



**Saldo iniciais**

	Controladora		Consolidado	
	Dez/14	Dez/13	Dez/14	Dez/13
312.422	318.364	392.475	398.417	
Aquisições				
Adição Minoritários em função de combinação de negócios				
Baixa Minoritários em função de combinação de negócios				
Ajuste de Recuperação de Ativos				
Saldo finais				
268.890	312.422	307.676	392.475	

**Informações sobre as controladas:**

Descrição	Participação (%)	PL	Investimento	Dez/14		Dez/13	
				Lucro líquido (prejuízo)	Resultado de equi-lância	Lucro líquido (prejuízo)	Resultado de equi-lância
Alreus Brokers Serviços Imobiliários Ltda	100	2.570	2.570	240	240	2.402	787
Aybara Brokers Intermédiação Imobiliária Ltda	100	46.522	46.285	6.615	(1.688)	4.927	50.435
Acer Consultores em Imóveis Ltda	100	3.339	3.339	(178)	(268)	(445)	3.785
Agil Negócios Imobiliários Ltda	100	-	-	-	-	-	33
Avance Negócios Imobiliários S/A	100	3.324	3.249	2.680	(350)	2.330	919
Basimovl Consultoria Imobiliária Ltda	100	14.020	13.905	2.917	(276)	2.641	13.761
Blue Negócios Imobiliários Ltda	55	1.091	598	725	(386)	339	549
Birk Consultoria Imobiliária Ltda	100	2	2	53	47	-	-
Brasil Brokers Assessoria e Cons. Imob. Ltda	100	373	373	(101)	-	(101)	475
Brito Amadeo Imobiliária Ltda	100	1.440	1.637	535	(535)	-	1.637
Chão e Tercetora Consultoria Imobiliária Ltda	100	3.835	3.794	562	(163)	399	3.396
Del Forte Empreendimentos Imobiliários Ltda	100	9.255	9.504	481	(334)	146	10.462
Friema Consultoria Imobiliária Ltda	100	5.949	6.052	(2.779)	-	(2.779)	8.831
Jairo Rocha Consultoria Imobiliária Ltda	100	1.109	1.109	(1.424)	-	(1.424)	253
Jgm Consultoria Imobiliária Ltda	100	733	733	(2.420)	-	(2.420)	1.059
Lbr Brokers Negócios Imobiliários Ltda	55	2.448	1.342	1.533	(774)	759	1.271
Missau, Galvão e Silva Pia. e Vendas Imob. Ltda	65	283	96	(520)	182	(336)	434
Morumbi Brokers Administração de Bens e Serviços Ltda	70	1.167	810	511	(225)	266	942
Niterói Administradora de Bens e Serviços Ltda	70	1.692	1.170	1.070	(396)	674	2.054
Noblesse Consultoria Imobiliária S.A.	100	15.292	13.961	17.681	(1.485)	16.198	9.937
Pactual Negócios Imobiliários Ltda	100	3.335	3.335	(1.170)	-	(1.170)	3.505
Prímaz Empreendimentos Imobiliários Ltda	100	1.473	1.473	2.415	(1.458)	956	2.528
Rede Morar Ltda	100	624	624	(425)	-	(425)	-
Redentora Consultoria Imobiliária Ltda	100	1.653	1.612	517	(163)	354	1.258
Triumph Consultoria Imobiliária S.A.	100	435	435	(73)	-	(73)	731
Tropic Consultoria e Consultoria Imob. Ltda	100	11.411	11.339	913	(296)	617	10.721
Va Assessoria Imobiliária Ltda	75	884	663	(802)	200	(601)	1.318
<b>Total</b>		<b>146.520</b>	<b>141.925</b>	<b>26.674</b>	<b>(6.343)</b>	<b>18.331</b>	<b>149.319</b>

Descrição	Participação (%)	PL	Investimento	Dez/14		Dez/13	
				Lucro líquido (prejuízo)	Resultado de equi-lância	Lucro líquido (prejuízo)	Resultado de equi-lância
Alreus Brokers Serviços Imobiliários Ltda	100	99.999	5.518	3.048	2.570	5.143	
Aybara Brokers Intermédiação Imobiliária Ltda	100	3.621.513	56.347	9.826	46.522	74.305	
Acer Consultores em Imóveis Ltda	100	20.003	4.301	961	3.339	5.887	
Agil Negócios Imobiliários S/A	100	199	5.081	1.757	3.324	9.129	
Basimovl Consultoria Imobiliária Ltda	100	10.999	19.213	5.192	14.020	13.761	
Blue Negócios Imobiliários Ltda	55	246.785	2.573	1.482	1.081	4.048	
Birk Consultoria Imobiliária Ltda	100	399.999	6	2	2	274	
Brasil Brokers Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda	100	13.042.663	534	161	373	0	
Brito Amadeo Imobiliária Ltda	100	99.997	2.031	591	1.440	4.646	
Chão e Tercetora Consultoria Imobiliária Ltda	100	9.998	5.988	2.153	3.855	4.334	
Del Forte Empreendimentos Imobiliários Ltda	100	99.999	12.250	2.984	9.255	12.347	
Friema Consultoria Imobiliária Ltda	100	99.999	9.289	3.340	5.949	9.504	
Jairo Rocha Consultoria Imobiliária Ltda	100	99.998	3.720	2.612	1.109	4.333	
Jgm Consultoria Imobiliária Ltda	100	3.366.592	926	194	733	(21)	
Lbr Brokers Negócios Imobiliários Ltda	55	23.675.168	1.233	676	2.448	4.252	
Miranda Consultoria Imobiliária Ltda	65	44.233.865	2123	505	(283)	835	
Mge Intermédiação Imobiliária Ltda	70	50.727.600	1.865	998	1.167	3.611	
Morumbi Brokers Administração de Bens e Serviços Ltda	70	10.797	3.614	7.183	18.074	18.074	
Missau, Galvão e Silva Pia. e Vendas Imob. Ltda	65	150.170.280	2.239	908	1.331	4.021	
Morumbi Brokers Administração de Bens e Serviços Ltda	70	175.688.521	2.227	3.354	2.873	4.417	
Niterói Administradora de Bens e Serviços Ltda	70	413.000	2.409	717	1.692	4.658	
Noblesse Consultoria Imobiliária S.A.	50	50.000	27.080	11.819	15.292	35.642	
Pactual Negócios Imobiliários Ltda	100	3.541.933	6.830	3.495	3.335	6.730	
Prímaz Empreendimentos Imobiliários Ltda	100	99.999	2.323	852	1.471	915	
Rede Morar Ltda	100	99.998	2.164	691	1.473	4.345	
Redentora Consultoria Imobiliária Ltda	100	9.909.132	1.121	496	624	4536	
Triumph Consultoria Imobiliária S.A.	100	363.731	2.023	370	1.653	3.532	
Tropic Consultoria e Consultoria Imobiliária Ltda	100	99.999	478	43	435	421	
Va Assessoria Imobiliária Ltda	75	363.750	1.301	417	283	2.262	
<b>Total</b>		<b>212.744</b>	<b>66.224</b>	<b>146.520</b>	<b>67.301</b>	<b>274.201</b>	

**Ativos**

Descrição	Participação (%)	PL	Investimento	Dez/14		Dez/13	
				Lucro líquido (prejuízo)	Resultado de equi-lância	Lucro líquido (prejuízo)	Resultado de equi-lância
Alreus Brokers Intermédiação Imobiliária Ltda	37	nov/08	65,5	59.553	210.689	(9.199)	(3.876)
Aybara Brokers Intermédiação Imobiliária Ltda	42	mar/12	55	232	13.471	(3.747)	-
Blue Negócios Imobiliários Ltda	49	jul/11	55	27	4.689	-	-
Brazil Brokers Ass. e Cons. Imobiliária Ltda	-	jul/09	100	-	4	-	(4)
Basimovl Consultoria Imobiliária Ltda	91	mar/08	100	91	46.878	(2.888)	(2.253)
Blue Negócios Imobiliários Ltda	319	mar/08	100	319	14.681	(13.825)	(856)
Jairo Rocha Consultoria Imobiliária Ltda	70	jan/08	100	70	22.856	(16.411)	(1.563)
Jgm Consultoria Imobiliária Ltda	639	fev/08	100	639	(4.109)	(676)	(2.699)
Lbr Brokers Negócios Imobiliários Ltda	190	ago/10	55	105	4.999	-	-
Marcos Koening Consultoria Imobiliária S/A	140	fev/08	100	140	6.110	(5.604)	(506)
Mge Intermédiação Imobiliária Ltda	1	set/11	60	1	25.777	-	-
Miranda Consultoria Imobiliária Ltda	431	jul/12	65	280	4.323	-	-
Missau, Galvão e Silva Pia.	1.280	jan/11	51	705	10.736	-	-
Morumbi Brokers Adm. de Bens e Serviços Ltda	250	dez/11	70	175	11.153	(2.831)	-
O2 Negócios Imobiliários Ltda	407	mar/08	100	407	6.526	(5.994)	(532)
Póinter Consultoria Imobiliária S.A.	(880)	mar/08	80	704	2.054	(166)	-
Rede Morar Ltda	283	fev/08	100	283	13.729	(11.199)	(1.018)
Redentora Consultoria Imobiliária Ltda	20	jul/08	70	14	4.111	(3.822)	(289)
Sd Negócios Imobiliários Ltda	20	ago/11	75	181	9.609	(3.971)	-
Va Assessoria Imobiliária Ltda	-	ago/11	70	14	5.638	-	2.159
<b>Total - Acumulado</b>				<b>63.956</b>	<b>420.029</b>	<b>-113.800</b>	<b>-11.735</b>

**Ativos**

Descrição	Participação (%)	PL	Investimento	Dez/14		Dez/13	
				Lucro líquido (prejuízo)	Resultado de equi-lância	Lucro líquido (prejuízo)	Resultado de equi-lância
Alreus Brokers Intermédiação Imobiliária Ltda	37	nov/08	65,5	59.553	210.689	(9.199)	(3.876)
Aybara Brokers Intermédiação Imobiliária Ltda	42	mar/12	55	232	13.471	(3.747)	-
Blue Negócios Imobiliários Ltda	49	jul/11	55	27	4.689	-	-
Brazil Brokers Ass. e Cons. Imobiliária Ltda	-	jul/09	100	-	4	-	(4)
Basimovl Consultoria Imobiliária Ltda	91	mar/08	100	91	46.878	(2.888)	(2.253)
Blue Negócios Imobiliários Ltda	319	mar/08	100	319	14.681	(13.825)	(856)
Jairo Rocha Consultoria Imobiliária Ltda	70	jan/08	100	70	22.856	(16.411)	(1.563)
Jgm Consultoria Imobiliária Ltda	639	fev/08	100	639	(4.109)	(676)	(2.699)
Lbr Brokers Negócios Imobiliários Ltda	190	ago/10	55	105	4.999	-	-
Marcos Koening Consultoria Imobiliária S/A	140	fev/08	100	140	6.110	(5.604)	(506)
Mge Intermédiação Imobiliária Ltda	1	set/11	60	1	25.777	-	-
Miranda Consultoria Imobiliária Ltda	431	jul/12	65	280	4.323	-	-
Missau, Galvão e Silva Pia.	1.280	jan/11	51	705	10.736	-	-
Morumbi Brokers Adm. de Bens e Serviços Ltda	250	dez/11	70	175	11.153	(2.831)	-
O2 Negócios Imobiliários Ltda	407	mar/08	100	407	6.526	(5.994)	(532)
Póinter Consultoria Imobiliária S.A.	(880)	mar/08	80	704	2.054	(166)	-
Rede Morar Ltda	283	fev/08	100	283	13.729	(11.199)	(1.018)
Redentora Consultoria Imobiliária Ltda	20	jul/08	70	14	4.111	(3.822)	(289)
Sd Negócios Imobiliários Ltda	20	ago/11	75	181	9.609	(3.971)	-
Va Assessoria Imobiliária Ltda	-	ago/11	70	14	5.638	-	2.159
<b>Total - Acumulado</b>				<b>63.956</b>	<b>420.029</b>	<b>-113.800</b>	<b>-11.735</b>

**Ativos**

Descrição	Participação (%)	PL	Investimento	Dez/14		Dez/13	
				Lucro líquido (prejuízo)	Resultado de equi-lância	Lucro líquido (prejuízo)	Resultado de equi-lância
Alreus Brokers Intermédiação Imobiliária Ltda	37	nov/08	65,5	59.553	210.689	(9.199)	(3.876)
Aybara Brokers Intermédiação Imobiliária Ltda	42	mar/12	55	232	13.471	(3.747)	-
Blue Negócios Imobiliários Ltda	49	jul/11	55	27	4.689	-	-
Brazil Brokers Ass. e Cons. Imobiliária Ltda	-	jul/09	100	-	4	-	(4)
Basimovl Consultoria Imobiliária Ltda	91	mar/08	100	91	46.878	(2.888)	(2.253)
Blue Negócios Imobiliários Ltda	319	mar/08	100	319	14.681	(13.825)	(856)
Jairo Rocha Consultoria Imobiliária Ltda	70	jan/08	100	70	22.856	(16.411)	(1.563)
Jgm Consultoria Imobiliária Ltda	639	fev/08	100	639	(4.109)	(676)	(2.699)
Lbr Brokers Negócios Imobiliários Ltda	190	ago/10	55	105	4.999	-	-
Marcos Koening Consultoria Imobiliária S/A	140	fev/08	100	140	6.110	(5.604)	(506)
Mge Intermédiação Imobiliária Ltda	1	set/11	60	1	25.777	-	-
Miranda Consultoria Imobiliária Ltda	431	jul/12	65	280	4.323	-	-
Missau, Galvão e Silva Pia.	1.280	jan/11	51	705	10.736	-	-
Morumbi Brokers Adm. de Bens e Serviços Ltda	250	dez/11	70	175	11.153	(2.831)	-
O2 Negócios Imobiliários Ltda	407	mar/08	100	407	6.526	(5.994)	(532)
Póinter Consultoria Imobiliária S.A.	(880)	mar/08	80	704	2.054	(166)	-
Rede Morar Ltda	283	fev/08	100	283	13.729	(11.199)	(1.018)
Redentora Consultoria Imobiliária Ltda	20	jul/08	70	14	4.111	(3.822)	(289)
Sd Negócios Imobiliários Ltda	20	ago/11	75	181	9.609	(3.971)	-
Va Assessoria Imobiliária Ltda	-	ago/11	70	14	5.638	-	2.159
<b>Total - Acumulado</b>				<b>63.956</b>	<b>420.029</b>	<b>-113.800</b>	<b>-11.735</b>

**Ativos**

Descrição	Participação (%)	PL	Investimento	Dez/14		Dez/13	
				Lucro líquido (prejuízo)	Resultado de equi-lância	Lucro líquido (prejuízo)	Resultado de equi-lância
Alreus Brokers Intermédiação Imobiliária Ltda	37	nov/08	65,5	59.553	210.689	(9.199)	(3.876)
Aybara Brokers							

**Hierarquia de valor justo:** Os diferentes níveis foram definidos como a seguir: • Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos • Nível 2 - Inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços) • Nível 3 – Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Dez/14				
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Títulos e Valores Mobiliários	-	93.029	-	93.029
Opções de Compra	-	-	7.186	7.186
<b>Total de Ativos</b>	<b>-</b>	<b>93.029</b>	<b>7.186</b>	<b>100.215</b>
Opções de Venda	-	-	11.254	11.254
<b>Total de Passivos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.254</b>	<b>11.254</b>
Dez/13				
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Títulos e Valores Mobiliários	-	258.053	-	258.053
Opções de Compra	-	-	22.401	22.401
<b>Total de Ativos</b>	<b>-</b>	<b>258.053</b>	<b>22.401</b>	<b>280.454</b>
Opções de Venda	-	-	22.735	22.735
<b>Total de Passivos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.735</b>	<b>22.735</b>

A hierarquia dos valores justos no que se refere às aplicações financeiras da Companhia é classificada como nível II. A hierarquia dos valores justos para as opções são classificadas como nível 3 pois são baseadas parcialmente em premissas não observáveis de mercado. A movimentação dos instrumentos financeiros classificados como nível 3 foram apresentados na nota 5. Na apresentação da análise de sensibilidade refletimos no tópico de Outros Riscos de Preço, uma avaliação com base nas sensibilidades de 25% e 50% no ativo objeto. O ativo objeto para uso de técnica de avaliação e precificação foi determinado pelo cálculo do WACC. Entende-se que a avaliação das taxas para cálculo dos ativos objetos, contempla inputs não observáveis. Desta forma a análise de sensibilidade visa avaliar os possíveis impactos com base nestas premissas.

**27. Seguros:** A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Não está incluído no escopo dos trabalhos de nossos auditores a revisão da suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada e avaliada quanto a sua adequação pela Administração da Companhia. A cobertura dos seguros, em valores, está demonstrada a seguir:

Ramo	Principais coberturas	Cobertura máxima anual
Multirisco patrimonial	Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, roubo e móveis e equipamentos no interior do estabelecimento.	16.800
Responsabilidade civil dos diretores e administradores	Custos de defesa e indenizações por prejuízos financeiros causados a terceiros em decorrência de erros ou omissões nos atos de gestão dos administradores.	50.000

**28. Segmentação operacional:** A Companhia atua basicamente em dois segmentos operacionais dentro do mercado de intermediação imobiliária. O segmento mais representativo é o mercado primário, que são as vendas de lançamentos imobiliários, ou imóveis novos. O segundo segmento é o mercado secundário, que são as vendas de imóveis prontos, que não são lançamentos. Outras receitas são provenientes das atividades de locação, crédito imobiliário, venda de terrenos e outras. A Companhia presta serviços a incorporadores, compradores e vendedores de imóveis, abrangendo a venda de edifícios, unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas, shopping centers, conjuntos comerciais, flats e hotéis. O processo decisório da Companhia não considera a alocação de ativos, passivos e despesas, dados que são itens corporativos, sendo boa parte objeto de compartilhamento de serviços e não alocáveis especificamente a um determinado segmento. Demonstração da Receita Bruta por Segmento de negócio:

	Dez/14	% s/Total	Dez/13	% s/Total
Receita Bruta de Primário	218.400	68%	302.131	70%
Receita Bruta de Secundário	72.786	23%	92.485	22%
Outras Receitas	31.190	9%	35.162	8%
<b>Total da Receita Bruta</b>	<b>322.376</b>	<b>100%</b>	<b>429.778</b>	<b>100%</b>

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Conselheiros, Acionistas e Diretores da Brasil Brokers Participações S.A. Rio de Janeiro – RJ. Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Brasil Brokers Participações S.A. (“Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. **Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras:** A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board – IASB*, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. **Responsabilidade dos auditores independentes:** Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas 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 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 sobre as demonstrações financeiras:** Em nossa opinião as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Brasil Brokers Participações S.A. em 31 de dezembro de 2014, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board – IASB*. **Outros assuntos:** **Demonstrações do valor adicionado:** Examinamos, também, as demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 19 de março de 2015



KPMG Auditores Independentes - CRC- SP014428/O-6-F-RJ  
 Marcelo Luiz Ferreira - Contador - CRC-RJ-087095/O-7