

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da BRASCAN CIA. HIPOTECÁRIA tem a honra de submeter à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras, referentes aos exercícios encerrados em 31/12/2015 e 2014. 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.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO (Em MR\$)		
	2015	2014
<b>Ativo</b>	<b>4.483</b>	<b>4.399</b>
<b>Circulante</b>	<b>4.483</b>	<b>4.399</b>
Disponibilidades	4.483	14
Aplicações interfinanceiras de liquidez (Nota 3)	-	4.385
<b>Não Circulante</b>	<b>17</b>	<b>27</b>
Outros créditos	-	-
Diversos	17	27
<b>Total do ativo</b>	<b>4.500</b>	<b>4.426</b>
<b>Passivo</b>	<b>173</b>	<b>221</b>
<b>Circulante</b>	<b>173</b>	<b>221</b>
Outras obrigações	-	-
Fiscais e previdenciárias	-	2
Dividendos a pagar	102	64
Obrigações diversas	71	155
<b>Patrimônio líquido (Nota 4)</b>	<b>4.327</b>	<b>4.205</b>
Capital social	-	-
De domiciliados no país	4.000	4.000
Reserva legal	22	14
Dividendos propostos	305	191
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>4.500</b>	<b>4.426</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31/12/2015** (Valores expressos em MR\$): 1. **Informações gerais:** A Brascan Cia. Hipotecária ("Companhia") foi constituída em 28/01/1999. Suas operações são administradas e controladas no contexto das operações do Grupo Brookfield Incorporações ("Grupo") e tem por objeto social: • A prática de operações ativas, passivas e acessórias inerentes à concessão de financiamentos destinados à produção, reforma ou comercialização de imóveis residenciais e comerciais e lotes urbanos. • Compra, venda e refinanciamento de créditos hipotecários próprios ou de terceiros. • A administração de fundos de investimento imobiliário; repasse de recursos destinados ao financiamento da produção ou a aquisição de imóveis residenciais. • Operar no âmbito do sistema de financiamento imobiliário, de acordo com as disposições legais e regulamentares em vigor. Desde a sua constituição, a Companhia não realizou operações relativas a seu objeto social devido à busca de estudos mais aprimorados sobre o mercado de operações financeiras. No entanto, a Administração pretende futuramente colocar a Companhia em operação com o objetivo de auxiliar nas operações de financiamento às demais empresas do Grupo, atuando como papel estratégico de crescimento para a Companhia. O acionista controlador da Companhia é a Brascan Real Estate Financial Services S.A., controlada da Brookfield Incorporações S.A. (BISA). 2. **Principais políticas contábeis:** As demonstrações financeiras da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil - BCEN, em consonância com o Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional - COSIF. As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para divulgação pela Administração da Companhia em 08/03/2016. (a) As demonstrações financeiras estão apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Companhia. (b) Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos em moeda nacional com liquidez imediata e apresentam riscos insignificantes de mudança de valor justo, que são utilizados pela Companhia para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. (c) O regime de apuração do resultado é o de competência. (d) Os saldos realizáveis e exigíveis com vencimento em até 12 meses são classificados no ativo e passivo circulantes, respectivamente. (e) Os ativos circulantes e realizáveis a longo prazo são demonstrados pelo custo, acrescido, quando aplicável, dos rendimentos e das variações monetárias e cambiais incorridos, deduzido das correspondentes rendas de realização futura e/ou provisões para perdas, exceto as aplicações interfinanceiras de liquidez, os quais estão demonstrados conforme descrito na Nota 2(f). (f) As aplicações interfinanceiras de liquidez estão apresentadas pelo valor de aplicação, acrescidas dos rendimentos auferidos até a data do balanço. (g) O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das contingências ativas e passivas e obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios definidos abaixo: 1. Ativos contingentes: não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração possui total controle da situação ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos, caracterizando o ganho como praticamente certo. 2. Passivos contingentes: são constituídos levando em conta a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de Tribunais, sempre que a perda for avaliada como provável e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. 3. Obrigações legais - fiscais e previdenciárias: decorrem de processos judiciais relacionados a obrigações tributárias, cujo objeto de contestação é sua legalidade ou constitucionalidade, que, independentemente da avaliação acerca da probabilidade de perda, têm os seus montantes reconhecidos integralmente nas demonstrações financeiras. (h) A provisão para imposto de renda é constituída, mensalmente, com base no lucro real, ajustado pelas adições e exclusões, à alíquota de 15%, acrescida de adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$240. A contribuição social foi constituída à alíquota de 20% apurada sobre o resultado tributável ajustado na forma da legislação em vigor. O imposto de renda e contribuição social diferidos foram calculados com base nas respectivas alíquotas efetivas sobre diferenças temporárias, prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social. (i) O lucro líquido por ação é calculado com base na quantidade de ações em circulação nas datas dos balanços. (j) A elaboração das demonstrações financeiras, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a

funcionar pelo Banco Central do Brasil, requer que a Administração da Companhia se baseie em estimativas e julgamentos para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas, bem como a divulgação de informações sobre dados e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir significativamente dessas estimativas. As principais estimativas relacionadas às demonstrações financeiras referem-se ao registro dos efeitos decorrentes da provisão para processos administrativos e ou judiciais e do valor de mercado de ativos e passivos. (k) As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento contábil CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). 3. **Aplicações interfinanceiras de liquidez:** Em 31/12/2015 e 2014, o saldo era composto por operações compromissadas lastreadas pelos seguintes títulos:

	2015	2014
Aplicações interfinanceiras de liquidez	4.385	4.385
Total	4.385	4.385

As aplicações interfinanceiras de liquidez eram lastreadas por debêntures emitidas pelo Banco Bradesco S.A., adquiridas em 30/09/2013 e com vencimento em 21/09/2015, sendo remuneradas a 100% do CDI. Em 21/09/2015 houve o resgate desta aplicação no montante de R\$ 4.522. 4. **Patrimônio líquido:** (a) **Capital social:** O capital social subscrito e integralizado está representado por 4.000.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. A composição acionária da Companhia está demonstrada a seguir:

	Quantidade	Valor
Brascan Real Estate Financial Services S.A.	3.999.999	4.000
Alessandro Olzon Vedrossi	1	-
	4.000.000	4.000

(b) **Reserva legal:** A reserva de capital será utilizada para absorção de prejuízos, quando estes ultrapassarem os lucros acumulados e as reservas de lucros, qual houver incorporação ao capital social, pagamento de dividendos a ações preferenciais e para resgate, reembolso ou compra de ações. A reserva legal é constituída pela apropriação de 5% do lucro líquido do exercício, até o limite de 20% do capital social. (c) **Dividendos:** De acordo com o estatuto da Companhia, os acionistas têm direito a um dividendo mínimo obrigatório de 25% sobre o lucro líquido do ano, determinado nos termos da lei das sociedades por ações.

5. **Despesas operacionais**

	2º Semestre	2015	2014
Despesas administrativas			
Despesas com assessoria, consultoria e auditoria	4	(93)	(98)
Outras despesas	(26)	(47)	(38)
	(22)	(140)	(136)
Despesas tributárias			
DIS		(34)	(43)
COFINS			(17)
		(34)	(43)
		(34)	(20)

6. **Imposto de renda e contribuição social**

	2015	2014
Resultado antes da tributação sobre o lucro	209	209
Base de cálculo	209	209
Alíquota nominal	15%	20%
Imposto de renda e contribuição social	(31)	(42)
Adicional 10% sobre base excedente a R\$240	-	(28)
Ajustes exercícios anteriores	16	8
	(15)	(34)
		(70)
		(42)

7. **Transações entre partes relacionadas:** Os Administradores da Companhia não foram remunerados durante os exercícios findos em 31/12/2015 e 2014. 8. **Processos judiciais:** A Companhia não possui processos judiciais e/ou administrativos nos exercícios findos em 31/12/2015 e 2014. 9. **Gerenciamento de riscos:** Risco de mercado: Em demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS - Exercícios findos em 31/12/2015 e 2014 e Semestre findo em 31/12/2015 (Em MR\$, exceto o lucro líquido por ação)			
	2º Se-	2015	2014
Receita da intermediação financeira	137	392	433
Resultado de aplicações interfinanceiras de liquidez	(56)	(183)	(156)
<b>Despesas operacionais (Nota 5)</b>	<b>(22)</b>	<b>(140)</b>	<b>(136)</b>
Despesas administrativas	(34)	(43)	(20)
Despesas tributárias	(8)	209	277
Resultado antes da tributação sobre o lucro	91	(49)	(112)
Imposto de renda e contribuição social (Nota 6)	(72)	160	165
<b>Lucro líquido</b>	<b>0,02</b>	<b>0,04</b>	<b>0,04</b>
<b>Lucro líquido por ação - R\$</b>	<b>0,02</b>	<b>0,04</b>	<b>0,04</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES - Exercícios findos em 31/12/2015 e 2014 e Semestre findo em 31/12/2015 (Em MR\$)			
	2º Se-	2015	2014
Lucro líquido	72	160	165
Outros resultados abrangentes	-	-	-
<b>Resultado abrangente</b>	<b>72</b>	<b>160</b>	<b>165</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - Exercícios findos em 31/12/2015 e 2014 e Semestre findo em 31/12/2015 (Em MR\$)

	Capital Social	Reserva legal	Dividen- dos pro- cumu- lados	Lucros Total
<b>Em 31/12/2013</b>	<b>4.000</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>4.006</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	165
Constituição de reserva de lucros	-	8	-	(8)
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	(39)
Dividendos propostos	-	-	-	(118)
Dividendos propostos 2013	-	-	73	-
<b>Em 31/12/2014</b>	<b>4.000</b>	<b>14</b>	<b>191</b>	<b>4.205</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	160
Constituição de reserva de lucros	-	8	-	(8)
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	(38)
Dividendos propostos	-	-	-	(114)
<b>Em 31/12/2015</b>	<b>4.000</b>	<b>22</b>	<b>305</b>	<b>4.327</b>
<b>Em 30/06/2015</b>	<b>4.000</b>	<b>14</b>	<b>191</b>	<b>4.205</b>
Lucro líquido do semestre	-	-	-	72
Constituição de reserva de lucros	-	8	-	(8)
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	(38)
Dividendos propostos	-	-	-	(114)
<b>Em 31/12/2015</b>	<b>4.000</b>	<b>22</b>	<b>305</b>	<b>4.327</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - Exercícios findos em 31/12/2015 e 2014 e Semestre findo em 31/12/2015 (Em MR\$)

	2º Se- mestre	2015	2014
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	<b>81</b>	<b>209</b>	<b>277</b>
Resultado antes da tributação sobre o lucro líquido do semestre/exercício	-	-	-
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais	81	209	277

Variação de ativos e passivos

Redução (aumento) de aplicações interfinanceiras de liquidez 4.388 3.285 (282)

Redução em outros ativos 9 10 5

Redução em outros passivos (52) (86) (25)

Impostos pagos (12) (49) (112)

**Caixa líquido (aplicado nas)/gerado pelas atividades operacionais 4.414 4.469 (137)**

(Redução)/aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa 4.414 4.469 (137)

Caixa e equivalentes de caixa no início do semestre/exercício 69 14 15

Caixa e equivalentes de caixa no final do semestre/exercício 4.483 4.483 14

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

31/12/2015 a Companhia não possui aplicação financeira atrelada ao CDI, desta forma não está exposta ao risco de taxa de juros. O Departamento de Tesouraria Corporativa do Grupo Brookfield Incorporações, coordena o acesso aos mercados financeiros domésticos e estrangeiros, e monitora e administra os riscos financeiros relacionados às operações da Companhia. **Risco operacional:** A atividade de gerenciamento do risco operacional é imprescindível para a geração de valor agregado. O controle desse risco é realizado de maneira centralizada, por meio de identificação, mensuração, planos de mitigação e acompanhamento. Dentre os planos de mitigação de riscos operacionais, destacamos a existência do gerenciamento de continuidade de negócios, que consiste em planos a serem adotados em momentos de crise, para garantia da recuperação e da continuidade dos negócios, assim como a prevenção de perdas. **Risco de crédito:** O gerenciamento de risco de crédito exige alto grau de disciplina e controle das análises e das operações efetuadas, preservando a integridade e a independência dos processos. A política de crédito da Companhia tem por objetivo a segurança, qualidade e liquidez na aplicação dos ativos, agilidade e rentabilidade nos negócios, minimizando os riscos inerentes a qualquer operação de crédito, bem como orientar sobre a fixação de limites operacionais e a concessão de operações de crédito. A Companhia segue os critérios estabelecidos pela Resolução nº 3.721/09 do CMN. **Risco de liquidez:** O monitoramento do risco de liquidez visa mitigar a ocorrência de desequilíbrios entre ativos negociáveis e passivos exigíveis, "descasamentos" entre pagamentos e recebimentos - que possam afetar a capacidade de pagamento da instituição, levando-se em consideração as diferentes moedas e prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. O gerenciamento da exposição ao risco de liquidez, a Companhia adota instrumentos para controle do fluxo de caixa e previsão de necessidades ou excesso de recursos com devida antecedência, de tal forma que seja possível a antecipação de medidas preventivas. Tais instrumentos incluem fluxos de caixa projetados e simulação de eventos de pagamento ou renovação de operações. O modelo utilizado pela Companhia está aderente aos critérios estabelecidos pela Resolução nº 4.090/12 do CMN. **10. Limite operacional (Acordo da Basileia):** Em outubro de 2013, entraram em vigor as novas regras de mensuração do capital regulamento. As instituições financeiras e entidades equiparadas têm que manter patrimônio líquido mínimo de 11% dos seus ativos ponderados por grau de risco às exposições em ouro, moedas estrangeiras e operações sujeitas ao risco operacional e às variações: cambial; de taxa de juros; de preço de commodities; e, de preço de ações classificadas na carteira de negociação, conforme normas e instruções do BCEN. As instituições financeiras integrantes do Conglomerado Financeiro Brascan optaram por calcular seus limites operacionais consolidados, conforme previsto na Resolução nº 2.283/96 e legislações complementares do Banco Central do Brasil.

Os administradores são: **Ubirajara Spessotto de Camargo Freitas - Diretor**

**Felipe Cosentino Rodriguez - Contador - CRC RJ 097.455/O-7 - S - SP**

feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Opinião:** Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o segundo semestre e exercício findos naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil. **Outros assuntos:** O exame das demonstrações financeiras da Brascan Cia. Hipotecária referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria, com data de 29 de maio de 2015, sem ressalvas. São Paulo, 08 de março de 2016.

Mazars Auditores Independentes - CRC 2 SP023701/O-8.  
Mauro Akio Sakano - Contador CRC 1SP 143589/O-9.