

BROOKFIELD SPE SP-7 S.A.

CNPJ 08.845.871/0001-18

B067

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO: Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração tem a honra de submeter à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras, referentes aos exercícios encerrados em 31/12/2014 e 2013. Os valores apresentados revelam os resultados alcançados no período, bem como a posição patrimonial da Sociedade. Colocamo-nos à disposição para prestar-lhes quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários. A Administração.

Balancos Patrimoniais (Em milhares de reais - MR\$)		
	2014	2013
ATIVO		
Ativos Circulantes	65.406	72.985
Caixa e equivalentes de caixa	15.976	467
Aplicações financeiras	3.109	4.987
Contas a receber de clientes	14.377	43.462
Estoque de imóveis a comercializar	561	117
Antecipação de dividendos	30.877	22.643
Outros ativos	506	1.309
Ativos Não Circulantes	-	-
Total dos Ativos	65.406	72.985
PASSIVO		
Passivos Circulantes	21.128	12.622
Empréstimos e financiamentos	15.997	6.363
Contas a pagar a fornecedores e outras	1.898	3.317
Dividendos a pagar	21	228
Adiantamentos de clientes	1.001	2.301
Outros passivos financeiros	2.211	413
Passivos Não Circulantes	15.283	38.706
Empréstimos e financiamentos	14.610	36.901
Empréstimos com partes relacionadas	56	117
Outros passivos financeiros	617	1.688
Patrimônio líquido	28.995	21.657
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	65.406	72.985

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras: Contexto Operacional - a Sociedade tem por objetivo a incorporação de edificações próprias e em condomínio, a promoção de loteamento de imóveis próprios, a locação de bens imóveis próprios, a participação no capital de outras empresas, como sócia ou acionista e a coordenação, supervisão e fiscalização de obras civis, a organização e a administração de consórcios de imóveis, o planejamento, organização, implantação e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros de qualquer espécie, sejam hoteleiros, residenciais ou comerciais. **Apresentação das Demonstrações Financeiras** - as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com a legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo CPC e aprovados pela CVM. **Caixa e Equivalentes de Caixa** - são avaliados ao valor justo na mensuração inicial e compreendem depósitos ban-

Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em MR\$)		
	2014	2013
Fluxo de caixa das atividades operacionais	2014	2013
Lucro líquido do exercício	5.245	12.048
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(18)	8
Juros e variações monetárias	4.275	(5.665)
Imposto de renda e contribuição social	712	810
Lucro líquido do exercício ajustado	10.214	7.201
(Aumento)/redução nos ativos operacionais		
Contas a receber	25.048	(25.269)
Estoque de imóveis a comercializar	(444)	735
Outros ativos	(5.553)	(17.331)
(Aumento)/redução nos passivos operacionais		
Contas a pagar	(1.419)	2.866
Outros passivos	(1.285)	(4.604)
Caixa líquido aplicado nas(gerado pelas) atividades operacionais	26.561	(36.402)
Aquisição de ativo imobilizado	-	268
Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos	-	268
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	(12.938)	31.093
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	3.337	7.853
Dividendos pagos	(1.451)	(2.862)
Caixa líquido gerado pelas(aplicado nas) atividades de financiamentos	(11.052)	36.084
Aumento(redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	15.509	(50)
Saldo no início do exercício	467	517
Saldo no fim do exercício	15.976	467

cários a vista. **Contas a Receber** - são avaliadas e registradas pelo valor presente na data de transação sendo deduzida a provisão para créditos de liquidação duvidosa, que é constituída com base na análise individual dos recebíveis. **Estoque** - são registrados nesta rubrica os custos de aquisição de terreno, de construção e outros custos relacionados aos projetos em construção e concluídos cujas unidades ainda não foram vendidas. O custo de terrenos mantidos para desenvolvimento inclui o preço de compra, bem como os custos incorridos para a aquisição e do desenvolvimento do terreno, que não excede o valor de mercado. **Capital Social** - o capital social subscrito e integralizado está representado por 7.939.000 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal.

Demonstrações dos Resultados (Em MR\$, exceto o lucro líquido por ação)		
	2014	2013
Receita operacional líquida	36.739	44.166
Custos operacionais	(30.792)	(30.086)
Lucro bruto	5.947	14.080
(Despesas) receitas operacionais		
Despesas de vendas	(863)	(1.269)
Despesas gerais e administrativas	32	(19)
Outras receitas (despesas), líquidas	469	(159)
Resultado financeiro, líquido	372	225
Resultado antes do IR e contribuição social	5.957	12.858
Imposto de renda e contribuição social	(712)	(810)
Lucro Líquido do Exercício	5.245	12.048
Lucro líquido do exercício por ação (Em Reais)	0,66	

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (Em MR\$)					
	Capital Social	Adiantamento para futuro		Reservas de Lucro	
		aumento de capital	Legal	Investimento e giro	Lucros acumulados
Saldo em 31/12/2012	524	-	105	3.989	4.618
Aumento de capital	7.415	-	-	-	7.415
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	438	-	-	438
Reserva legal	-	-	602	-	(602)
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	8.584	(8.584)
Dividendos propostos	-	-	-	-	(2.862)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	12.048
Saldo em 31/12/2013	7.939	438	707	12.573	21.657
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	3.337	-	-	3.337
Reserva legal	-	-	263	-	(263)
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	3.738	(3.738)
Dividendos propostos	-	-	-	-	(1.244)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	5.245
Saldo em 31/12/2014	7.939	3.775	970	16.311	28.995

Sergio Leal Campos - Diretor - CPF: 174.159.187-20
Felipe Cossio Rodriguez - CRC-RJ-097.455/O-7 - S - SP