

BROOKFIELD CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ 04.123.616/0001-00

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO: Srs. acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da Cia. tem a honra de submeter à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras, referentes aos exercícios encerrados em 31/12/14 e 2013. Os valores apresentados revelam os resultados alcançados no período, bem como a posição patrimonial da Sociedade. A Administração.

Balancos Patrimoniais (Em milhares de reais)				
	Contro- ladora 2014	Contro- ladora 2013	Conso- lido 2014	Conso- lido 2013
ATIVO				
Ativos circulares	327.802	379.701	1.485.661	1.714.163
Caixa e equivalentes de caixa	5.101	7.689	17.380	28.840
Contas a receber de clientes	126.063	184.596	755.789	904.704
Estoque de imóveis a comercializar	61.030	75.795	467.700	518.329
Outros ativos	135.608	111.621	244.792	262.290
Ativos não circulares	1.789.837	1.753.599	1.109.328	1.096.706
Contas a receber de clientes	52.472	83.623	134.000	238.054
Estoque de imóveis a comercializar	32.751	32.564	726.840	588.279
Outros ativos	117.878	268.136	108.567	99.141
Investimentos	1.567.727	1.346.563	119.544	145.887
Imobilização	19.009	22.713	20.377	25.345
Total dos ativos	2.117.639	2.133.300	2.594.989	2.810.869
PASSIVO				
Passivos circulares	870.012	814.976	1.179.703	930.492
Empréstimos e financiamentos	168.639	86.577	393.528	368.583
Contas a pagar a fornecedores e outras	45.547	98.094	183.794	220.475
Dividendos a pagar	526.655	534.331	14.815	15.541
Adiantamentos de clientes	27.304	29.083	438.295	202.972
Outros passivos financeiros	101.867	66.891	149.271	122.921
Passivos não circulares	400.228	905.344	499.447	1.445.059
Empréstimos e financiamentos	46.375	211.643	108.220	403.895
Empréstimos com partes relacionadas	283.698	636.474	265.892	635.593
Contas a pagar a fornecedores e outras	-	4.342	-	44.852
Tributos diferidos e parcelamentos a pagar	33.797	40.260	71.586	92.948
Outros passivos financeiros	36.958	12.625	53.749	267.771
Patrimônio líquido	846.799	412.980	915.839	435.318
Patrimônio líquido de acionistas controladores	846.799	412.980	866.828	435.318
Participação de acionistas não controladores	-	-	49.011	-
Total do passivo e patrimônio líquido	2.117.639	2.133.300	2.594.989	2.810.869

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** - 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 deduzida a provisão para créditos de liquidação duvidosa, que

Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em milhares de reais)				
	Contro- ladora 2014	Contro- ladora 2013	Conso- lido 2014	Conso- lido 2013
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo do exercício	(349.028)	(391.591)	(349.080)	(437.533)
Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	3.882	3.563	4.003	3.684
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(750)	20.151	1.917	18.986
Juros e variações monetárias	94.960	94.058	147.429	96.881
Equivalência patrimonial	195.227	116.133	51.505	43.415
Imposto de renda e contribuição social	(1.915)	4.040	6.996	9.235
Prejuízo do exercício ajustado	(57.624)	(153.646)	(137.230)	(265.332)
(Aumento)/redução nos ativos operacionais				
Contas a receber	80.822	39.866	200.959	162.000
Estoque de imóveis a comercializar	14.578	181.552	(87.932)	173.646
Outros ativos	126.639	381.568	10.205	(12.735)
(Aumento)/redução nos passivos operacionais				
Contas a pagar	(56.889)	21.424	(81.533)	(97.870)
Outros passivos	76.380	(53.698)	89.445	(108.928)
Caixa liq. aplicado nas (ger. pelas) ativ. operacionais	183.906	417.066	(6.086)	(149.219)
Aquisição de ativo imobilizado	(178)	(3.985)	965	1.447
Aquisição de investimentos	(416.391)	(685.493)	(25.162)	(32.514)
Caixa liq. consumido nas ativ. de investimentos	(416.569)	(689.478)	(24.197)	(31.067)
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	(521.698)	22.556	(739.900)	(33.804)
Aumento de cap. e adiantamento para aumento de capital	759.449	109.160	759.449	109.160
Dividendos pagos	(7.676)	45.152	(726)	(29.443)
Caixa liq. gerado pelas (aplicado nas) ativ. de financto.	230.075	176.868	18.823	45.913
Aumento (red.) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	(2.588)	(95.544)	(11.460)	(134.373)
Saldos no início do exercício	7.689	103.233	28.840	163.213
Saldos no fim do exercício	5.101	7.689	17.380	28.840

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 ca-

Demonstrações dos Resultados (Em milhares de reais)				
	Contro- ladora 2014	Contro- ladora 2013	Conso- lido 2014	Conso- lido 2013
Receita operacional líquida	267.290	412.455	534.693	953.101
Custos operacionais	(261.916)	(509.781)	(649.801)	(1.136.626)
Lucro (prejuízo) bruto	5.374	(97.326)	(115.108)	(183.525)
(Despesas) receitas operacionais				
Despesas de vendas	(4.226)	(5.410)	(22.720)	(33.344)
Despesas gerais e administrativas	(18.364)	(25.114)	(22.366)	(26.473)
Outras receitas (despesas), líquidas	(62.476)	(51.000)	(65.572)	(60.527)
Resultado de equivalência patrimonial	(195.227)	(116.133)	(51.505)	(43.415)
Resultado financeiro, líquido	(76.024)	(92.568)	(64.813)	(81.014)
Resultado antes do IR e contribuição social	(350.943)	(387.551)	(342.084)	(428.298)
Imposto de renda e contribuição social	1.915	(4.040)	(6.996)	(9.235)
Prejuízo do exercício	(349.028)	(391.591)	(349.080)	(437.533)
Acionistas controladores da Companhia	-	-	(351.337)	(437.533)
Acionistas não controladores da Companhia	-	-	2.257	-

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido (Em milhares de reais)							
	Capital Social	AFAC	Reserva de Capital - ágio	Reservas de Lucro			Total
				Legal	Investimento e capital giro	Prejuízos acumulados	
Saldos em 31/12/12	504.241	144.420	-	18.552	28.198	-	695.411
Aumento de capital	250.080	-	-	-	-	-	250.080
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	(140.920)	-	-	-	(140.920)
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	-	(28.198)	28.198	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	(391.591)	(391.591)
Saldos em 31/12/13	754.321	3.500	-	18.552	-	(363.393)	412.980
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	759.449	-	-	-	759.449
Reserva legal	-	-	-	(18.552)	-	-	(18.552)
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	(349.028)	(349.028)
Reserva de capital - ágio	-	-	23.398	-	-	-	23.398
Saldos em 31/12/14	754.321	762.949	23.398	-	-	(693.869)	846.799

patalizados apenas quando a expectativa de vida útil-econômica for superior a um ano e depreciados de acordo com o prazo de vida útil-econômica de 24 a 60 meses. **Capital social** - o capital social subscrito e integralizado está representado por 553.383.721 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal.

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