

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2016. A **Brasil Brokers Participações S.A. (BM&FBovespa: BBRK3)** uma empresa com foco e atuação no mercado de intermediação e consultoria imobiliária, com relevante presença nos principais mercados imobiliários do País, anuncia hoje seus resultados referentes ao terceiro trimestre de 2016 (3T16).

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseada na Lei das Sociedades por Ações e nas regulamentações da CVM. **Desde o começo de 2015, a Brasil Brokers anunciou a alienação de seis de suas subsidiárias e incorreu em diversas despesas de reestruturação. Neste relatório esses impactos foram reclassificados e demonstrados através do grupo "Efeitos Não Recorrentes e de Operações Descontinuadas".**

Equipe de RI

Danielle Machado

Dir. Financeiro, Controle e de Relações com Investidores

Pedro Alvarenga

Ger. Financeiro e de Relações com Investidores

Pedro Borlido

Coord. de Relações com Investidores

Tel.: +55 (21) 3433-3000
e-mail: ri@brbrokers.com.br
ri.brasilbrokers.com.br

Teleconferência de Resultados

Português

16 de novembro de 2016
12h00 (horário de Brasília)
09h00 (horário de NY)
Tel.: +55 (11) 3127-4971
+55 (11) 3728-5971
Código: Brasil Brokers
Replay: +55 (11) 3127-4999
Código Replay: 79915296

Inglês

16 de novembro de 2016
12h00 (horário de Brasília)
09h00 (horário de NY)
Tel.: + 1 (516) 300-1066
+ 55 (11) 3127-4971
Código: Brasil Brokers
Replay: +55 (11) 3127-4999
Código Replay: 36592564

Destaques Operacionais

- ✓ As **Vendas Contratadas** do 3T16 totalizaram R\$ 1,5 bilhão, 27% superior ao 2T16 e 4% inferior ao 3T15.
- ✓ A **Comissão Média Bruta** do terceiro trimestre de 2016 foi de 2,55%, e o **Ticket Médio** dos imóveis comercializados pela Brasil Brokers foi de R\$584 mil.
- ✓ Desconsiderando o VGV contratado no segmento corporativo o **Ticket Médio** da companhia foi de R\$393 mil e a **Comissão Média Bruta** de 2,84%.
- ✓ O **Número de Funcionários** chegou a 729 ao final do 3T16, uma redução de 235 funcionários ou 24% quando comparado ao final do 3T15.
- ✓ Nossa **Força de Vendas** totalizou 8.765 corretores autônomos associados ao final do 3T16.

Destaques Financeiros

- ✓ A **Receita Líquida ajustada¹** registrada no 3T16 foi de **R\$ 33,3 milhões**, que representa um crescimento de 16% em relação ao 2T16 e um decréscimo de 15% quando comparado ao 3T15.
- ✓ No 3T16, aprovamos 376 e faturamos 237 contratos de financiamento imobiliário junto ao HSBC no total de **R\$ 66 milhões**, que geraram uma receita bruta para a companhia de **R\$ 2,3 milhões**, em linha com o realizado do 2T16 e 8% superior ao 3T15.
- ✓ Alcançamos uma importante redução nominal de **R\$ 9,3 milhões**, ou 21%, no total de **Custos e Despesas Operacionais Ajustados¹** da Companhia na comparação com o 3T15.
- ✓ O **EBITDA Ajustado¹** do 3T16 ficou negativo em **R\$ 2,7 milhões**, R\$ 5,1 milhões superior ao valor registrado no 2T16 e R\$ 3,7 milhões superior ao 3T15.
- ✓ A Companhia apresentou Prejuízo Contábil de R\$ 12,4 milhões no 3T16. Excluindo os impactos não recorrentes e de operações descontinuadas, a Companhia apresentou **Prejuízo Ajustado¹ de R\$ 6,9 milhões**.
- ✓ O **Caixa Líquido Gerado nas Atividades Operacionais**, já deduzido o capital de giro e os impostos, foi negativo em **R\$ 8,9 milhões** no 3T16.

¹ Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

Demonstrações financeiras

Disclaimer:

Neste relatório demonstraremos os resultados de nossas operações destacando os efeitos não recorrentes e de Operações Descontinuadas para melhor comparação com o histórico operacional.

No primeiro trimestre de 2015, a Companhia revendeu para seus antigos sócios três das suas subsidiárias, MGarzon e Miranda no Distrito Federal, e Jairo Rocha em Pernambuco. Ainda, no quarto trimestre do mesmo ano, a Companhia revendeu a subsidiária Vera Bernardes, em Porto Alegre.

No primeiro trimestre de 2016, a Companhia anunciou a alienação de sua subsidiária Redentora, localizada em São José do Rio Preto, para seu antigo sócio. E no terceiro trimestre de 2016, foi anunciada a alienação da totalidade de quotas (70%) detidas pela Brasil Brokers no capital social da Brasil Brokers Paraná, com sede na cidade de Curitiba.

Todos os ajustes são explicitados a seguir:

Tabela 1 – Desempenho Econômico e Financeiro trimestral (R\$ mil)

	Demonstrativo Financeiro								
	3T16 Ajustado	Efeitos Não Recorrentes e de Operações Descontinuadas	3T16 Contábil	2T16 Ajustado	Efeitos Não Recorrentes e de Operações Descontinuadas	2T16 Contábil	3T15 Ajustado	Efeitos Não Recorrentes e de Operações Descontinuadas	3T15 Contábil
VGV Contratado	1.510.918		1.431.213	1.185.488	39.238	1.224.725	1.574.294	98.199	1.672.493
Comissão Média	2,55%	(79.705)	2,55%	2,84%		2,83%	2,87%		2,85%
Receita de serviços	38.523	(1.987)	36.536	33.696	1.017	34.713	45.178	2.408	47.586
Descontos e abatimentos	(972)	118	(854)	(559)	(64)	(623)	(1.062)	(61)	(1.123)
Impostos incidentes	(4.265)	282	(3.983)	(4.348)	(143)	(4.491)	(5.176)	(244)	(5.420)
Receita líquida	33.287	(1.588)	31.699	28.789	810	29.599	38.939	2.104	41.043
Custo dos serviços prestados	(837)	113	(724)	(953)	(23)	(976)	(1.400)	(393)	(1.793)
Resultado bruto	32.449	(1.474)	30.975	27.837	786	28.623	37.540	1.710	39.250
Custos e despesas operacionais	(35.147)	2.343	(32.804)	(35.636)	(3.997)	(39.633)	(43.935)	(4.360)	(48.295)
Despesas administrativas	(30.222)	1.225 (2)	(28.997)	(32.697)	(3.890) (2)	(36.587)	(36.660)	(3.727) (2)	(40.386)
Honorários de diretoria	(604)	5	(599)	(823)	(3)	(826)	(822)	(14)	(836)
Provisão para devedores duvidosos	(2.740)	317	(2.423)	(1.417)	(182)	(1.599)	(2.554)	(121)	(2.675)
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.580)	795 (1) (2)	(785)	(699)	78 (1)(2)	(621)	(3.899)	(499) (2)	(4.398)
EBITDA	(2.698)	869	(1.829)	(7.800)	(3.210)	(11.010)	(6.395)	(2.650)	(9.045)
Depreciações e amortizações	(2.615)	131 (1)	(2.484)	(2.769)	(910) (2)	(3.679)	(3.539)	(180)	(3.719)
Despesas financeiras	(381)	(6.034) (2)	(6.415)	(192)	(139)	(331)	(316)	(3)	(319)
Receitas financeiras	3.958	(72)	3.886	3.397	52	3.449	4.808	10	4.818
LAIR	(1.735)	(5.107)	(6.842)	(7.364)	(4.207)	(11.571)	(5.441)	(2.824)	(8.265)
Provisão para imposto de renda	(1.307)	-	(1.307)	(486)	-	(486)	(1.443)	(75)	(1.518)
Provisão para contribuição social	(490)	-	(490)	(187)	-	(187)	(553)	(30)	(583)
Participação acionistas minoritários	(3.388)	(362)	(3.750)	(83)	161	78	(335)	274	(61)
Lucro (prejuízo) Líquido de Operações	(6.920)	(5.468)	(12.389)	(8.120)	(4.046)	(12.166)	(7.772)	(2.655)	(10.427)

- (1) Baixa de ativos em função do encerramento de lojas;
- (2) Despesas Não Recorrentes em função do processo de reestruturação da Companhia, incluindo a alienação de empresas;
- (3) Nas demais linhas os ajustes são relacionados exclusivamente à alienação de empresas.

Tabela 2 – Desempenho Econômico e Financeiro Acumulado (R\$ mil)

Demonstrativo Financeiro						
	9M16 ajustado	Efeitos Não Recorrentes e de Operações Descontinuadas	9M16 contábil	9M15 ajustado	Efeitos Não Recorrentes e de Operações Descontinuadas	9M15 contábil
VGV Contratado	3.655.365	-	3.655.365	5.694.842	379.166	6.074.008
Comissão Média	2,75%		2,75%	2,70%		2,69%
Receita de serviços	100.464	-	100.464	153.591	9.526	163.117
Descontos e abatimentos	(2.374)	-	(2.374)	(4.536)	(686)	(5.222)
Impostos incidentes	(12.193)	-	(12.193)	(17.174)	(955)	(18.129)
Receita líquida	85.897	-	85.897	131.881	7.885	139.766
Custo dos serviços prestados	(2.543)	-	(2.543)	(3.923)	(1.012)	(4.935)
Resultado bruto	83.354	-	83.354	127.958	6.873	134.831
Custos e despesas operacionais	(107.669)	(1.929)	(109.598)	(135.032)	(1.609)	(136.641)
Despesas administrativas	(96.441)	(4.738) ⁽²⁾	(101.179)	(117.487)	(10.962) ⁽²⁾	(128.449)
Honorários de diretoria	(2.197)	-	(2.197)	(2.657)	(40)	(2.697)
Provisão para devedores duvidosos	(5.373)	-	(5.373)	(8.367)	(180)	(8.547)
Outras receitas (despesas) operacionais	(3.658)	2.809 ^{(1) (2)}	(849)	(6.521)	9.573 ⁽²⁾	3.052
EBITDA	(24.315)	(1.929)	(26.244)	(7.075)	5.265	(1.810)
Depreciações e amortizações	(8.277)	(1.461) ⁽¹⁾	(9.738)	(10.991)	(539)	(11.530)
Despesas financeiras	(642)	(6.245) ⁽²⁾	(6.887)	(793)	(11.349) ⁽²⁾	(12.142)
Receitas financeiras	11.332	-	11.332	13.849	74	13.923
LAIR	(21.902)	(9.635)	(31.537)	(5.010)	(6.549)	(11.559)
Provisão para imposto de renda	(2.153)	-	(2.153)	(6.346)	(412)	(6.758)
Provisão para contribuição social	(814)	-	(814)	(2.389)	(161)	(2.550)
Participação acionistas minoritários	(3.310)	-	(3.310)	(3.034)	229	(2.805)
Lucro (prejuízo) Líquido de Operações	(28.179)	(9.635)	(37.814)	(16.779)	(6.893)	(23.672)

(1) Baixa de ativos em função do encerramento de lojas;

(2) Despesas Não Recorrentes em função do processo de reestruturação da Companhia, incluindo a alienação de empresas;

(3) No 9M15, nas demais linhas, os ajustes são relacionados exclusivamente à alienação de empresas.

Seção 1: Desempenho Operacional

Tabela 3 – Vendas Contratadas

Destaques Operacionais	3T16	3T15	3T16 vs. 3T15	2T16	3T16 vs. 2T16	9M16	9M15	9M16 vs. 9M15
Vendas Contratadas (em R\$ milhões)	1.511	1.574	-4%	1.185	27%	3.655	5.695	-36%
Quant. Unidades Vendidas	2.587	4.644	-44%	3.211	-19%	8.497	15.918	-47%
Ticket Médio (em R\$ mil)	584	339	72%	369	58%	430	358	20%

Decorrente das recentes mudanças políticas no país, a tendência de queda observada nos últimos anos na confiança dos principais envolvidos no setor de imóveis (construtores, vendedores e compradores) foi interrompida. A expectativa para a inflação começou a se ajustar em patamares menores, o Banco Central fez o primeiro corte na taxa de juros após quatro anos de alta e alguns bancos dão os primeiros indícios de que planejam flexibilizar suas políticas internas de concessão de crédito com melhora nas condições de financiamento.

Apesar da melhora apontada, ainda é cedo para falar de tendência para os próximos períodos. A velocidade de conclusão das negociações em vendas de ambos os segmentos continua baixa em relação aos patamares históricos e o volume de distrato e de estoques continuam elevados, pressionando a performance dos principais *players* do mercado nesse terceiro trimestre. Adicionalmente, o país sediou em agosto os Jogos Olímpicos na cidade do Rio de Janeiro, o que acabou dispersando a atenção dos potenciais compradores no período.

É fundamental a continuidade dos ajustes-chave na economia para que o crescimento do setor retorne de maneira mais consistente.

No terceiro trimestre de 2016, o valor geral das vendas contratadas em nossos segmentos de atuação somou R\$ 1.511 milhões, 27% superior ao patamar alcançado no 2T16, mas 4% inferior ao 3T15.

Tabela 4 – Crédito Imobiliário

Aprovados	3T16	3T15	3T16 vs. 3T15	2T16	3T16 vs. 2T16	9M16	9M15	9M16 vs. 9M15
Valor Financiado (em R\$ milhões)	106	84	26,2%	159	-33,5%	381	302	26,2%
Quantidade de Contratos	376	293	28,3%	587	-35,9%	1.331	997	33,5%
Valor Médio Financiado (em R\$ mil)	282	287	-1,7%	271	3,8%	286	303	-5,4%
Assinados	3T16	3T15	3T16 vs. 3T15	2T16	3T16 vs. 2T16	9M16	9M15	9M16 vs. 9M15
Valor Financiado (em R\$ milhões)	73	51	42,9%	63	17,1%	189	151	25,0%
Quantidade de Contratos	265	188	41,0%	208	27,4%	636	487	30,6%
Valor Médio Financiado (em R\$ mil)	276	273	1,4%	301	-8,1%	297	310	-4,3%

Em nossa parceria com o HSBC, obtivemos a aprovação de 376 contratos de crédito imobiliário totalizando um valor de R\$ 105,9 milhões em financiamentos no 3T16, número 34% inferior ao observado no 2T16, porém 26% superior ao mesmo trimestre do ano anterior. Já o montante financeiro dos contratos assinados foi 17% e 43% superior aos números observados no 2T16 e 3T15, respectivamente.

¹ Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

Seção 2: Desempenho por Mercado (Intermediação Imobiliária)

2.1 – Mercado Primário

Tabela 5 – Lançamentos

Lançamentos	3T16	3T15	3T16 vs. 3T15	2T16	3T16 vs 2T16	9M16	9M15	9M16 vs. 9M15
VGV Lançado (em R\$ milhões)	2.386	1.461	63%	3.304	-28%	6.710	9.039	-26%
Quant. Unidades Lançadas	6.330	4.259	49%	9.455	-33%	18.903	24.619	-23%
<i>Ticket Médio (em R\$ mil)</i>	377	343	10%	349	8%	355	367	-3%

(1) Valor do VGV total dos empreendimentos lançados pela Brasil Brokers com ou sem exclusividade.

No 3T16, o VGV lançado da Brasil Brokers totalizou R\$ 2,4 bilhões, 28% inferior ao patamar apresentado no 2T16, porém 63% superior ao valor alcançado no mesmo período do ano anterior.

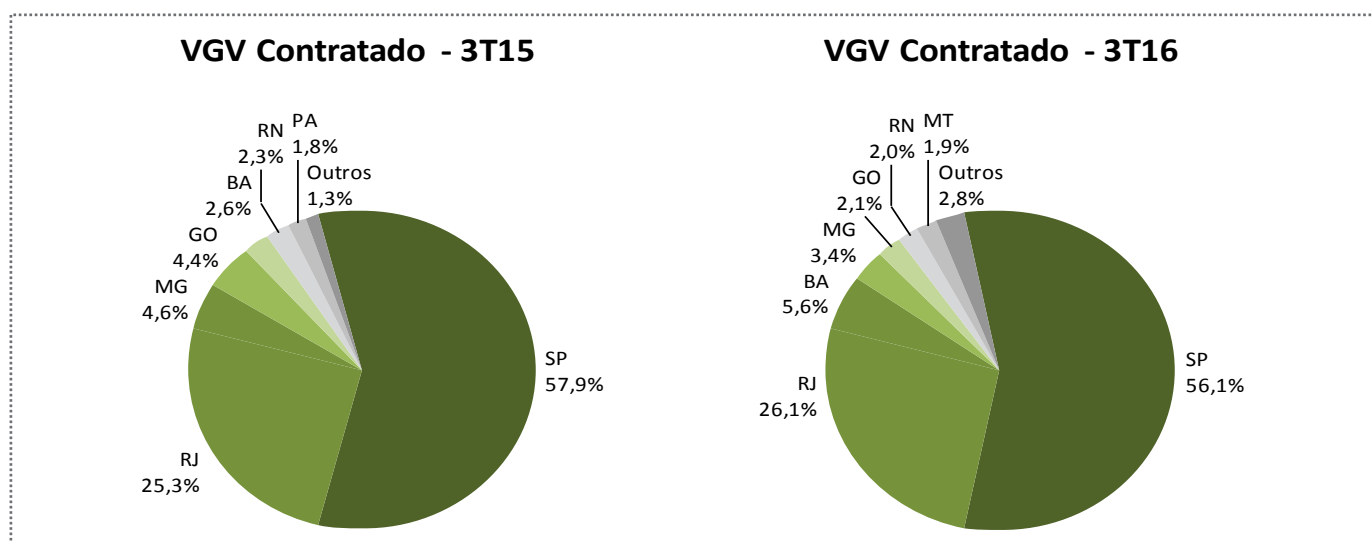
Tabela 6 – Vendas Contratadas

Destques Operacionais	3T16	3T15	3T16 vs. 3T15	2T16	3T16 vs 2T16	9M16	9M15	9M16 vs. 9M15
Vendas Contratadas (em R\$ milhões)	763	1.221	-37%	838	-9%	2.337	4.350	-46%
Quant. Unidades Vendidas	2.158	4.033	-46%	2.637	-18%	7.082	13.738	-48%
<i>Ticket Médio (em R\$ mil)</i>	354	303	17%	318	11%	330	317	4%

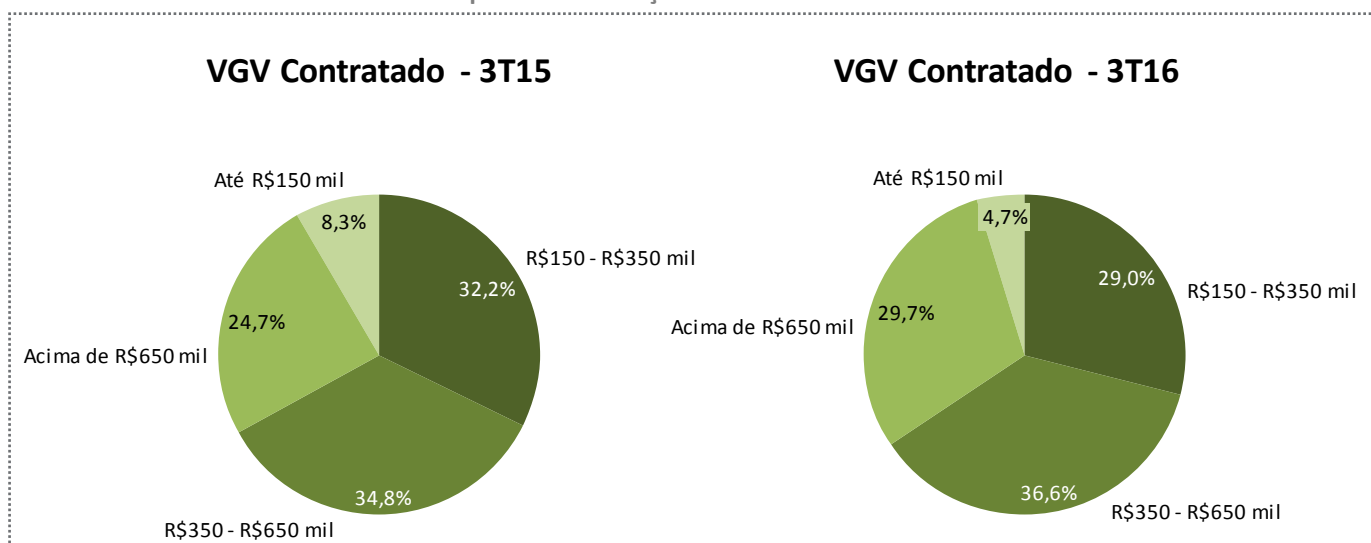
As vendas contratadas no Mercado Primário totalizaram R\$ 763 milhões no 3T16, inferior em 9% se comparado ao segundo trimestre de 2016 e 37% inferior ao terceiro trimestre do ano anterior.

A venda de imóveis remanescentes (estoques) representou cerca de 81% do total das vendas do mercado primário no 3T16 contra 74% no 2T16 e 70% no 3T15.

Gráfico 1 – Mix do Valor Geral de Vendas Contratadas por Estado



No terceiro trimestre de 2016, das vendas contratadas no Mercado Primário, 85,5% foram realizadas na Região Sudeste, 7,6% na Região Nordeste, 4,3% na Região Centro-Oeste, 1,9% na Região Sul e 0,7% na Região Norte.

Gráfico 2 – Mix do Valor Geral de Vendas por Faixa de Preço


No terceiro trimestre de 2016, do total de R\$ 763 milhões de vendas contratadas no mercado primário, 30% foi composto por imóveis a partir de R\$ 650 mil, 37% por imóveis de R\$ 350 mil a R\$ 650 mil, 29% por imóveis de R\$ 150 mil a R\$ 350 mil e 5% por imóveis até R\$ 150 mil.

2.2 – Mercado Secundário

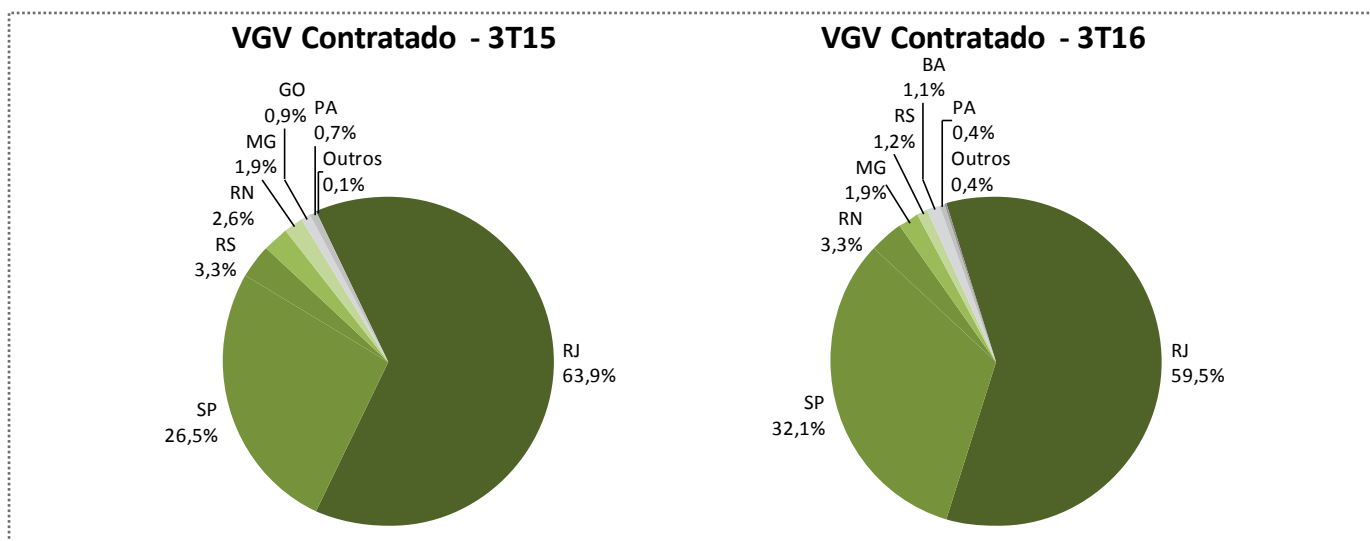
Tabela 7 – Vendas de Imóveis Prontos ou Usados

Destaques Operacionais	3T16	3T15	3T16 vs. 3T15	2T16	3T16 vs. 2T16	9M16	9M15	9M16 vs. 9M15
Vendas Contratadas (em R\$ milhões)	251	353	-29%	343	-27%	817	1.201	-32%
Quant. Unidades Vendidas	426	611	-30%	573	-26%	1.411	2.173	-35%
Ticket Médio (em R\$ mil)	590	579	2%	599	-1%	579	553	5%

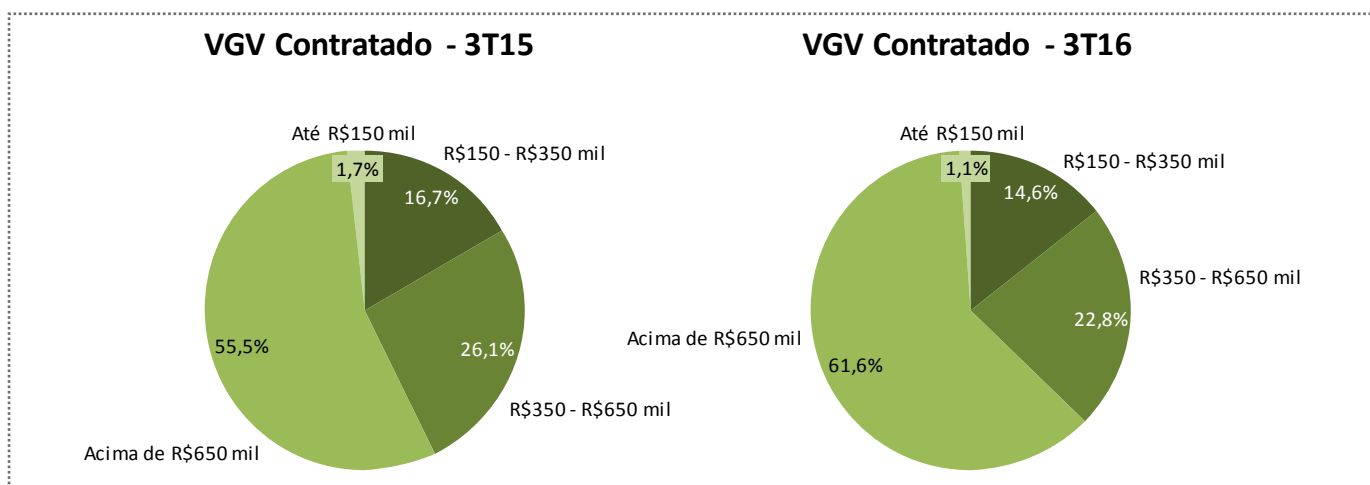
No 3T16, o valor das vendas contratadas de imóveis prontos totalizou R\$ 251 milhões, 27% inferior ao 2T16 e 29% inferior ao mesmo período do ano anterior.

As variações indicadas acima estão diretamente associadas à maior participação do Rio de Janeiro em nosso *mix* de vendas desse segmento. Nos últimos meses houve uma deterioração das condições econômicas do Estado. Um terço da riqueza gerada na economia fluminense vem do setor de petróleo e gás, que sofre com os preços baixos do barril no mercado internacional e pela menor atividade das empresas do setor. O Governo do Estado do Rio de Janeiro vive uma crise financeira causada pela redução da arrecadação de impostos e pelo excesso de gastos. Adicionalmente, a capital fluminense recebeu os Jogos Olímpicos em agosto, desviando a atenção das pessoas para o evento.

¹ Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

Gráfico 3 – Mix do Valor Geral de Vendas Contratadas por Estado


No terceiro trimestre de 2016, das vendas contratadas de imóveis prontos ou usados, 93,5% foram realizadas na Região Sudeste, 4,5% na Região Nordeste, 1,2% na Região Sul, 0,4% na Região Norte e 0,4% na Região Centro-Oeste.

Gráfico 4 – Mix do Valor Geral de Vendas por Faixa de Preço


No terceiro trimestre de 2016, do total de R\$ 251 milhões de vendas contratadas no mercado secundário, 62% foi composto por imóveis a partir de R\$ 650 mil, 23% por imóveis de R\$ 350 mil a R\$ 650 mil, 15% por imóveis de R\$ 150 mil a R\$ 350 mil e 1% por imóveis até R\$ 150 mil.

2.3 – Mercado Corporativo

As vendas do 3T16 foram impactadas positivamente em R\$ 496 milhões pelo VGV do segmento corporativo. A Companhia tem dedicado esforços na ampliação da originação de negócios complementares. Nessa linha, no início deste ano, convidamos o Sergio Freire, sócio fundador da Brasil Brokers e ex- CEO do Grupo para liderar a nossa operação de Negócios Corporativos, implementando um novo modelo de gestão e ampliando o foco comercial em um nicho de mercado que, na nossa visão, apresenta grandes oportunidades.

¹ Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

2.4 – Crédito Imobiliário

Tabela 8 – Crédito Imobiliário

Faturados	3T16	3T15	3T16 vs. 3T15	2T16	3T16 vs. 2T16	9M16	9M15	9M16 vs. 9M15
Valor Financiado (em R\$ milhões)	66	61	7,9%	65	0,7%	163	192	-15,2%
Quantidade de Contratos	237	199	19,1%	196	20,9%	552	568	-2,8%
Valor Médio Financiado (em R\$ mil)	277	305	-9,4%	332	-16,8%	295	339	-12,7%

Foram faturados 237 contratos no terceiro trimestre de 2016, indicando um crescimento de 19% em relação ao 3T15 e 21% em relação ao 2T16. O *ticket médio* dos imóveis que tiveram seus contratos faturados no terceiro trimestre de 2016 foi de R\$ 476 mil, 22% inferior ao segundo trimestre de 2016 e 15% inferior ao terceiro trimestre de 2015. Assim, o valor do financiamento relativizado ao *ticket médio* do imóvel vendido (*“loan-to-value”*) no 3T16 foi de 58%, contra 54% no 2T16 e no 3T15.

Seção 3: Desempenho Econômico-Financeiro

3.1 – Receita Operacional e Comissão (Ajustados¹)

Tabela 9 – Receita e Comissão

Receita Operacional	3T16	3T15	3T16 vs. 3T15	2T16	3T16 vs. 2T16	9M16	9M15	9M16 vs. 9M15
Receita Operacional Bruta	38.523	45.178	-14,7%	33.696	14,3%	100.464	153.591	-34,6%
Comissão Bruta	2,55%	2,87%	-0,32 p.p.	2,84%	-0,29 p.p.	2,75%	2,70%	0,05 p.p.

(1) Ajustado em função da alienação de empresas realizada no 1T16 e 3T16 e em 2015.

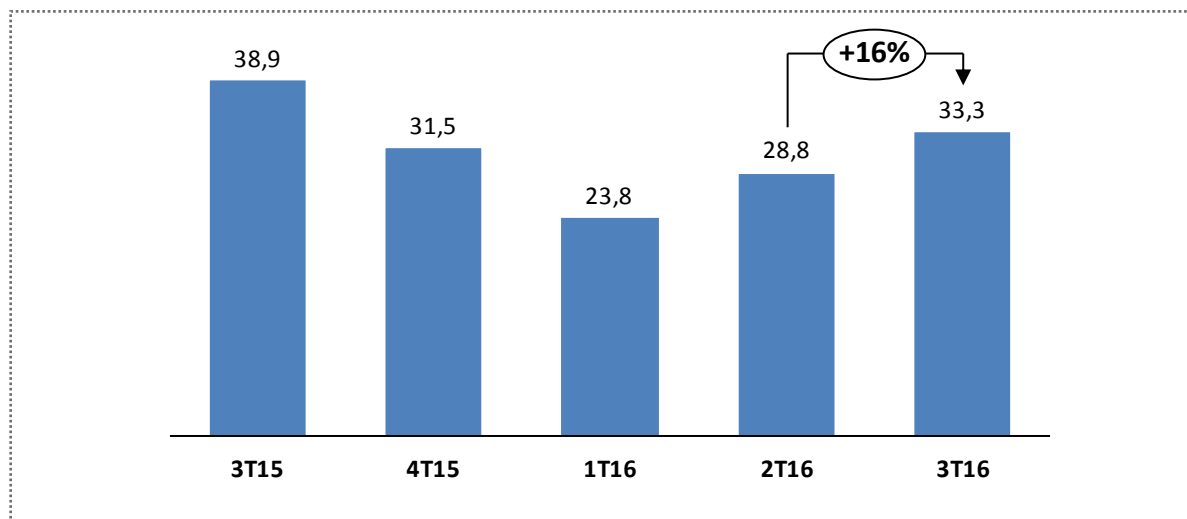
A Receita Bruta de serviços das operações continuadas da Brasil Brokers, representada pela soma das comissões dos diversos segmentos de atuação do Grupo, totalizou R\$ 38,5 milhões no 3T16, gerando uma comissão média de 2,55%, ambos influenciados pelo VGV contratado de R\$ 496 milhões do segmento corporativo.

Do total da Receita Bruta de do 3T16, 41% foram originados no mercado primário, 20% no mercado secundário e outros 39% referem-se à vendas nos demais segmentos.

A Receita Bruta do Mercado Primário do 3T16 apresentou uma redução de aproximadamente 14% em relação ao 2T16 e no mercado secundário a redução na Receita foi de 24%. Já em comparação ao mesmo período do ano anterior, houve uma redução das Receitas relacionadas ao mercado primário em 47%, enquanto no mercado secundário de 28%.

A Companhia e suas subsidiárias faturaram um valor total de R\$ 66 milhões de financiamentos junto ao HSBC, sendo contabilizado em nossa Receita de Serviços R\$ 2,3 milhões no 3T16, 1% superior ao segundo trimestre de 2016 e 8% maior que o mesmo trimestre do ano anterior.

¹ Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

Gráfico 5 – Evolução da Receita Líquida Ajustada¹


No 3T16, a Receita Operacional Líquida Ajustada alcançou R\$ 33,3 milhões, o que representou um crescimento de 16% em relação ao valor do 2T16 e um decréscimo de 15% quando comparado com os R\$ 38,9 milhões, já ajustados¹, realizados no 3T15.

3.2 - Custos de Serviços Prestados & Despesas Operacionais (Ajustados¹)

Do total de despesas incorridas em 2016, destacamos que R\$ 5,0 milhões (R\$ 0,9 milhão no 3T16) referem-se a despesas de reestruturação. Tivemos, ainda, um impacto positivo de R\$ 3,1 milhões no ano relacionado à alienação de empresas. Neste relatório esses resultados performados em todo ano de 2015 e 2016 foram reclassificados e demonstrados através do grupo “Efeitos Não Recorrentes e de Operações Descontinuadas”.

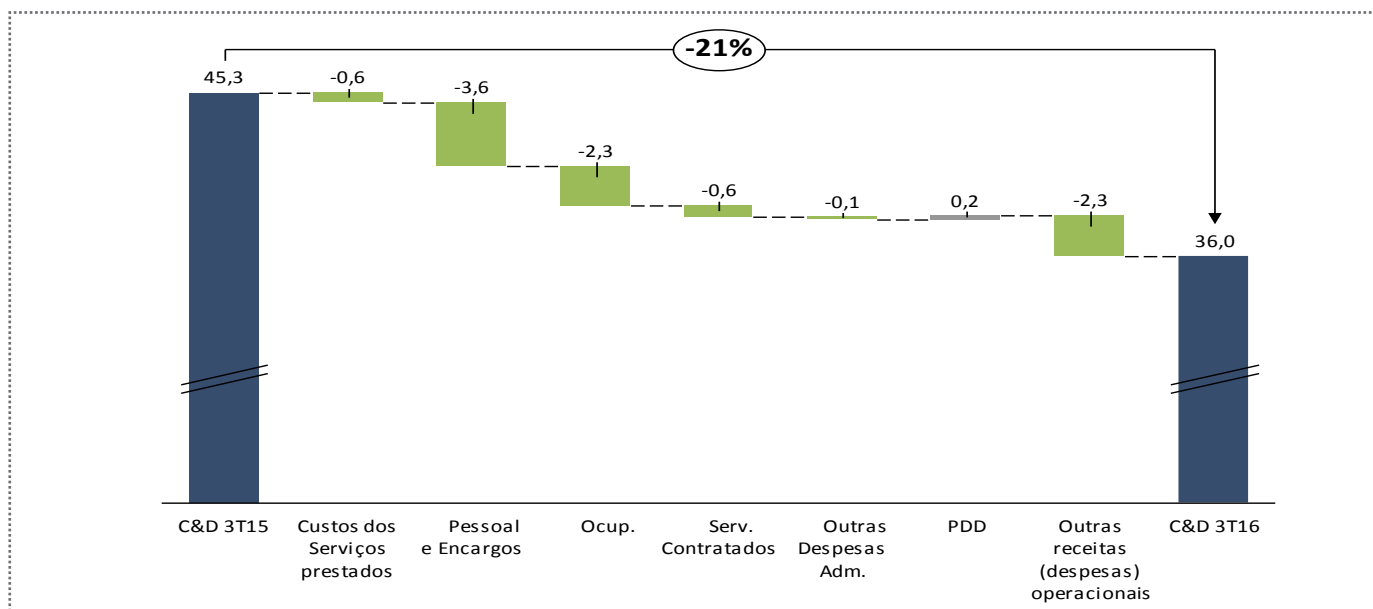
A tabela abaixo, assim como as análises de Custos, Despesas e Resultados desconsideram os efeitos não recorrentes e de operações descontinuadas em todos os períodos para melhor comparação.

Tabela 10 – Custos de Serviços Prestados & Despesas Operacionais Ajustados¹

(em R\$MM)	3T16 ⁽¹⁾	3T15 ⁽¹⁾	3T16 vs. 3T15	2T16 ⁽¹⁾	3T16 vs. 2T16	9M16 ⁽¹⁾	9M15 ⁽¹⁾	9M16 vs. 9M15
Custos dos Serviços prestados	0,8	1,4	-40,2%	1,0	-12,1%	2,5	3,9	-35,2%
Despesas Administrativas	30,8	37,5	-17,7%	33,5	-8,0%	98,6	120,1	-17,9%
Pessoal e Encargos	15,4	19,0	-19,1%	16,1	-4,3%	47,7	60,2	-20,8%
Ocupação	8,6	10,9	-20,9%	9,4	-7,9%	27,7	35,3	-21,3%
Serviços Contratados	6,3	6,9	-9,1%	7,5	-16,5%	20,8	22,5	-7,6%
Outras Despesas Administrativas	0,6	0,7	-16,7%	0,6	-2,8%	2,4	2,2	12,8%
PDD	2,7	2,6	7,3%	1,4	93,4%	5,4	8,4	-35,8%
Outras receitas (despesas) operacionais	1,6	3,9	-59,5%	0,7	126,1%	3,7	6,5	-43,9%
Custos e Despesas Operacionais Totais	36,0	45,3	-21%	36,6	-2%	110,2	139,0	-21%

(1) Desconsidera o efeito de ajustes contábeis não caixa, não recorrentes e de empresas descontinuadas.

¹ Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

Gráfico 6 – Comparação do Total de Custos e Despesas Ajustados¹
3T16 vs 3T15 (R\$ milhões)


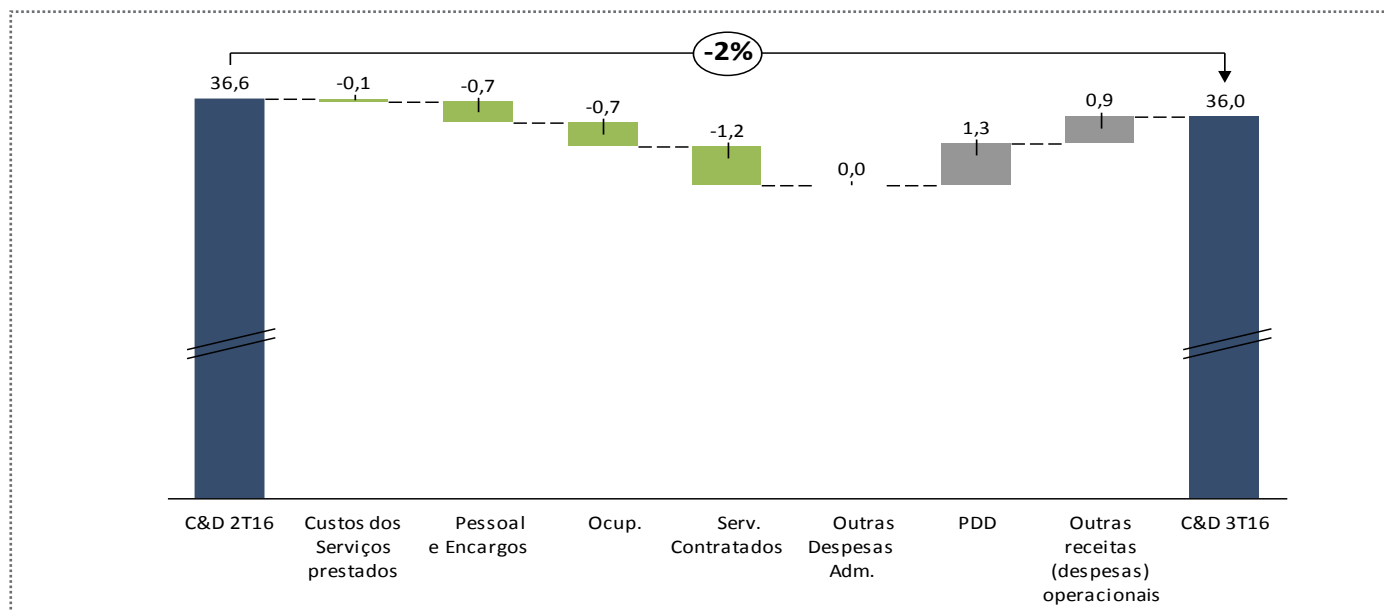
Os Custos e Despesas Operacionais recorrentes do 3T16 tiveram redução nominal de **R\$ 9,3 milhões, ou 21%**, quando comparados ao 3T15. Segue abaixo análise das principais variações.

Pessoal & Encargos – Redução de **R\$ 3,6 milhões ou 19%** em relação ao 3T15. Reduzimos 235 funcionários, ou 24%, do nosso quadro em relação ao 3T15, fruto da conclusão da centralização de nossa estrutura de apoio à venda no Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul e São Paulo, além da redução do nosso quadro na Matriz. Cabe ressaltar que essa redução de custos foi alcançada mesmo com a aprovação do dissídio no ano de 2016 da ordem de 6%.

Ocupação – Redução de **R\$ 2,3 milhões ou 21%** em relação ao 3T15. Como uma das iniciativas para ampliar as sinergias existentes no Grupo, nos últimos 12 meses a Companhia deixou de operar em 17 lojas.

Serviços Contratados – Redução de **R\$ 0,6 milhão, ou 9%**, em relação ao 3T15.

¹ Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

Gráfico 7 – Comparação do Total de Custos e Despesas Ajustados¹
3T16 vs 2T16 (R\$ milhões)


Os Custos e Despesas Operacionais Recorrentes do 3T16 tiveram redução de R\$ 0,6 milhão, ou 2%, em relação ao 2T16. Segue abaixo análise das principais variações.

Pessoal & Encargos – Redução de **R\$ 0,7 milhão** ou **4%** em relação ao 2T16, em função da conclusão da centralização de nossa estrutura de apoio à venda de São Paulo e de novas reduções do nosso quadro de colaboradores na Matriz.

Ocupação – Redução de **R\$ 0,7 milhão** ou **8%** em relação ao 2T16. No último trimestre a Companhia deixou de operar em duas lojas, sendo uma no Rio de Janeiro e uma em São Paulo.

Serviços Contratados – Redução de **R\$ 1,2 milhão** ou **17%** em relação ao 2T16.

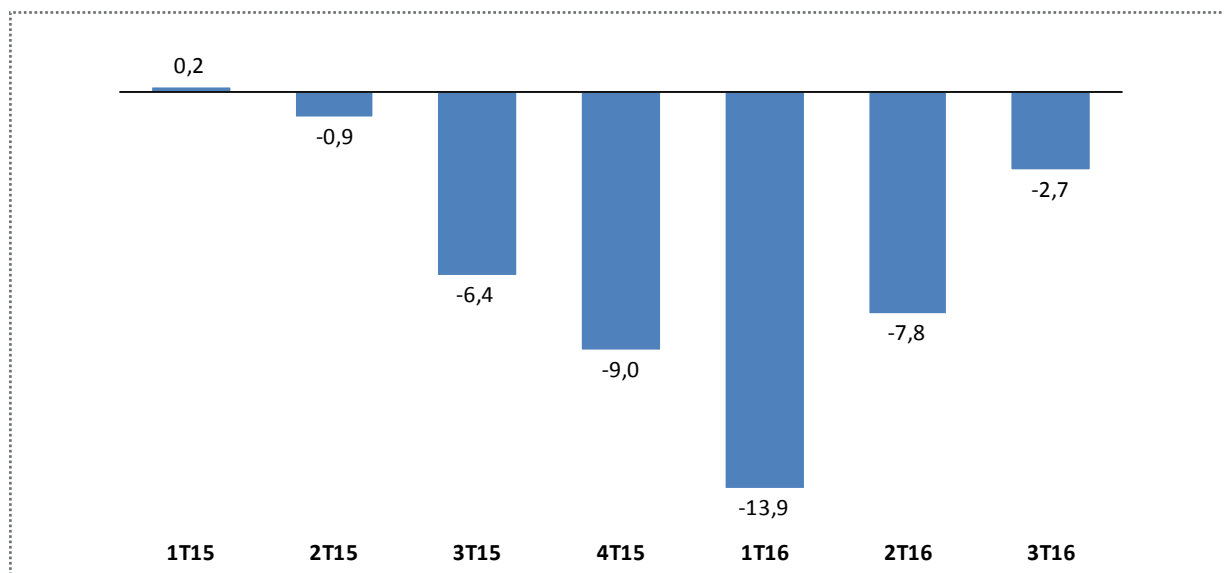
PDD – Aumento de **R\$ 1,3 milhão** em relação ao 2T16 em função do maior volume de clientes inadimplentes, especialmente em São Paulo.

O patamar de Custos e Despesas alcançados no 3T16 refletem os esforços contínuos para ajustar a nossa alavancagem operacional e preservar nossa posição de caixa. A Companhia manterá o seu foco na execução do programa de redução de custos e despesas dando continuidade às iniciativas em andamento e capturando novas oportunidades.

¹ Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

3.3 – EBITDA - Lucro Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização (Ajustado¹)

Gráfico 8 – Evolução Trimestral do EBITDA Ajustado¹ (R\$ milhões)



O EBITDA ajustado¹ da Brasil Brokers do 3T16 foi negativo em R\$ 2,7 milhões, um crescimento de aproximadamente R\$ 5,1 milhões em relação ao segundo trimestre de 2016. Esse aumento se deu basicamente em função do maior volume de vendas observado.

Quando comparado ao mesmo trimestre do ano anterior, o EBITDA ajustado¹ da Brasil Brokers foi maior em aproximadamente R\$ 3,7 milhões. Tal crescimento se deu em função da importante redução de 21% alcançada ano contra ano no total de Custos e Despesas Operacionais.

3.4 – Depreciações e Amortizações (Ajustado¹)

A linha de Depreciações e Amortizações Ajustada¹ totalizou R\$ 2,6 milhões no 3T16 contra R\$ 2,8 milhões no 2T16, e R\$ 3,5 milhões no terceiro trimestre de 2015.

3.5 – Resultado Financeiro (Ajustado¹)

O Resultado Financeiro Líquido ajustado¹ da Companhia totalizou R\$ 3,6 milhões no 3T16, R\$ 0,4 milhão superior ao 2T16 e R\$ 0,9 milhão inferior ao 3T15.

3.6 – Resultado Líquido (Ajustado¹)

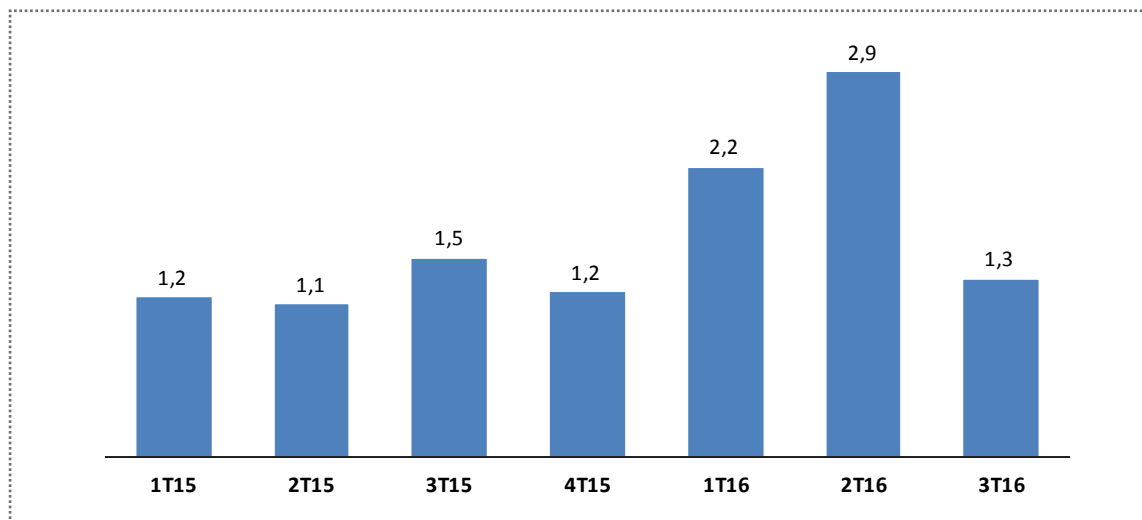
No 3T16, o Prejuízo Ajustado foi de R\$ 6,9 milhões, contra R\$ 8,1 milhões no 2T16 e R\$ 7,8 milhões no 3T15.

3.8 – Capex (Regime de Competência)

Ao final do 3T16 a empresa apresentou um Capex de R\$ 1,3 milhão, sendo a maior parte do nosso investimento direcionado para a conclusão das obras para migração de nossa sede para um novo endereço no Rio de Janeiro e para mudança de ponto comercial de algumas de nossas lojas. Foram gastos R\$ 0,7 milhão no trimestre com obras de adequação dos novos espaços, que, como contrapartida, reduzirão nossos custos de ocupação daqui em diante.

Ainda, durante o trimestre, avançamos com a elaboração e integração de relatórios de gestão no nosso sistema de vendas e em melhorias na infraestrutura tecnológica de nossas lojas.

¹ Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

Gráfico 9 – Evolução Trimestral do Capex (R\$ milhões)


3.9 - Caixa e Aplicações Financeiras

Tabela 11 – Caixa e Aplicações Financeiras

Fluxo de Caixa (R\$ MM)	3T16
Caixa e Aplicações Financeiras no início do período	73,7
Caixa Gerado Nas Operações	1,7
Variações nos Ativos e Passivos Operacionais	(10,6)
Caixa Líquido Gerado - Atividades Operacionais	(8,9)
Atividades de Investimento	(1,3)
Pagamento de Aquisições	(0,9)
Atividades com Acionistas	(0,1)
Caixa e Aplicações Financeiras no final do período	62,5

O montante total de caixa e aplicações financeiras da Companhia do 3T16 totalizou R\$ 62,5 milhões. Esses valores referem-se basicamente a aplicações financeiras em certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa, remunerados a taxas que variam de acordo com o CDI. A Companhia possuía ainda, no final do trimestre, R\$ 32,3 milhões em recebíveis, com prazo médio estimado de 90 dias.

A Companhia não possui aplicações em derivativos, títulos ou quaisquer outros instrumentos com exposição à variação cambial ou de renda variável. Todas as aplicações seguem rigorosamente a Política da Companhia que engloba regras sobre relevância da instituição financeira, vencimento, concentração e *rating* mínimo do emissor.

O caixa líquido gerado das atividades operacionais da companhia no 3T16 foi negativo em R\$ 8,9 milhões, já deduzido o capital de giro e os impostos.

O caixa consumido com atividades de investimento no trimestre foi de R\$ 1,3 milhão.

Já o desembolso de caixa para a liberação de *escrow* da Brasil Brokers Paraná (empresa alienada) foi de R\$ 0,9 milhão e para Atividades com Acionistas totalizou R\$ 0,1 milhão.

¹ Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

3.10 - Endividamento

Ao final do 3T16 a empresa não apresentava obrigações referentes a empréstimos e financiamentos.

O saldo de contas a pagar previsto para as parcelas da aquisição das empresas em *earnout* era de R\$ 1,8 milhão ao final do terceiro trimestre de 2016. Este saldo contabilizado é a estimativa de pagamento com a maior acurácia baseada no cenário atual de *performance* esperado para estas empresas.

A Companhia possui obrigações relacionadas às opções de venda da participação minoritária das empresas adquiridas. Ao final do 3T16, o total destas obrigações estava estimado em R\$ 3,8 milhões, baseado no cenário atual projetado de *performance* para estas empresas.

Seção 4 Governança Corporativa

4.1 - Agenda Corporativa

Calendário de Reuniões Públicas	
Evento	Data
Investor's Day	16 de dezembro

¹ Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

Anexo I – Demonstração de Resultados Ajustada* (R\$ mil)

Demonstrativo Financeiro		
	3T16 Ajustado	3T15 Ajustado
VGV Contratado	1.510.918	1.574.294
<i>Comissão Média</i>	2,55%	2,87%
Receita de serviços	38.523	45.178
Descontos e abatimentos	(972)	(1.062)
Impostos incidentes	(4.265)	(5.176)
Receita líquida	33.287	38.939
Custo dos serviços prestados	(837)	(1.400)
Resultado bruto	32.449	37.540
Custos e despesas operacionais	(35.147)	(43.935)
Despesas administrativas	(30.222)	(36.660)
Honorários de diretoria	(604)	(822)
Provisão para devedores duvidosos	(2.740)	(2.554)
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.580)	(3.899)
EBITDA	(2.698)	(6.395)
Depreciações e amortizações	(2.615)	(3.539)
Despesas financeiras	(381)	(316)
Receitas financeiras	3.958	4.808
LAIR	(1.735)	(5.441)
Provisão para imposto de renda	(1.307)	(1.443)
Provisão para contribuição social	(490)	(553)
Participação acionistas minoritários	(3.388)	(335)
Lucro (prejuízo) Líquido de Operações	(6.920)	(7.772)

* Desconsideram os efeitos não recorrentes de reestruturação.

Anexo II – Demonstração de Resultados Trimestral (R\$ mil)

Demonstrativo Financeiro		
	3T16 Contábil	3T15 Contábil
VGW Contratado	1.431.213	1.672.493
<i>Comissão Média</i>	2,55%	2,85%
Receita de serviços	36.536	47.586
Descontos e abatimentos	(854)	(1.123)
Impostos incidentes	(3.983)	(5.420)
Receita líquida	31.699	41.043
Custo dos serviços prestados	(724)	(1.793)
Resultado bruto	30.975	39.250
Custos e despesas operacionais	(32.804)	(48.295)
Despesas administrativas	(28.997)	(40.386)
Honorários de diretoria	(599)	(836)
Provisão para devedores duvidosos	(2.423)	(2.675)
Outras receitas (despesas) operacionais	(785)	(4.398)
EBITDA	(1.829)	(9.045)
Depreciações e amortizações	(2.484)	(3.719)
Despesas financeiras	(6.415)	(319)
Receitas financeiras	3.886	4.818
LAIR	(6.842)	(8.265)
Provisão para imposto de renda	(1.307)	(1.518)
Provisão para contribuição social	(490)	(583)
Participação acionistas minoritários	(3.750)	(61)
Lucro (prejuízo) Líquido de Operações	(12.389)	(10.427)

¹ Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

Anexo III - Balanço Patrimonial Consolidado em 30 de Setembro de 2016 (R\$ mil)

A T I V O		
	3T16	3T15
Ativo Circulante		
Caixa, Equivalentes de Caixa	9.998	44.808
Títulos e Valores Mobiliários	18.008	17.108
Contas a receber de clientes	31.208	47.379
Adiantamentos a fornecedores	827	34
Impostos a recuperar	9.356	8.656
Despesas Antecipadas	2.656	3.407
Operações com Opção	3.151	1.865
Contas a receber revenda empresas	7.742	3.975
Outros créditos	4.581	5.641
Total do ativo circulante	87.527	132.873
Ativo não Circulante		
Realizável a longo prazo		
Títulos e Valores Mobiliários	34.463	54.178
Impostos a recuperar	11.010	11.452
Contas a receber de clientes	1.111	6.225
Terrenos disponíveis para venda	1.121	1.121
Operações com Opção	6.516	3.500
Depósitos Judiciais	15.346	13.661
Contas a receber revenda empresas	9.443	7.534
Outros créditos	6.071	6.206
	85.081	103.877
Investimentos em controladas		
Imobilizado	23.172	37.493
Intangível	263.474	321.490
	286.646	358.983
Total do ativo não circulante	371.727	462.860
Total do ativo	459.254	595.733

* As linhas do Balanço do 3T15 foram reclassificadas de forma a manter comparabilidade com o plano atual de contas da Companhia. Cabe ressaltar, que essas reclassificações ocorreram somente entre linhas, não alterando os saldos do ativo e passivo.

Anexo IV - Balanço Patrimonial Consolidado em 30 de Setembro de 2016 (R\$ mil)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
	3T16	3T15
Passivo Circulante		
Fornecedores	4.811	4.934
Salários provisões e contribuições sociais	6.626	9.173
Impostos e contribuições a recolher	6.170	10.940
Adiantamentos de clientes	3.025	5.145
Dividendos a pagar	173	1.159
Contas a pagar - aquisição de empresas	1.207	3.689
Operações com Opção	1.351	930
Outras contas a pagar	11.841	7.257
Total do passivo circulante	35.204	43.227
Passivo não Circulante		
Exigível a longo prazo		
Provisão para contingências	19.684	4.870
Impostos parcelados	-	-
Contas a pagar - aquisição de empresas	617	8.245
Operações com Opção	2.443	8.888
Outras contas a pagar	327	1.020
Total do passivo não circulante	23.071	23.023
Patrimônio líquido		
Capital social	520.437	520.437
Reserva de capital	43.478	43.478
Reserva de legal	-	20.184
Reserva de lucros	-	7.144
Prejuízo Acumulado	(77.879)	-
Ações em tesouraria	(23.717)	(23.717)
Transações com não-controladores	(75.134)	(75.342)
Patrimônio líquido controladores	387.185	492.184
Participação dos minoritários	13.793	37.299
Total Patrimônio líquido	400.978	529.483
Total do passivo e patrimônio líquido	459.254	595.733

* As linhas do Balanço do 3T15 foram reclassificadas de forma a manter comparabilidade com o plano atual de contas da Companhia. Cabe ressaltar, que essas reclassificações ocorreram somente entre linhas, não alterando os saldos do ativo e passivo.

Anexo V - Fluxo de Caixa (R\$ mil) - Período de 01 de Julho a 30 de Setembro de 2016

Demonstrações de Fluxo de Caixa das atividades operacionais - Consolidado		
	3T16	3T15
Lucro líquido do período antes do IRPJ e CSLL de 01/07 a 30/09	(6.842)	(8.265)
Ajustes para reconciliação entre lucro (prejuízo) líquido e o caixa líquido gerado de atividades operacionais:		
Depreciações	1.646	2.903
Amortizações	838	816
Provisão para perdas com créditos com liquidação duvidosa	2.423	2.675
Provisão para contingência	(293)	-
Ajuste a valor de mercado contas a receber	(106)	(171)
Despesa de alienação de Participações Societárias	4.075	-
Despesas financeiras de longo prazo	(9)	122
Lucro (prejuízo) líquido ajustado	1.732	(1.920)
Variações em ativos e passivos		
Contas a receber de clientes	(6.432)	3.796
Impostos a recuperar	106	601
Outros ativos circulantes	(241)	2.464
Outros ativos realizáveis a longo prazo	(1.965)	(1.149)
Fornecedores	(594)	(1.376)
Salários e encargos a pagar	145	(89)
Impostos e contribuições a recolher	(809)	(3.640)
Impostos e contribuições parceladas	-	(10)
Adiantamentos de clientes	(421)	(606)
Outros passivos circulantes	(991)	(1.142)
Despesas antecipadas	533	(477)
Outros exigíveis a longo prazo	50	-
	(10.619)	(1.628)
Caixa líquido gerado nas atividades	(8.887)	(3.548)
Das atividades de investimento		
Titulos e valores mobiliários	10.434	(2.440)
Terrenos disponíveis para a venda	-	78
Ativo imobilizado	(674)	(655)
Ativo intangível	(656)	(814)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	9.104	(3.831)
Das atividades de financiamento com terceiros		
Empréstimos e financiamentos	-	-
Contas a Pagar Aquis. Empresas	(876)	(196)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com terceiros	(876)	(196)
Das atividades de financiamento com acionistas		
Dos acionistas minoritários	(144)	(1.450)
Distribuição de lucros e antecipação de dividendos	-	-
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com acionistas	(144)	(1.450)
Aumento (redução) das disponibilidades	(802)	(9.025)
Caixa e equivalentes no início do período	10.800	53.833
Caixa e equivalentes no final do exercício	9.998	44.808

¹ Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório