------------|--------------|---------------|----------------|-----------------|
| Provisão para Passivo a Descoberto | Participação (%) | Número de ações detidas | Ativo | Passivo | PL | Receita Líquida |
| AGIL NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA. | 100 | 700.996 | 1.795 | 2.456 | (660) | 386 |
| BB AMERICAS 2007 CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 490.996 | 400 | 580 | (180) | - |
| GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 250.100 | 340 | 438 | (99) | 5 |
| MARCOS KOENIGKAN CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A | 100 | 140.288 | 3 | 3 | - | - |
| POINTER CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A. | 100 | 406.954 | 158 | 4.887 | (4.728) | - |
| SARDENBERG CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 100 | 100 | 636 | 3.086 | (2.450) | - |
| | | | 3.332 | 11.450 | (8.117) | 391 |

A Companhia no transcorrer de suas atividades adquiriu investimentos, apurando ágios, conforme demonstrado abaixo:

| Descrição | PL na data de aquisição | Mês de aquisição | Participação adquirida- % | Valor do investimento na data de aquisição | Ágio na data de aquisição | Ajuste de recuperação de ativos | Transação envolvendo acionistas | Total Controladora Mar/14 | Minoritários em função de combinação de negócios | Total Consolidado Mar/14 |
|------------------------------------------------|-------------------------|------------------|---------------------------|--------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------|
| ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA | 37 | nov/08 | 65,5 | 59.583 | 210.673 | (9.199) | - | 201.474 | - | 201.474 |
| BAMBERG BROKERS ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA | 422 | mar/12 | 55 | 232 | 13.471 | (1.376) | - | 12.095 | 11.475 | 23.570 |
| BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA | 449 | jul/11 | 55 | 27 | 4.689 | - | - | 4.689 | 7.200 | 11.889 |
| BRASIL BROKERS ASS E CONS IMOBILIARIA LTDA | - | jul/09 | 100 | - | 4 | - | (4) | - | - | - |
| FREMA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 91 | mar/08 | 100 | 91 | 46.875 | (2.888) | (16.337) | 27.650 | - | 27.650 |
| GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 319 | mai/08 | 100 | 319 | 14.681 | (14.681) | - | - | - | - |
| JAIRO ROCHA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 70 | jan/08 | 100 | 70 | 22.856 | (3.898) | (4.882) | 14.076 | - | 14.076 |
| JGM CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 639 | fev/08 | 100 | 639 | 7.654 | (4.785) | (2.869) | - | - | - |
| LBR BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LTDA | 190 | ago/12 | 55 | 105 | 4.999 | - | - | 4.999 | 6.545 | 11.544 |
| MARCOS KOENIGKAN CONSULTORIA IMOBILIARIA S/A | 140 | fev/08 | 100 | 140 | 6.110 | (6.110) | - | - | - | - |
| MGE INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA | 1 | set/11 | 60 | 1 | 25.777 | (10.602) | - | 15.175 | 23.800 | 38.975 |
| MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | 431 | jul/12 | 65 | 280 | 4.323 | - | - | 4.323 | 3.554 | 7.877 |
| MISSAU, GALVAO E SILVA PLA. E VENDAS IMOB LTDA | 1.280 | jan/11 | 51 | 705 | 10.736 | - | - | 10.736 | 17.775 | 28.511 |
| MORUMBI BROKERS ADM DE BENS E SERVICOS LTDA. | 250 | dez/11 | 70 | 175 | 11.153 | (2.931) | - | 8.222 | 5.871 | 14.093 |
| POINTER CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A. | 407 | mar/08 | 100 | 407 | 6.526 | (6.526) | - | - | - | - |
| REDE MORAR LTDA | (880) | mar/08 | 80 | 704 | 2.054 | - | - | 2.054 | - | 2.054 |
| REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA. | 283 | fev/08 | 100 | 283 | 13.729 | - | (1.512) | 12.217 | - | 12.217 |
| TRIUMPHE CONSULTORIA IMOBILIARIA S.A. | 20 | jul/08 | 70 | 14 | 4.111 | (4.111) | - | - | - | - |
| VB ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA | 10 | ago/11 | 75 | 181 | 9.613 | (3.161) | - | 6.452 | 3.833 | 10.285 |
| Amortizações | | | | | | | | (11.740) | | (11.740) |
| Total – acumulado | | | | 63.956 | 420.034 | (70.268) | (25.604) | 312.422 | 80.053 | 392.475 |

De acordo com a Assembleia Geral Extraordinária da Niterói Administradora de Imóveis S.A., realizada em 27 de Junho de 2007, as ações representativas de 50% do capital social da empresa, detidas pela Brasil Brokers, possuem direito a 95% do lucro da controlada.

Na composição acionária das controladas, os gestores das empresas possuem 01 (uma) quota com direito a participação desproporcional no resultado. Essa distribuição desproporcional adicionada a

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

participação proporcional montou R\$ 796 em março de 2014 (R\$ 3.169 em março de 2013) e foi registrado na rubrica de “Acionistas não controladores” na demonstração de resultado do exercício.

Teste de perda por redução ao valor recuperável do ágio pago por expectativa de rentabilidade futura e intangíveis com vida útil indefinida.

O valor de aquisição está suportado por laudo de avaliação de peritos independentes e o ágio tem por fundamento a expectativa de rentabilidade futura. O teste de recuperação dos ativos é anual e aplicado individualmente para cada empresa adquirida utilizando-se os procedimentos descritos no CPC 01.

Para fins de teste de perda por redução ao valor recuperável, o ágio apurado na aquisição de empresas e os ágios com vidas indefinidas foram alocados as suas respectivas unidades geradoras de caixa.

O valor recuperável foi determinado por meio de cálculo baseado no valor em uso a partir de projeções de caixa provenientes de orçamentos financeiros aprovados pela Administração da Companhia para os próximos cinco anos. O fluxo de caixa projetado visa refletir a continuidade do desenvolvimento das operações levando em consideração os investimentos realizados e que esperamos obter os resultados nos próximos anos.

Os ágios foram apurados em decorrência das aquisições de investimentos, provenientes da expectativa de rentabilidade futura, com base em projeções de resultados futuros dos próximos 10 anos fazendo a utilização de uma taxa de desconto real de 11,05% sem perpetuidade. Em 2013 foi registrado um valor de R\$ 5.942 de Impairment.

Aquisições – arbitragem

A Companhia encontra-se em fase de arbitragem sobre alguns dos valores pagos como adiantamento de preço, em função dos resultados efetivamente apurados em aquisições de subsidiárias. De acordo com as cláusulas contratuais, a Companhia teria o direito de ressarcimento da diferença entre o valor de aquisição final (após cálculo final do valor da aquisição) e valores desembolsados a título de antecipação do preço de compra. A administração da Companhia, baseada na posição de seus assessores jurídicos, está discutindo legalmente a viabilidade de recuperar parte desses valores (valores ainda não possíveis de mensurar dado o estágio das ações) e não espera desembolsos adicionais.

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

11. Imobilizado

Abaixo demonstramos a movimentação do imobilizado:

| Controladora | % - taxa de depreciação anual | Dez/13 | Adições | Depreciação no exercício | Mar/14 |
|--------------------------------------|-------------------------------|--------------|-----------|--------------------------|--------------|
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | (*) | 1.287 | - | - | 1.286 |
| Depreciação Acumulada | | (1.141) | - | (2) | (1143) |
| Valor Líquido | | 146 | - | (2) | 143 |
| Equipamentos, móveis e utensílios | 10 | 973 | 4 | - | 977 |
| Depreciação Acumulada | | (506) | - | (24) | (530) |
| Valor Líquido | | 467 | 4 | (24) | 447 |
| Instalações | 10 | 275 | - | - | 276 |
| Depreciação Acumulada | | (69) | - | (8) | (76) |
| Valor Líquido | | 205 | - | (8) | 198 |
| Equipamentos de informática | 20 | 2.892 | 50 | - | 2.942 |
| Depreciação Acumulada | | (1.616) | - | (109) | (1.725) |
| Valor Líquido | | 1.276 | 50 | (109) | 1.217 |
| Obras de arte | - | 300 | - | - | 300 |
| Total | | 2.395 | 54 | (144) | 2.305 |

(*) A depreciação anual é calculada de forma linear ao longo da vida útil dos ativos, as taxas que levam em consideração o prazo de locação dos imóveis.

Abaixo demonstramos os ganhos fiscais com a Depreciação do período:

| Controladora | Mar/14 |
|----------------------------------------|--------------|
| Despesa com Depreciação | (144) |
| Créditos Fiscais | 5 |
| Despesa Líquida com Depreciação | (139) |

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| Consolidado | % - taxa de depreciação anual | Dez/13 | Adições | Baixas | Depreciação no exercício | Mar/14 |
|--------------------------------------|-------------------------------|---------------|--------------|------------|--------------------------|---------------|
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | (*) | 47.028 | 2.191 | (1) | - | 49.218 |
| Depreciação Acumulada | | (28.491) | - | - | (1.722) | (30.213) |
| Valor Líquido | | 18.537 | 2.191 | (1) | (1.722) | 19.005 |
| Equipamentos, móveis e utensílios | 10 | 25.343 | 943 | (7) | - | 26.279 |
| Depreciação Acumulada | | (8.804) | - | 2 | (640) | (9.442) |
| Valor Líquido | | 16.539 | 943 | (5) | (640) | 16.837 |
| Instalações | 10 | 10.582 | 560 | - | - | 11.142 |
| Depreciação Acumulada | | (2.783) | - | - | (283) | (3.066) |
| Valor Líquido | | 7.799 | 560 | - | (283) | 8.076 |
| Veículos | 20 | 878 | - | - | - | 878 |
| Depreciação Acumulada | | (501) | - | - | (33) | (534) |
| Valor Líquido | | 377 | - | - | (33) | 344 |
| Equipamentos de informática | 20 | 25.595 | 338 | (3) | - | 25.930 |
| Depreciação Acumulada | | (15.857) | - | 1 | (1.083) | (16.939) |
| Valor Líquido | | 9.738 | 338 | (2) | (1.083) | 8.991 |
| Obras de arte | - | 384 | - | - | - | 384 |
| Total | | 53.374 | 4.032 | (8) | (3.761) | 53.637 |

(*) A depreciação anual é calculada de forma linear ao longo da vida útil dos ativos, as taxas que levam em consideração o prazo de locação dos imóveis.

Abaixo demonstramos os ganhos fiscais com a Depreciação do período nas empresas controladas que optam pelo regime de Lucro Real e a Controladora:

| Consolidado | Mar/14 |
|----------------------------------------|----------------|
| Despesa com Depreciação | (3.761) |
| Créditos Fiscais | 191 |
| Despesa Líquida com Depreciação | (3.570) |

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

12. Intangível

| Controladora | % - taxa de amortização anual | Dez/13 | Adições | Amortização no exercício | Mar/14 |
|-----------------------------|-------------------------------|---------------|------------|--------------------------|---------------|
| Vida útil indefinida | | | | | |
| Marcas e patentes | - | 3.019 | - | - | 3.019 |
| Valor Líquido | - | 3.019 | - | - | 3.019 |
| Vida útil definida | | | | | |
| Licenças de uso de software | 20 | 10.928 | 976 | - | 11.904 |
| Marcas | 20 | 2.710 | - | - | 2.710 |
| Não competição | 20 | 419 | - | - | 419 |
| Carteira de clientes | 20 | 81 | - | - | 81 |
| Amortização Acumulada | - | (5.506) | - | (576) | (6.081) |
| Valor Líquido | - | 8.633 | 976 | (576) | 9.032 |
| Total intangível | | 11.652 | 976 | (576) | 12.051 |

| Consolidado | % - taxa de amortização anual | Dez/13 | Adições | Baixas | Amortização no exercício | Mar/14 |
|------------------------------------|-------------------------------|----------------|--------------|--------|--------------------------|----------------|
| Vida útil indefinida | | | | | | |
| Marcas e patentes | - | 3.149 | - | - | - | 3.149 |
| Ágio na aquisição de investimentos | (*) | 470.573 | - | - | - | 470.573 |
| Amortização Acumulada | | (11.740) | - | - | - | (11.740) |
| Baixa por teste de recuperação | | (66.358) | - | - | - | (66.358) |
| Total Vida útil indefinida | | 395.623 | - | - | - | 395.623 |
| Vida útil definida | | | | | | |
| Marcas | 20 | 2.710 | - | - | - | 2.710 |
| Não competição | 20 | 419 | - | - | - | 419 |
| Licenças de uso de software | 20 | 15.895 | 1.178 | - | - | 17.073 |
| Carteira de clientes | 20 | 316 | - | - | - | 316 |
| Amortização Acumulada | | (8.707) | - | - | (920) | (9.627) |
| Total Vida útil definida | - | 10.633 | 1.178 | - | (920) | 10.891 |
| Total Intangível | - | 406.256 | 1.178 | - | (920) | 406.514 |

(*) Sujeito ao teste anual de valor de recuperação de ativos.

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Companhia avalia anualmente os ágios de acordo com os critérios estabelecidos no CPC 01, sendo a última avaliação efetuada por conta do encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2013. Estes ágios foram apurados em aquisições de investimentos, decorrentes da expectativa de rentabilidade futura, com base em projeções de resultados futuros dos próximos 10 anos utilizando uma taxa de desconto real de 11.05%. Em 31 de março de 2014 não registramos valores a título de Impairment.

As principais premissas usadas na estimativa do valor em uso são como segue:

- Receitas – As receitas foram projetadas entre 2015 e 2024 considerando o crescimento da intermediação de negócios imobiliários.
- Custos e despesas operacionais – Os custos e despesas foram projetados em linha com o desempenho histórico da Companhia, bem como, com o crescimento histórico das receitas.
- Investimentos de capital – Os investimentos em bens de capital foram estimados considerando a aquisição de novas unidades e melhorias.

As premissas-chave foram baseadas no desempenho histórico da Companhia e em premissas macroeconômicas razoáveis e fundamentadas com base em projeções do mercado financeiro, documentadas e aprovadas pela Administração da Companhia.

13. Impostos e contribuições a recolher

| Descrição | Controladora | | Consolidado | |
|----------------------------------|--------------|------------|---------------|---------------|
| | Mar/14 | Dez/13 | Mar/14 | Dez/13 |
| ISS | - | - | 1.264 | 2.095 |
| PIS | 1 | 19 | 738 | 973 |
| COFINS | 6 | 90 | 3.345 | 4.468 |
| IRPJ | - | 43 | 10.311 | 13.960 |
| CSLL | - | 24 | 3.818 | 5.260 |
| Impostos e contribuições retidos | 935 | 189 | 1.559 | 1.229 |
| Outros | 7 | 10 | 116 | 133 |
| Total | 949 | 375 | 21.151 | 28.118 |
| Circulante | 949 | 375 | 21.128 | 28.089 |
| Não Circulante | - | - | 23 | 29 |

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

14. Operações com partes relacionadas

As operações com partes relacionadas da Companhia referem-se basicamente a mútuos remunerados de acordo com a variação do CDI, pactuados entre a companhia e suas controladas. A Companhia é a controladora ou possui influência significativa em todas as subsidiárias.

As operações e negócios com partes relacionadas decorrem de transações realizadas conforme condições contratuais usuais de mercado para os respectivos tipos de operações, ou mediante pagamento compensatório adequado dado a natureza de cada operação.

14.1. Operações de Mútuos a receber

É composto por:

Mútuos a receber

| Ativos | Vencimento | Controladora | |
|---------------------------------------------------|------------|---------------|---------------|
| | | Mar/14 | Dez/13 |
| Ágil Negócios Imobiliários Ltda | 31/07/2014 | 1.519 | 834 |
| Avance Negócios Imobiliários S.A. | 30/08/2014 | 1.208 | 695 |
| Global Consultoria Imobiliária Ltda | 25/08/2014 | 117 | 5.872 |
| Jairo Rocha Consultoria Imobiliária Ltda | 30/12/2014 | 1.708 | 1.691 |
| JGM Consultoria Imob. Ltda | 30/09/2014 | 1.619 | 1.604 |
| Miranda Consultoria Imobiliária Ltda | 30/09/2014 | 248 | - |
| Missau, Galvão e Silva Planej.e Vendas Imob. Ltda | 30/09/2014 | - | 133 |
| MGE Intermediação Imobiliária Ltda | 30/09/2014 | 420 | 409 |
| Noblesse Consultoria Imobiliária Ltda | 30/09/2014 | 1.244 | 624 |
| Pointer Consultoria Imobiliária Ltda | 31/07/2014 | 4.571 | 4.514 |
| Rede Morar Ltda | 31/08/2014 | 238 | 9.627 |
| Sardenberg Consultoria Imob. Ltda | 31/07/2014 | 2.254 | 2.156 |
| Total | | 15.146 | 28.159 |

Mútuos a receber – os saldos classificados no longo prazo destinam-se a empréstimos às Sociedades controladas para capital de giro. Para estes empréstimos, a Companhia mantém contrato de mútuo e os valores são corrigidos pelo CDI acrescido de 1% ao ano. A receita financeira apropriada em 31 de março de 2014 foi de R\$ 310 (R\$ 400 em março de 2013).

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

14.2. Adiantamento para futuro aumento de capital, dividendos e JCP a Receber

É composto por:

| Ativos | Controladora | | | |
|---------------------------------------------------|----------------------------|--------------|----------------------------------------------------|--------------|
| | Dividendos e JCP a receber | | Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC) | |
| | Mar/14 | Dez/13 | Mar/14 | Dez/13 |
| Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda | - | 695 | - | - |
| Avance Negócios Imobiliários S.A. | 500 | 500 | - | - |
| BB Américas 2007 Consult. Imob. Ltda | 112 | 112 | - | - |
| Missau, Galvão e Silva Planej.e Vendas Imob. Ltda | 545 | 545 | - | - |
| MF Consultoria Imobiliária Ltda | 103 | 103 | - | - |
| Jairo Rocha Consultoria Imobiliária Ltda | 108 | 108 | - | - |
| JGM Consultoria Imob. Ltda | - | - | 490 | 490 |
| Sardenberg Consultoria Imob. Ltda | 400 | 400 | 130 | 130 |
| Global Consultoria Imobiliária Ltda | - | - | - | 880 |
| VB Assessoria Imobiliária Ltda | 79 | 79 | - | - |
| Brasil Brokers Assessoria Imobiliária Ltda | - | - | 161 | 161 |
| Total não circulante | 1.847 | 2.542 | 781 | 1.661 |

Dividendos e JCP a receber – corresponde aos valores destinados como dividendos a serem pagos no transcorrer do exercício de 2014 à Companhia.

Adiantamento para futuro aumento de capital – os valores foram destinados a investimentos nas controladas para posterior aumento de capital.

14.3. Remuneração do pessoal - chave da Companhia

Os administradores da Companhia receberam um total de R\$ 438 até 31 de março de 2014 (R\$ 429 em março de 2013), a título de remuneração base, conforme definido pelo Conselho de Administração.

Em 31 de março de 2014 a remuneração da diretoria e dos administradores da Companhia era composta por:

| | Mar/14 | Mar/13 |
|------------------|--------------|--------------|
| Diretoria | | |
| Remuneração-base | (438) | (429) |
| Total | (438) | (429) |

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

14.4. Participação nos lucros e resultado

A Companhia mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus empregados o direito de participar nos lucros da Companhia – PLR, que está vinculada a meta de resultados e ao alcance de objetivos específicos individuais, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano e são classificados no resultado do exercício em “Despesas Gerais e Administrativas”.

15. Contas a pagar – aquisição de empresas

Correspondem aos valores a pagar referentes às aquisições das controladas, conforme demonstrado a seguir:

| <i>Descrição</i> | <i>Dez/13</i> | <i>Adições</i> | <i>Baixas</i> | <i>Mar/14</i> |
|-------------------------------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| <i>Valor total das aquisições</i> | 129.094 | - | - | 129.094 |
| <i>Atualização</i> | 1.647 | 215 | - | 1.862 |
| <i>Valor pago em moeda nacional</i> | (49.400) | - | (1.114) | (50.514) |
| <i>Ajuste de Preço</i> | (67.395) | - | - | (67.395) |
| <i>Saldo a pagar</i> | 13.946 | 215 | (1.114) | 13.047 |
| <i>Parcela circulante</i> | 7.981 | 215 | (1.114) | 7.082 |
| <i>Parcela não circulante</i> | 5.965 | - | - | 5.965 |

Os contratos de aquisição possuem cláusulas de ajuste de preço em função de resultados futuros das Sociedades adquiridas. Em 31 de março de 2014 e 2013 os saldos dos valores a pagar foram avaliados considerando a expectativa de desembolso com base nas condições estabelecidas nos contratos de compra, sempre considerando os prazos de apuração definidos nos contratos de aquisição. As projeções futuras de resultado foram efetuadas pela Companhia considerando as expectativas econômicas e do mercado imobiliário do país. Os ajustes nos saldos dos valores a pagar foram registrados em contrapartida no resultado da Companhia – conforme CPC 15 - Combinação de Negócios.



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

16. Imposto de renda e contribuição social

A despesa consolidada de imposto de renda e contribuição social é substancialmente decorrente do método do lucro presumido, no qual são aplicadas as alíquotas dos impostos diretamente sobre a receita de prestação de serviços.

Algumas controladas e a Companhia apuram seu imposto de renda e contribuição social pelo método de Lucro Real.

A apuração das despesas de Imposto de Renda e Contribuição Social na Companhia estão demonstradas no quadro a seguir:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | Mar/14 | Mar/13 | Mar/14 | Mar/13 |
| Receitas de serviços tributadas pelo lucro presumido | - | - | 40.379 | 53.381 |
| Alíquota 32% sobre prestações de serviços | - | - | 12.921 | 17.082 |
| Demais receitas | - | - | 1.006 | 1.253 |
| Base de cálculo das empresas tributadas pelo Lucro Presumido | - | - | 13.927 | 18.335 |
| Base de cálculo das empresas tributadas pelo Lucro Real | 1.297 | 10.362 | (1.517) | 17.319 |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | (424) | (12.534) | (424) | (12.534) |
| Base de cálculo Combinada por regime | 873 | (2.172) | 11.986 | 23.120 |
| Alíquota combinada 34% para IRPJ e CSLL | 297 | - | 5.186 | 7.855 |
| Diferenças permanentes adicionadas (excluídas) à base de cálculo | (69) | - | (26) | 254 |
| Despesas de imposto de renda e contribuição social | 228 | - | 5.160 | 8.109 |

O imposto de renda e a contribuição social com base no lucro real são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

O imposto de renda e a contribuição social com base no lucro presumido são recolhidos trimestralmente sobre a receita bruta, considerando o percentual de presunção, nas formas e alíquotas previstas na legislação vigente (base de estimativa de 8% e 12% sobre as vendas, imposto de renda e contribuição social, respectivamente, adicionado a este valor de apuração as outras receitas financeiras).

17. Adiantamento de Clientes

Receitas a Apropriar - HSBC

A Companhia celebrou, em 14 de outubro de 2010, o Contrato de Parceria Comercial ("Parceria") com o HSBC BANK BRASIL S/A ("HSBC") para promoção e oferta de operações de crédito imobiliário para o mercado secundário, com direito de exclusividade ao HSBC para a primeira análise e oferta de crédito aos clientes da Companhia.

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Parceria teve início naquela data e se encerra em 31/12/2015, podendo ser prorrogada por um prazo adicional de 5 anos. A Companhia receberá do HSBC uma comissão por cada operação de crédito efetivamente realizada durante a Parceria. O HSBC realizará o pagamento em parcelas para a Companhia a título de antecipação de comissões pelo prazo original do contrato, totalizando R\$ 45.000. Até 31 de março de 2014 o HSBC adiantou R\$ 18.000.

A realização destes adiantamentos para receita ocorre conforme a geração de créditos imobiliários direcionados ao HSBC à razão de 1% do valor financiado. Até 31 de março de 2014 a Companhia performou contratos que resultaram numa comissão de R\$ 8.551, (R\$ 902 em 2014, R\$ 3.165 em 2013, R\$ 2.734 em 2012 e R\$ 1.750 em 2011) registrado na rubrica "Receitas com prestação de serviços".

18. Provisão para contingências

A seguir a abertura da movimentação das provisões para contingências da Companhia e suas controladas:

| | Consolidado | | | |
|----------------------------|---------------------|--------------------|---------------|--------------|
| | Trabalhistas | Tributárias | Cíveis | Total |
| Saldo em 31/12/2013 | 2.154 | 15 | 1.028 | 3.197 |
| Constituição | 214 | - | 541 | 756 |
| Pagamentos | (214) | - | (541) | (756) |
| Reversão | - | - | - | - |
| Saldo em 31/03/2014 | 2.154 | 15 | 1.028 | 3.197 |

As causas com chance de perdas consideradas "possíveis" pelos assessores jurídicos da Companhia são compostas por:

| Natureza – Perda Possível | Consolidado | |
|----------------------------------|--------------------|---------------|
| | Mar/14 | Dez/13 |
| Trabalhistas | 9.772 | 9.772 |
| Tributário | - | - |
| Cíveis | 10.063 | 10.063 |
| Total | 19.835 | 19.835 |

As ações das empresas controladas da Brasil Brokers e com chance de perda considerada "possível" também estão divulgadas no quadro acima. As causas de natureza trabalhista compreendem reclamações trabalhistas de ex-corretores requerendo vínculo empregatício, verbas trabalhistas e recolhimento dos encargos sociais.

As causas de natureza cível compreendem em sua maioria o reembolso das comissões de corretagem pelos clientes que efetuaram o distrato das unidades imobiliárias junto ao incorporador.

Para operações adquiridas mediante constituição de novas Sociedades, não são divulgadas as ações com chance de perdas consideradas "possíveis", tendo em vista a Companhia possuir contratos assinados pelos sócios fundadores assumindo a responsabilidade e constituindo garantias reais sobre as

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

quais a Administração possui o controle para quitar eventuais contingências, se necessário. Até o momento a Companhia e suas controladas não foram citadas em quaisquer ações.

Contratos de penhor de ações e contratos de depósito

As controladas estão expostas e sujeitas a riscos fiscais, cíveis e trabalhistas referentes à suas operações anteriores ao controle da Brasil Brokers sobre as quais os acionistas fundadores assumem contratualmente a responsabilidade sobre quaisquer eventuais contingências que surjam sob seu período de gestão. Adicionalmente, para determinadas operações foram constituídas novas Sociedades para aquisição pela Brasil Brokers que atuam com a marca, carteira de clientes, corretores autônomos, funcionários, entre outros, das empresas anteriores sob gestão dos acionistas fundadores.

Os acionistas fundadores assinaram contratos de penhor de ações e contratos de depósito em conta vinculada, pelos quais a Companhia, poderá executar as garantias prestadas ou sacar as quantias depositadas em conta vinculada, durante o prazo de cinco anos a contar da data da liquidação da oferta pública, ocorrida em 31 de outubro de 2007, para liquidar qualquer contingência ou passivo das Sociedades cedentes, cujos fatos geradores ocorreram anteriormente à celebração dos contratos de transferência e que venham a recair sobre estas empresas.

19. Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 31 de março de 2014 e 2013, o capital da Companhia era representado por 192.839.601 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

O capital subscrito e integralizado em 31 de março de 2014 e 2013 é de R\$ 533.662 que, deduzido dos gastos incorridos com a emissão de novas ações no valor de R\$ 13.225, passa a ser de R\$ 520.437, como capital.

Abaixo a movimentação na quantidade de ações da Companhia:

| | <i>Quantidade de ações</i> | <i>R\$</i> |
|----------------------------|----------------------------|----------------|
| <i>Saldo em 31/12/2013</i> | <i>192.839.901</i> | <i>533.662</i> |
| <i>Saldo em 31/03/2014</i> | <i>192.839.901</i> | <i>533.662</i> |

Em 04 de fevereiro de 2011, a Companhia finalizou a emissão de novas ações mediante oferta pública de distribuição de ações no Brasil com esforços de colocação no exterior. Foram emitidas 21.905.805 (vinte e um milhões e novecentos e cinco mil e oitocentas e cinco Ações Ordinárias), ao preço de R\$ 7,90 (sete reais e noventa centavos) perfazendo um montante de R\$ 173.056, passando o capital de R\$ 344.359 para R\$ 517.415.

Notas Explicativas

**Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Em 10 de março de 2011, a Companhia realizou adicionalmente, a oferta de lote adicional e o suplementar que foram integralmente exercidos com a venda de 2.056.970 (dois milhões e cinquenta e seis mil e novecentos e setenta ações), no montante de R\$ 16.247, passando o capital de R\$ 517.415 para R\$ 533.662.

O limite de aumento autorizado do capital da Companhia é 300.000.000 (trezentos milhões) de ações ordinárias. As emissões de ações para aumento de capital são deliberadas pelo Conselho de Administração. O Capital social autorizado da Companhia é de R\$ 600.000.

b) Bônus de subscrição

Dentro do limite de capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição. Não houve deliberação de emissão até 31 de março de 2014.

c) Planos de opções baseado em ações

Em 22 de outubro de 2011, foi aprovado em Assembleia Geral de Acionistas o nosso Plano de Opções. O Plano de Opções consiste na outorga de opções de compra ou subscrição de ações ordinárias da Companhia aos membros do Conselho de Administração, Diretores, gerentes, consultores e empregados da Companhia ou de sociedades por ela controladas, ou, ainda, a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades sob seu controle, de forma que estes possam adquirir, de acordo com prazos e preços previamente fixados, ações ordinárias de emissão da Companhia em condições de mercado ou mais favoráveis a estas.

O Plano de Opções será administrado por um Comitê que será composto por três membros eleitos pelo Conselho de Administração. A definição dos Participantes, assim como as normas a respeito da concessão das opções a serem outorgadas aos Participantes, o número de ações a serem outorgadas, os termos e condições a aplicáveis a cada plano concedido, bem como quaisquer às ações recebidas pelo exercício da opção e disposições sobre penalidades.

A emissão de nossas ações mediante o exercício das opções de compra de ações no âmbito do Plano de Opção pode resultar em uma diluição aos nossos atuais acionistas, uma vez que as opções a serem outorgadas nos termos do Plano poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que não exceda 5% (cinco por cento) das ações do nosso capital.

Até 31 de março de 2014, o plano de opções ainda não havia sido outorgado pelo Conselho de Administração da Companhia. Ainda está pendente a eleição dos membros do Comitê que administrará o Plano de Opções, pelo nosso Conselho de Administração.

d) Destinação dos lucros

O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação:

- (i) 5% para constituição da reserva legal, até atingir 20% do capital social;

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (ii) 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, será distribuído como dividendo mínimo obrigatório entre todas as ações;
- (iii) O percentual necessário, quando for o caso, para a constituição da reserva para contingências, nos termos do artigo 195 da Lei nº 6.404 de 15/12/1976;
- (iv) O saldo remanescente terá a destinação que for aprovada pela assembleia geral, de acordo com a proposta submetida pelo conselho de administração.

Nos termos do que dispõe o artigo 190 da Lei nº 6.404/76, a assembleia geral que aprovar as contas do exercício social poderá determinar a distribuição de até 10% (dez por cento) do resultado do exercício social, após os ajustes determinados pelo artigo 189 da Lei nº 6.404/76, aos administradores da Companhia, como participação nos lucros sociais.

Neste caso, competirá ao Conselho de Administração fixar os critérios de atribuição aos administradores de participação nos lucros.

Em novembro de 2013 foi publicada a Medida Provisória nº 627 estabelecendo que a isenção tributária prevista para o pagamento dos dividendos somente é aplicável aos lucros calculados com base nos padrões contábeis brasileiros de acordo com as disposições da Lei nº 6.404/76 vigente até dezembro de 2007 e não pelo Lucro Contábil baseado nas normas internacionais - IFRS.

Terá vigência a partir do ano calendário 2014, caso a companhia opte pela adesão à Medida Provisória nº 627, em caso de não opção inicial, a partir de 2015 será obrigatório a todas as empresas.

e) Lucro por ação

Conforme requerido pelo CPC 41 (Resultado por ação), nas tabelas a seguir estão reconciliados o lucro líquido e a média ponderada das ações em circulação com os montantes usados para calcular o lucro por ação básico e diluído:

| Lucro por ação básico e diluído: | Controladora | |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
| | <i>Mar/14</i> | <i>Mar/13</i> |
| <i>Lucro líquido do exercício disponível para as ações ordinárias</i> | 1.069 | 10.362 |
| <i>Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)</i> | 190.287 | 190.814 |
| <i>Lucro líquido por ação (em R\$) – básico e diluído</i> | 0,00562 | 0,05430 |

Não houve outras transações envolvendo ações ordinárias ou potenciais ações ordinárias entre a data do balanço patrimonial e a data de conclusão destas informações trimestrais.

f) Reserva de ágio

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Refere-se a ágio na subscrição de ações emitidas para aumento de capital social da Companhia, conforme AGE realizada em 19 de setembro de 2007.

g) Reserva de capital

Durante o primeiro semestre de 2008, a Companhia alienou parte das ações em tesouraria, por meio da operação de aquisição de novas empresas. O resultado positivo apurado na operação, no montante de R\$ 25.486 foi registrado como reserva de capital. Em fevereiro de 2011, a Companhia recebeu como parte da quitação do débito dos sócios fundadores da Triumphe 173.266 (Cento e setenta e três mil, duzentos e sessenta e seis) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, incorrendo na reversão parcial do valor da aquisição no montante de R\$ 2.015. Em abril como parte do pagamento pela Frema a Companhia transferiu para os sócios fundadores 1.845.980 (Um milhão, oitocentos e quarenta e cinco mil, novecentos e oitenta) ações gerando um resultado positivo de R\$ 15.319, no mês seguinte, em maio, a Companhia recebeu dos sócios fundadores da Rede Morar como ajuste de preço na aquisição da subsidiária 20.001 (vinte mil e uma) Ações ordinárias, no mesmo mês foi transferido aos sócios fundadores da Jairo Rocha 564.000 (quinhentos e sessenta e quatro mil) ações que representaram R\$ 4.145 para liquidar a aquisição da subsidiária. Essas operações resultaram no montante de R\$ 42.936 que a Companhia mantém registrado em Reserva de Capital

h) Ações em tesouraria

Abaixo demonstramos a quantidade e o saldo de ações em poder da Companhia:

| <i>Descrição</i> | <i>Quantidade de ações em tesouraria</i> | <i>Valor das ações em tesouraria</i> | <i>Valor de mercado das ações em tesouraria</i> |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Saldo em 31/12/2012 | 2.025.231 | 4.321 | 13.772 |
| <i>Alienação de ações em tesouraria</i> | <i>(142.526)</i> | <i>(304)</i> | |
| <i>Retorno de Ações</i> | <i>130.000</i> | <i>677</i> | |
| Saldo em 31/12/2013 | 2.012.705 | 4.694 | 11.774 |
| <i>Retorno de Ações</i> | <i>1.065.300</i> | <i>5.198</i> | |
| Saldo em 31/03/2014 | 3.078.005 | 9.892 | 15.698 |

O valor de fechamento da ação da BBRK em março de 2014 foi de R\$ 5,10 (cinco reais e dez centavos).

Retorno de Ações para Tesouraria

O Conselho de Administração da Companhia autorizou aquisição de ações de emissão da própria Companhia, para permanência em tesouraria e posterior alienação ou cancelamento.

Notas Explicativas

**Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Estas aquisições vêm observando os seguintes limites e condições, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 10/80:

1. Objetivo da Companhia na operação: maximizar a geração de valor para o acionista por meio de uma administração eficiente da estrutura de capital;
2. Quantidade de Ações a serem adquiridas: até 10.000.000 (dez milhões) de ações;
3. Prazo para a realização das operações autorizadas: 365 (trezentos e sessenta e cinco dias), a contar de 03 de Setembro de 2013;
4. Quantidade de Ações em Circulação no Mercado consideradas conforme definição constante no artigo 5º da Instrução CVM nº 10/80: 158.106.683 (cento e cinquenta e oito milhões, cento e seis mil, seiscentas e oitenta e três);
5. Na BMF Bovespa S.A. – Bolsa de Valores Mercadorias e Futuros será o local de aquisições;
6. O preço de aquisição das ações não poderá ser superior ao da sua cotação em Bolsa de Valores;
7. O BTG Pactual CTVM S.A. é a instituição intermediária.

Até 31 de março de 2014, a companhia já adquiriu 1.195.300 (um milhão, cento e noventa e cinco mil e trezentas) ações, sendo 130.000 (cento e trinta mil) ações em 2013 e 1.065.300 (um milhão e sessenta e cinco mil e trezentas) ações em 2014, tendo ainda autorizado para recompra um total de 9.870.000 (nove milhões, oitocentos e setenta mil) ações até 02 de setembro de 2014.

i) Reserva de retenção de lucros

A Reserva de Retenção de Lucros é constituída com base no orçamento de capital elaborado pela Administração e aprovado em Assembleia pelos acionistas com o objetivo de investimento no crescimento das operações da Companhia.

j) Gestão de capital

Com relação à gestão do capital, a Companhia não possui como política a captação de recursos financeiros por meio de empréstimos e financiamento ou debêntures. Nosso crescimento está suportado na retenção de lucros e na captação de novos recursos mediante oferta de ações (follow-on). Não houve alteração desta política em relação ao exercício anterior.

k) Resultados Abrangentes

Os resultados abrangentes da companhia correspondem a transações com os minoritários não controladores, tais como ajustes de avaliação patrimonial.

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

20. Receita líquida

| | Controladora | | Consolidado | |
|------------------------------------|--------------|------------|---------------|---------------|
| | Mar/14 | Mar/13 | Mar/14 | Mar/13 |
| Receita de prestação de serviços | 902 | 542 | 73.436 | 92.015 |
| Cancelamentos | - | - | (1.692) | (2.479) |
| Impostos incidentes sobre serviços | (129) | (77) | (7.568) | (9.432) |
| Receita líquida | 773 | 465 | 64.175 | 80.104 |

21. Custos dos serviços prestados

| | Consolidado | |
|--------------------------|----------------|----------------|
| | Mar/14 | Mar/13 |
| Comissão com lançamentos | (2.683) | (2.431) |
| Comissão de locação | (20) | (89) |
| Comissão dos Avulsos | (205) | (202) |
| Outros custos | (631) | (776) |
| Total | (3.539) | (3.498) |

22. Despesas gerais e administrativas

| | Controladora | | Consolidado | |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| | Mar/14 | Mar/13 | Mar/14 | Mar/13 |
| Pessoal e encargos | (3.096) | (2.887) | (18.418) | (20.611) |
| Serviços contratados | (436) | (1.432) | (18.095) | (16.455) |
| Provisão para perdas com créditos de liquidação duvidosa | - | - | (2.603) | (2.278) |
| Ocupação | (496) | (443) | (6.984) | (7.140) |
| Materiais e serviços públicos | (531) | (452) | (5.889) | (5.978) |
| Outras | (133) | (235) | (1.883) | (1.584) |
| Total | (4.690) | (5.448) | (53.872) | (54.046) |

A Companhia revisou o critério de alocação da Nota Explicativa das despesas administrativas para melhor entendimento dos gastos. Para efeito de comparabilidade a Companhia atualizou mar/13 com o mesmo critério.

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

23. Despesas financeiras

| | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------------------------|---------------------|---------------|--------------------|---------------|
| | Mar/14 | Mar/13 | Mar/14 | Mar/13 |
| <i>Ajuste a valor presente - Contas a receber</i> | - | - | 34 | 101 |
| <i>Descontos financeiros concedidos</i> | - | - | (23) | (4) |
| <i>Despesas bancárias</i> | - | (1) | (122) | (130) |
| <i>IOF/IOC</i> | - | - | (56) | (42) |
| <i>Juros pagos a fornecedores</i> | (2) | - | (26) | (25) |
| <i>Outras despesas financeiras</i> | (215) | (164) | (215) | (164) |
| Total | (217) | (165) | (408) | (264) |

24. Receitas financeiras

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------------------------------|---------------------|---------------|--------------------|---------------|
| | Mar/14 | Mar/13 | Mar/14 | Mar/13 |
| <i>Descontos obtidos</i> | - | - | 29 | 15 |
| <i>Juros s/ créditos fiscais – SELIC</i> | 254 | 164 | 256 | 165 |
| <i>Juros s/ Mútuos Controladas e Acionistas</i> | 310 | 400 | - | - |
| <i>Juros s/ boletas bancárias</i> | - | - | 154 | 122 |
| <i>Outras receitas financeiras</i> | 10 | - | 36 | 22 |
| <i>Receitas s/ aplicações financeiras</i> | 5.634 | 3.392 | 6.687 | 4.728 |
| Total | 6.208 | 3.956 | 7.162 | 5.053 |

25. Outras receitas e despesas operacionais, líquidas

| | Controladora | | Consolidado | |
|-----------------------------------------|---------------------|---------------|--------------------|---------------|
| | Mar/14 | Mar/13 | Mar/14 | Mar/13 |
| <i>Reembolso de credenciados</i> | - | - | 13 | 8 |
| <i>Provisão contencioso trabalhista</i> | (21) | - | (235) | (75) |
| <i>Provisão contencioso fiscal</i> | - | - | - | - |
| <i>Provisão contencioso civil</i> | (6) | - | (547) | (234) |
| <i>Outras receitas operacionais</i> | 107 | 101 | 140 | 125 |
| <i>Outras despesas operacionais</i> | (127) | (6) | (424) | (126) |
| Total | (47) | 95 | (1.053) | (302) |



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

26. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas são aquelas registradas nas rubricas de “Caixa e Equivalentes de Caixa” e “Títulos e valores mobiliários”, em condições normais de mercado. Esses instrumentos são reconhecidos pelos critérios descritos na nota explicativa 6 e 7, respectivamente.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras conceituadas e consideradas de risco baixo pelos analistas de mercado.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínuas de análises de crédito. Até 31 de março de 2014 não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

26.1. Considerações sobre riscos sobre instrumentos Financeiros

O quadro abaixo demonstra a posição em aberto referente a instrumentos financeiros em 31 de março de 2014 e 2013:

| Instrumentos Financeiros | Mensuração | Controladora | | Consolidado | |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | Valor Contábil Mar/14 | Valor Contábil Dez/13 | Valor Contábil Mar/14 | Valor Contábil Dez/13 |
| Ativos financeiros | | | | | |
| Empréstimos e recebíveis | | | | | |
| Caixa e equivalente de caixa | Custo amortizado | 10.596 | 10.564 | 20.335 | 26.490 |
| Contas a receber | Custo amortizado | - | - | 86.853 | 100.867 |
| Empréstimos e outros créditos com partes relacionadas | Custo amortizado | 15.146 | 28.159 | - | - |
| Ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado | | | | | |
| Títulos e valores mobiliários | Valor justo | 221.217 | 226.160 | 253.229 | 258.053 |
| Operações com Opções | Valor justo | 22.401 | 22.401 | 22.401 | 22.401 |
| Total ativo financeiro | | 269.360 | 287.284 | 382.818 | 407.810 |
| Passivos financeiros | | | | | |
| Outros passivos financeiros | | | | | |
| Fornecedores | Custo amortizado | 1.232 | 543 | 8.247 | 6.603 |
| Contas a pagar - aquisição de empresas | Custo amortizado | 13.047 | 13.946 | 13.047 | 13.946 |
| Outros contas a pagar | Custo amortizado | 340 | 255 | 10.264 | 11.483 |
| Passivos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado | | | | | |
| Operações com Opções | Valor justo | 22.735 | 22.735 | 22.735 | 22.735 |
| Total passivo financeiro | | 37.354 | 37.480 | 54.293 | 54.767 |

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As operações financeiras da Companhia são realizadas por intermédio da área financeira de acordo com a estratégia conservadora, visando segurança, rentabilidade e liquidez previamente aprovada pela diretoria e acionistas. O valor justo dos recebíveis não difere de forma relevante dos saldos contábeis, pois têm correção monetária consistente com as taxas de mercado.

Instrumentos financeiros derivativos

A companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, seja por meio de instrumentos financeiros derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

A companhia possui instrumentos financeiros derivativos, que são as opções de compra e venda das participações minoritárias das empresas adquiridas,

As opções de compra ("call") são direitos da Companhia (contabilizados como ativos financeiros derivativos) em adquirir a participação minoritária das empresas controladas. O preço de exercício da call, será definido em função do resultado dos exercícios futuros das controladas.

As opções de venda ("put") são direitos dos acionistas minoritários e simultaneamente obrigações da Companhia (contabilizados como passivos financeiros) em vender a sua participação minoritária para a Companhia. O preço de exercício da put será definido em função do resultado dos exercícios futuros das controladas.

As opções de Compra têm o seu valor justo mensurado pelo método de Black and Scholes, e a opção de venda é mensurada pelo valor presente dos fluxos de pagamento estimados dos preços de exercício.

| Ativos Financeiros | Tipo | Preço de Exercício | Vencimentos | Valor Justo |
|-------------------------------------------------------------|------|--------------------|-------------|---------------|
| Posição Comprada | | 36.531 | | 22.401 |
| MISSAU, GALVAO E SILVA PLANEJAM. E VENDAS IMOBILIARIAS LTDA | Call | 665 | abr/14 | 4.576 |
| MISSAU, GALVAO E SILVA PLANEJAM. E VENDAS IMOBILIARIAS LTDA | Call | 3.954 | jan/15 | 4.703 |
| BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA. | Call | 1.679 | out/15 | 1.132 |
| BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA. | Call | 2.750 | out/18 | 840 |
| VB ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA | Call | 2.178 | nov/15 | 1.192 |
| MGE INTERMEDIÇÃO IMOBILIARIA LTDA. | Call | 4.107 | jan/16 | 2.605 |
| MGE INTERMEDIÇÃO IMOBILIARIA LTDA. | Call | 6.011 | jan/17 | 1.993 |
| MORUMBI BROKERS ADMINISTRACAO DE BENS E SERVICOS LTDA. | Call | 2.499 | jan/16 | 711 |
| MORUMBI BROKERS ADMINISTRACAO DE BENS E SERVICOS LTDA. | Call | 2.749 | jan/17 | 821 |
| LBR BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA | Call | 1.748 | jan/17 | 1.308 |
| LBR BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA | Call | 2.156 | jan/18 | 1.416 |
| MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA | Call | 2.880 | jan/17 | 563 |
| MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA | Call | 3.155 | jan/18 | 541 |
| Total Ativo | | 36.531 | | 22.401 |

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| Passivos Financeiros | Tipo | Preço de Exercício | Vencimentos | Valor Justo |
|-------------------------------------------------------------|------|--------------------|-------------|---------------|
| Posição Vendida | | 30.054 | | 22.735 |
| MISSAU, GALVAO E SILVA PLANEJAM. E VENDAS IMOBILIARIAS LTDA | Put | 546 | abr/14 | 546 |
| MISSAU, GALVAO E SILVA PLANEJAM. E VENDAS IMOBILIARIAS LTDA | Put | 3.245 | jan/15 | 2.920 |
| BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA. | Put | 1.292 | out/15 | 1.075 |
| BLUE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA | Put | 2.116 | out/18 | 1.160 |
| VB ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA | Put | 1.712 | nov/15 | 1.412 |
| MGE INTERMEDIACÃO IMOBILIARIA LTDA. | Put | 3.521 | jan/16 | 2.855 |
| MGE INTERMEDIACÃO IMOBILIARIA LTDA. | Put | 5.152 | jan/17 | 3.764 |
| MORUMBI BROKERS ADMINISTRACAO DE BENS E SERVICOS LTDA. | Put | 2.142 | jan/16 | 1.737 |
| MORUMBI BROKERS ADMINISTRACAO DE BENS E SERVICOS LTDA. | Put | 2.356 | jan/17 | 1.721 |
| LBR BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA | Put | 2.315 | jan/17 | 1.706 |
| LBR BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA | Put | 2.536 | jan/18 | 1.683 |
| MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA | Put | 1.398 | jan/17 | 1.021 |
| MIRANDA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA | Put | 1.724 | jan/18 | 1.135 |
| Total Passivo | | 30.054 | | 22.735 |

26.2. Considerações sobre riscos sobre instrumentos Financeiros

A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- Risco de Mercado;
- Risco de Crédito;
- Risco de Liquidez.

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia para cada um dos riscos acima, os objetivos da Companhia, políticas e processos de mensuração e gerenciamento de riscos e gerenciamento do capital.

Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações, têm nos ganhos da Companhia ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

a) Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes substancialmente às variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário e Operações compromissadas lastreadas em Debêntures contratadas em reais e dos juros sobre os mútuos a receber contratados a CDI + 1% a.a.. A exposição ao risco de taxa de juros no balanço da Companhia em março de 2014 era de R\$ 269.037, que reflete o saldo das aplicações financeiras. Em 2013 a exposição era de



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

R\$ 275.418. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras e nos mútuos a receber aos quais a Companhia estava exposta em 31 de março de 2014, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI para os próximos 12 meses, cuja média foi de 11,00% até março de 2014 e este definido como cenário provável. A partir deste, foram calculadas variações de 25%, com taxa de 7,5% a.a. e 50%, com taxa de 5% a.a. Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações:

| Operação | Risco | Mar/14 | | | Dez/13 | | |
|---------------------------------------|--------------|----------------------|------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| | | Cenário Provável MTM | Cenário Possível – 25% | Cenário Remoto – 50% | Cenário Provável MTM | Cenário Possível – 25% | Cenário Remoto – 50% |
| Rendimento das aplicações financeiras | Queda do CDI | 29.594 | 22.196 | 14.797 | 27.542 | 20.656 | 13.721 |
| Posição Aplicações financeiras | | | | 269.037 | | | 275.418 |

b) Risco cambial

Em 31 de março de 2014, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

c) Outros Riscos de Preço

Em 31 de março de 2014 a Companhia detinha opções de compra e de venda das participações minoritárias de algumas controladas, estando desta forma exposta às flutuações de preço dos ativos objetos (valor justo das controladas). Para verificarmos a sensibilidade do impacto no resultado da Companhia advinda de oscilações nos preços dos ativos objetos, foram simulados 2 cenários de stress, com o valor justo destas controladas aumentando em 25% e em 50%.

| Mar/14 | Cenário Base | Cenário Possível 25% | Cenário Remoto 50% |
|---------------------------------------------|--------------|----------------------|--------------------|
| Valor Justo - Opções de compra | 22.401 | 27.792 | 33.192 |
| Impacto resultado Financeiro | - | 5.391 | 10.791 |
| Valor Justo - Opções de venda | 22.735 | 28.679 | 34.624 |
| Impacto resultado Financeiro | - | (5.945) | (11.890) |
| Impacto resultado financeiro - Total | - | (553) | (1.099) |

| Dez/13 | Cenário Base | Cenário Possível 25% | Cenário Remoto 50% |
|---------------------------------------------|--------------|----------------------|--------------------|
| Valor Justo - Opções de compra | 22.401 | 27.792 | 33.192 |
| Impacto resultado Financeiro | - | 5.391 | 10.791 |
| Valor Justo - Opções de venda | 22.735 | 28.679 | 34.624 |
| Impacto resultado Financeiro | - | (5.945) | (11.890) |
| Impacto resultado financeiro - Total | - | (553) | (1.099) |

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma forte estrutura de capital e um baixo grau de alavancagem. Adicionalmente, a Companhia monitora os ativos e passivos para mitigar os riscos de eventuais descasamentos.

A Companhia possuía ao final de dezembro um contas a pagar referente às aquisições do controle de suas subsidiárias e passivos financeiros referente as opções de venda dos minoritários conforme quadro demonstrativo de risco de liquidez por prazos de vencimento. Os valores abaixo são as projeções atuais dos desembolsos de fluxo de caixa nas datas de vencimento, previstas em contrato, tendo em vista as premissas de resultados projetadas para cada empresa:

| Empresa | | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|-------------------|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| Missau, Galvão | Contas a pagar | 335 | - | 1.820 | - | - | - | - |
| | Opções de venda | 546 | 3.245 | - | - | - | - | - |
| Home Hunters | Contas a pagar | 233 | 210 | 127 | - | - | - | - |
| | Opções de venda | - | 1.292 | - | - | - | 2.116 | - |
| VB Assessoria | Contas a pagar | 1.134 | 1.127 | - | - | - | - | - |
| | Opções de venda | - | 1.712 | - | - | - | - | - |
| MGE Intermediação | Contas a pagar | - | - | - | - | - | - | - |
| | Opções de venda | - | - | 3.521 | 5.152 | - | - | - |
| Morumbi Brokers | Contas a pagar | 366 | 200 | 200 | - | - | - | - |
| | Opções de venda | - | - | 2.142 | 2.356 | - | - | - |
| Bamberg | Contas a pagar | 3.046 | 3.735 | 4.520 | 220 | - | - | - |
| | Opções de venda | - | - | - | - | - | - | - |
| Libório Brokers | Contas a pagar | 3.074 | 1.889 | 2.072 | 153 | 153 | - | - |
| | Opções de venda | - | - | - | 2.315 | 2.536 | - | - |
| Miranda Brokers | Contas a pagar | - | - | - | - | 247 | - | - |
| | Opções de venda | - | - | - | 1.398 | 1.724 | - | - |

Risco de crédito

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia em concentração de risco de crédito consistem, principalmente, de saldo em bancos, aplicações financeiras (substantialmente em títulos públicos) e contas a receber de clientes. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes.

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Mar/14 | Dez/13 | Mar/14 | Dez/13 |
| Caixa e equivalentes de caixa | 10.596 | 10.564 | 20.335 | 26.490 |
| Contas a Receber | - | - | 86.853 | 100.867 |
| Títulos e Valores Mobiliários | 221.217 | 226.160 | 253.229 | 258.053 |
| Total Risco de Crédito | 231.813 | 236.724 | 360.417 | 385.410 |

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As políticas de constituição de provisão para perdas e a política de cobrança dos títulos em aberto cujo vencimento ainda não ocorreu estão divulgadas na nota explicativa 10.

Valor de mercado de instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos estão apresentados nos balanços patrimoniais de 31 de março de 2014 e 2013 por valores que se aproximam ao valor de mercado considerando operações similares.

Hierarquia de valor justo

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

- Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos
- Nível 2 - Inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços)
- Nível 3 - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

| Mar/14 | | | | |
|-------------------------------|---------|----------------|---------------|----------------|
| | Nível 1 | Nível 2 | Nível 3 | Total |
| Títulos e Valores Mobiliários | - | 253.229 | - | 253.229 |
| Opções de Compra | - | - | 22.401 | 22.401 |
| Total de Ativos | - | 253.229 | 22.401 | 275.630 |
| Opções de Venda | - | - | 22.735 | 22.735 |
| Total de Passivos | - | - | 22.735 | 22.735 |

| Dez/13 | | | | |
|-------------------------------|---------|----------------|---------------|----------------|
| | Nível 1 | Nível 2 | Nível 3 | Total |
| Títulos e Valores Mobiliários | - | 258.053 | - | 258.053 |
| Opções de Compra | - | - | 22.401 | 22.401 |
| Total de Ativos | - | 258.053 | 22.401 | 280.454 |
| Opções de Venda | - | - | 22.735 | 22.735 |
| Total de Passivos | - | - | 22.735 | 22.735 |

A hierarquia dos valores justos no que se refere às aplicações financeiras da Companhia é classificada como nível II.

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A hierarquia dos valores justos para as opções são classificadas como nível 3 pois são baseadas parcialmente em premissas não observáveis de mercado.

A movimentação dos instrumentos financeiros classificados como nível 3 foram apresentados na nota 5.

Na apresentação da análise de sensibilidade refletimos no tópico de Outros Riscos de Preço, uma avaliação com base nas sensibilidades de 25% e 50% no ativo objeto. O ativo objeto para uso de técnica de avaliação e precificação foi determinado pelo cálculo do WACC. Entende-se que a avaliação das taxas para cálculo dos ativos objetos, contempla inputs não observáveis. Desta forma a análise de sensibilidade visa avaliar os possíveis impactos com base nestas premissas.

27. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Não está incluído no escopo dos trabalhos de nossos auditores a revisão da suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada e avaliada quanto a sua adequação pela Administração da Companhia.

A cobertura dos seguros, em valores, está demonstrada a seguir:

| <i>Ramo</i> | <i>Principais coberturas</i> | <i>Cobertura máxima anual</i> |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <i>Multirisco patrimonial</i> | <i>Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, roubo e moveis e equipamentos no interior do estabelecimento.</i> | <i>16.800</i> |
| <i>Responsabilidade civil dos diretores e administradores</i> | <i>Custos de defesa e indenizações por prejuízos financeiros causados a terceiros em decorrência de erros ou omissões nos atos de gestão dos administradores.</i> | <i>50.000</i> |

28. Segmentação operacional

A Companhia atua basicamente em dois segmentos operacionais dentro do mercado de intermediação imobiliária. O segmento mais representativo é o mercado primário, que são as vendas de lançamentos imobiliários, ou imóveis novos. O segundo segmento é o mercado secundário, que são as vendas de imóveis prontos, que não são lançamentos. Outras receitas são provenientes das atividades de locação, crédito imobiliário, venda de terrenos e outras. A Companhia presta serviços a incorporadores,

Notas Explicativas



Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2014 e de 2013

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

compradores e vendedores de imóveis, abrangendo a venda de edifícios, unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas, shopping centers, conjuntos comerciais, flats e hotéis.

O processo decisório da Companhia não considera a alocação de ativos, passivos e despesas, dados que são itens corporativos, sendo boa parte objeto de compartilhamento de serviços e não alocáveis especificamente a um determinado segmento.

Demonstração da Receita Bruta por Segmento de negócio:

| | Mar/14 | % s/Total | Mar/13 | % s/Total |
|-------------------------------|---------------|-------------|---------------|-------------|
| Receita Bruta de Primário | 47.578 | 65% | 65.666 | 71% |
| Receita Bruta de Secundário | 18.629 | 25% | 20.883 | 23% |
| Outras Receitas | 7.229 | 10% | 5.467 | 6% |
| Total da Receita Bruta | 73.436 | 100% | 92.015 | 100% |

Conselho da Administração:

Ney Prado Junior

Sergio Newlands Freire

Plínio Augusto de Serpa Pinto

Nelson Luiz Costa Silva

José Roberto Saldanha Federighi

Diretoria:

Sergio Newlands Freire

Julio Cesar Garcia Piña Rodrigues

Silvio Roberto Vieira Almeida

Controller:

Carlos José Sobral Guedes

CRC 060935-O RJ

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos Conselheiros, Acionistas e Administradores da

Brasil Brokers Participações S.A.

Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Brasil Brokers Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2014, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e o IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2014, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 07 de maio de 2014

KPMG Auditores Independentes

CRC- SP014428/O-6-F-RJ

Marcelo Luiz Ferreira

Contador - CRC-RJ-087.095/O-7