

BROOKFIELD MB BRASÍLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ 14.628.573/0001-79

Relatório da administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da Brookfield MB Brasília Empreendimentos Imobiliários S.A. tem a honra de submeter à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras, referentes aos exercícios encerrados

Balancos Patrimoniais (Em milhares de reais)

| | 2014 | 2013 |
|--|----------------|----------------|
| ATIVO | 2014 | 2013 |
| Ativos Circulantes | 15.754 | 36.889 |
| Caixa e equivalentes de caixa | 1 | 38 |
| Contas a receber de clientes | - | 1.285 |
| Estoque de imóveis a comercializar | - | 21.210 |
| Adiantamentos a fornecedores | 15.643 | 13.810 |
| Outros ativos | 110 | 546 |
| Ativos Não Circulantes | 302.372 | 253.360 |
| Estoque de imóveis a comercializar | 302.372 | 252.737 |
| Imobilizado | - | 623 |
| TOTAL DOS ATIVOS | 318.126 | 290.249 |
| PASSIVO | 2014 | 2013 |
| Passivos Circulantes | 286.206 | 256.283 |
| Contas a pagar a fornecedores e outras | 10.245 | 10.098 |
| Dividendos a pagar | 544 | 544 |
| Adiantamentos de clientes | 274.575 | 244.355 |
| Outros passivos financeiros | 842 | 1.286 |
| Passivos Não Circulantes | 1.257 | 1.350 |
| Empréstimos com partes relacionadas | 1.257 | 1.257 |
| Outros passivos financeiros | - | 93 |
| Patrimônio líquido | 30.663 | 32.616 |
| Total do Passivo e Patrimônio Líquido | 318.126 | 290.249 |

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: Foram elaboradas de acordo com a legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Intepretações emitidas pelo CPC e aprovados pela CVM. **Caixa e Equivalentes de Caixa:** incluem caixa, contas bancárias e aplicações financeiras de curto prazo. **Contas a Receber:** são avaliadas e registradas pelo valor presente na data de transação sendo

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.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em milhares de reais)

| | 2014 | 2013 |
|---|----------------|-----------------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | |
| Lucro líquido (prejuízo) do exercício | (7.221) | 2.470 |
| Ajustes para reconciliar o lucro líquido (prejuízo) do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais: | | |
| Juros e variações monetárias | (1) | - |
| Imposto de renda e contribuição social | (40) | 51 |
| Lucro líquido (prejuízo) do exercício ajustado | (7.262) | 2.521 |
| (Aumento)/redução nos ativos operacionais | | |
| Contas a receber | 1.286 | (1.285) |
| Estoque de imóveis a comercializar | (28.425) | (23.783) |
| Outros ativos | (1.397) | (14.310) |
| (Aumento)/redução nos passivos operacionais | | |
| Contas a pagar | 147 | 9.798 |
| Outros passivos | 29.723 | (5.215) |
| Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) ativid. operacionais | (5.928) | (32.274) |
| Aquisição de ativo imobilizado | 623 | 113 |
| Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos | 623 | 113 |
| Empréstimos de terceiros e partes relacionadas | - | 1.257 |
| Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital | 5.268 | 30.868 |
| Dividendos pagos | - | 1 |
| Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) ativid. de financto. | 5.268 | 32.126 |
| Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa | (37) | (35) |
| Saldos no início do exercício | 38 | 73 |
| Saldos no fim do exercício | 1 | 38 |

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. **Imobilizado:** terrenos, edificações, móveis e utensílios, instalações, veículos, estandes de vendas (apartamento modelo) e equipamentos são demonstrados ao valor de custo, deduzidos de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumuladas, quando aplicável. Os terrenos não sofrem depreciação. Os gastos com a construção dos estandes de vendas e do apartamento modelo são capitalizados apenas quando a expectativa de vida útil-econômica for superior a um ano e depreciados de acordo com o prazo de vida útil-econômica de 24 a 60

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

| | 2014 | 2013 |
|--|----------------|--------------|
| Receita operacional líquida | (31.802) | 31.788 |
| Custos operacionais | 25.371 | (27.784) |
| Lucro (prejuízo) bruto | (6.431) | 4.004 |
| (Despesas) receitas operacionais | | |
| Despesas de vendas | (706) | (1.407) |
| Despesas gerais e administrativas | (29) | - |
| Outras receitas (despesas), líquidas | (94) | (74) |
| Resultado financeiro, líquido | (1) | (2) |
| Resultado antes do imposto de renda e contribuição social | (7.261) | 2.521 |
| Imposto de renda e contribuição social | 40 | (51) |
| Lucro líquido (prejuízo) do exercício | (7.221) | 2.470 |

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

| | Reservas de Lucro | | | | |
|---|-------------------|---|---|------------------------------|-----------------------|
| | Capital Social | Adiantamento para futuro aumento de capital Legal | Investi mento (pre-juizos) e capital acumu- lados | Lucros (pre-juizos) e lucros | Total |
| Saldos em 31/12/12 | 1 | - | - | (180) | (179) |
| Aumento de capital | 21.530 | - | - | - | 21.530 |
| Adiantamento p/futuro aumento de capital | - | 9.338 | - | - | 9.338 |
| Reserva legal | - | - | 114 | - | (114) |
| Reserva para investimento e capital giro | - | - | 1.633 | (1.633) | - |
| Dividendos propostos | - | - | - | (543) | (543) |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | 2.470 | 2.470 |
| Saldos em 31/12/13 | 21.531 | 9.338 | 114 | 1.633 | - 32.616 |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | - | 5.268 | - | - | 5.268 |
| Reserva legal | - | - | (114) | - | 114 |
| Reserva para investimento e capital giro | - | - | (1.633) | 1.633 | - |
| Prejuízo do exercício | - | - | - | (7.221) | (7.221) |
| Saldos em 31/12/14 | 21.531 | 14.606 | - | - | (5.474) 30.663 |

meses. **Capital Social:** o capital social subscrito e integralizado está representado por 21.531.000 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal.

Sergio Leal Campos - Diretor • Felipe Cossio Rodriguez - CRC-RJ-097.455/O-7 - DF.