

BROOKFIELD CERRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ 09.241.384/0001-09

Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da BROOKFIELD CERRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. tem a honra de submeter à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras, referentes aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2013 e 2012. 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.

Balanços Patrimoniais (Em milhares de reais)

ATIVO	2013	2012	PASSIVO	2013	2012
	Ativos Circulantes	164.584		125.810	Passivos Circulantes
Caixa e equivalentes de caixa	16.804	4.905	Empréstimos e financiamentos	23.077	9.280
Aplicações financeiras	2.955	46	Contas a pagar a fornecedores e outras	20.242	3.447
Contas a receber de clientes	59.139	47.400	Dividendos a pagar	40	-
Estoque de imóveis a comercializar	37.254	49.869	Adiantamentos de clientes	-	77
Antecipação de dividendos	47.995	23.590	Outros passivos financeiros	16.354	14.351
Outros ativos	437	-	Passivos Não Circulantes	42.712	103.914
Ativos Não Circulantes	38.773	50.696	Empréstimos e financiamentos	39.180	35.996
Contas a receber de clientes	-	14.792	Empréstimos com partes relacionadas	1.518	523
Estoque de imóveis a comercializar	36.998	35.847	Outros passivos financeiros	2.014	67.395
Outros ativos	1.748	-	Patrimônio líquido	100.932	45.437
Imobilizado	27	57	Total do Passivo e Patrimônio Líquido	203.357	176.506
Total dos Ativos	203.357	176.506			

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

	Reservas de Lucro				
	Capital Social	Adto. para futuro aumento de capital	Legal	Investimento e capital giro	Lucros (prejuízos) acumulados
Saldos em 31 de dezembro de 2011	40.042	-	775	13.956	-
Reserva legal	-	-	3	-	(3)
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	(9.339)	9.339
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(9.336)
Saldos em 31 de dezembro de 2012	40.042	-	778	4.617	45.437
Aumento de capital	56.699	-	-	-	56.699
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	15.609	-	-	15.609
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	(4.618)	4.618
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(16.813)
Saldos em 31 de dezembro de 2013	96.741	15.609	778	(1)	(12.195)

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 hotéis, 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 Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários ("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 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

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

	2013	2012
Receita operacional líquida	42.969	29.024
Custos operacionais	(57.203)	(30.051)
Prejuízo bruto	(14.234)	(1.027)
(Despesas) receitas operacionais		
Despesas de vendas	(3.145)	(3.369)
Despesas gerais e administrativas	(77)	(57)
Outras receitas (despesas), líquidas	1.254	(2.903)
Resultado financeiro, líquido	(1.051)	(778)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(17.253)	(8.134)
Imposto de renda e contribuição social	440	(1.202)
Prejuízo do exercício	(16.813)	(9.336)

Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em milhares de reais)

	2013	2012
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	(16.813)	(9.336)
Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	2	396
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(151)	(11)
Juros e variações monetárias	1.718	-
Imposto de renda e contribuição social	(440)	1.202
Prejuízo do exercício ajustado	(15.684)	(7.749)
(Aumento)/redução nos ativos operacionais		
Contas a receber	4.727	(16.152)
Estoque de imóveis a comercializar	11.464	(25.039)
Outros ativos	(29.499)	(22.064)
(Aumento)/redução nos passivos operacionais		
Contas a pagar	16.795	1.002
Outros passivos	(63.015)	35.435
Caixa líquido aplicado nas(gerado pelas) ativid.operacionais	(75.212)	(34.567)
Caixa líquido gerado pelo(a) ativo imobilizado	28	(3)
Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos	28	(3)
Aplicações financeiras	-	6.789
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	14.735	30.468
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	72.308	-
Dividendos pagos	40	-
Caixa líquido gerado pelas(aplicado nas) ativid.de financto.	87.083	37.257
Aumento(redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	11.899	2.687
Saldos no início do exercício	4.905	2.218
Saldos no Fim do Exercício	16.804	4.905

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 96.741.051 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal.

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