

Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2015. 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 segundo trimestre de 2015 (2T15).

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia são elaboradas de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil, baseada na Lei das Sociedades por Ações e nas regulamentações da CVM. **No 1T15, a Brasil Brokers anunciou a alienação de três de suas subsidiárias. Neste relatório os resultados dessas operações performados no 2T14, 1T15, 1S14 e 1S15 foram reclassificados e demonstrados através do grupo “operações descontinuadas”.**

Equipe de RI

Silvio Almeida

Presidente, 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
www.brbrokers.com.br

Teleconferência de Resultados

Português

12 de agosto de 2015
11h00 (horário de Brasília)
10h00 (horário de NY)
Tel.: +55 (11) 2188-0155
Código: Brasil Brokers
Replay: +55 (11) 2188-0400
Código Replay: Brasil Brokers

Inglês

12 de agosto de 2015
11h00 (horário de Brasília)
10h00 (horário de NY)
Tel.: + 1 (646) 843-6054
+ 55 (11) 2188-0155
Código: Brasil Brokers
Replay: +55 (11) 2188-0400
Código Replay: Brasil Brokers

Destaques Operacionais

- ✓ As **Vendas Contratadas** do 2T15 totalizaram R\$ 2,2 bilhões, 4% superior ao 1T15. Quando comparado ao 2T14, as vendas contratadas foram 26% inferiores.
- ✓ A **Comissão Média Bruta** no 2T15 foi de 2,62%, 0,01 p.p. inferior ao 1T15 e em linha quando comparado à comissão média de 2,62% registrada no 2T14.
- ✓ O **Ticket Médio** dos imóveis comercializados no 2T15 pela Brasil Brokers foi de R\$359 mil, 2,6% superior ao valor médio contratado no segundo trimestre de 2014.
- ✓ O **Número de Funcionários** totalizou 1.117 ao final do 2T15, uma redução de 13% quando comparado ao 2T14. Em relação ao final do 1T15, houve redução de 6%, ou 66 funcionários.
- ✓ Nossa **Força de Vendas** totalizou 13.383 corretores associados ao final do 2T15, uma redução de 11% quando comparado ao 2T14.

Destaques Financeiros

- ✓ A **Receita Líquida** registrada no 2T15 foi de **R\$ 50,3 milhões**, um aumento de 4% em relação ao 1T15. Quando comparado ao 2T14 houve redução de 27%.
- ✓ No 2T15, aprovamos 523 contratos (107% superior ao 1T15) de financiamento imobiliário junto ao HSBC, sendo faturados 185 contratos no total de **R\$ 63,2 milhões**, que geraram uma receita bruta de **R\$ 2,2 milhões**.
- ✓ Os **Custos e Despesas Operacionais** da Companhia totalizaram **R\$ 52,4 milhões** no 2T15, representando uma redução nominal de **R\$ 7,5 milhões** ou 13% em relação ao mesmo período do ano anterior.
- ✓ O **EBITDA** do 2T15 ficou negativo em R\$ 2,1 milhões. Em relação ao mesmo período do ano anterior, o EBITDA da Companhia reduziu em R\$ 11,3 milhões.
- ✓ A Companhia apresentou Prejuízo de **R\$ 5,6 milhões no 2T15**. O peso dos custos fixos no lucro tornou-se maior em função da redução das vendas ano contra ano, mesmo com a importante redução de 13% alcançada no total de Custos e Despesas Operacionais.
- ✓ Apesar do prejuízo contábil no 2T15, o **Caixa Líquido Gerado nas Atividades Operacionais**, já deduzido o capital de giro e os impostos, foi de **R\$ 1,5 milhão**.

Seção 1 - Mensagem da Administração

Conforme divulgado em 14 de julho de 2015, o Sr. Plínio Augusto de Serpa Pinto, por motivos pessoais, comunicou ao Conselho de Administração seu desejo de deixar de exercer o cargo de Diretor Presidente da Brasil Brokers. O Sr. Plínio continuará atuando como administrador da Brasil Brokers Niterói, nossa subsidiária mais rentável, cargo que vem exercendo desde a constituição desta sociedade.

Adicionalmente, foi criado na mesma data o Conselho Comercial, órgão técnico consultivo que possui a finalidade de acompanhar e assessorar tanto a Diretoria da Companhia quanto o próprio Conselho de Administração nos temas relacionados à intermediação imobiliária.

A Companhia agradece o Sr. Plínio Serpa Pinto pelo empenho e dedicação na condução dos negócios da Brasil Brokers durante todo o período em que atuou como Diretor Presidente e renova seus votos de boa sorte diante dos novos desafios à frente do Conselho Comercial, e na continuidade da administração da Brasil Brokers Niterói.

Com objetivo de dar continuidade ao plano estratégico em curso, o Conselho de Administração da Companhia elegeu o Sr. Silvio Roberto Vieira Almeida, que ocupa desde dezembro de 2012 o cargo de Diretor Financeiro, de Controle e de Relações com Investidores da Brasil Brokers, para o cargo de Diretor Presidente. O Sr. Silvio Almeida irá acumular provisoriamente o cargo de Diretor Financeiro, de Controle e de Relações com Investidores até que seja eleito um substituto.

O Sr. Silvio estava sendo preparado para essa nova função, e já era o responsável, também, pelos departamentos de Gente e Gestão, Tecnologia da Informação e Jurídico antes da mudança, sendo um dos responsáveis por capitanear as transformações estruturais já realizadas e pavimentar as que ainda estão por vir.

Assim como no primeiro trimestre de 2015, o enfraquecimento da economia brasileira continua pesando sobre os resultados do setor. As incertezas políticas, a maior restrição na concessão de crédito pelos bancos, o aumento do desemprego e das taxas de juros, além da constante queda na confiança do consumidor que chegou a 83,9 pontos em junho de 2015 (19,2% inferior a junho/14) segundo dados da Fundação Getúlio Vargas - FGV, levam os potenciais clientes compradores de imóveis a adiar sua tomada de decisão impactando as vendas do setor.

Ainda, a alta média dos preços dos imóveis continua desacelerando nos últimos meses nas principais regiões metropolitanas do país. É importante notar que os preços estão variando muito menos do que os volumes, indicando que, até agora, o mercado está se ajustando através de redução da oferta.

A quantidade de unidades vendidas pela Brasil Brokers no segundo trimestre de 2015 foi 5% superior ao patamar alcançado no primeiro trimestre de 2015, fruto da melhoria de performance no Mercado Primário. Os lançamentos e vendas de imóveis novos na capital paulista subiram nos últimos meses, apesar da deterioração comentada das variáveis econômicas críticas ao mercado imobiliário.

Embora o mercado esteja vivendo um ciclo de baixa, nossa visão é que Companhias sólidas tendem a se beneficiar em termos de performance dado sua capacidade financeira e à maior capacitação de seus colaboradores. Apesar do prejuízo contábil no 2T15, a Companhia teve geração de caixa positiva em suas atividades operacionais, o que nos permite seguir investindo para alcançar ganhos de produtividade e o melhor atendimento aos nossos clientes.

Implementamos nos últimos meses melhorias importantes em nossos sistemas de vendas no que tange a cadastro de clientes e de produtos, além de novas funcionalidades de busca e visualização de imóveis em nosso Portal do Corretor, que ampliam a eficiência da nossa força de vendas.

Diante do cenário incerto de mercado, a gestão da Companhia continua dedicada à frente de otimização de processos, controles e de custos com objetivo de criar um padrão de excelência para todas as subsidiárias em termos de serviços e ajustar nossa alavancagem operacional, permitindo o crescimento sustentável do nosso negócio.

Um dos principais pilares do nosso projeto de transformação está associado à definição do modelo ótimo de *back-office* administrativo. Ao longo dos últimos meses, ampliamos a centralização de nossas estruturas na matriz e nas regionais com a integração de novas atividades de Recursos Humanos, TI, Financeiro e Jurídico. Desde o início desse ciclo, em dezembro de 2012, a Companhia reduziu o número de funcionários em seu quadro em aproximadamente 30%, ou 489 funcionários, alcançando 1.117 colaboradores ao final do 2T15.

O segundo pilar do nosso projeto está ligado à construção de relevantes parcerias de *strategic sourcing* de forma a capturar os benefícios da escala do nosso negócio. Realizamos nos últimos meses um profundo trabalho de renegociação de contratos de seguros, benefícios, limpeza e impressão, além de termos definido um novo processo de gestão de investimentos.

Assim, os Custos e Despesas Operacionais totalizaram R\$ 52,4 milhões no 2T15, representando uma redução nominal de R\$ 7,5 milhões ou 13% em relação ao mesmo período do ano anterior. Se considerarmos que a inflação compreendida no período entre o 2º trimestre de 2014 e de 2015 medida pelo IPCA foi de 8,89%, atingimos uma redução real de aproximadamente 20%.

Por fim, iremos perseguir obsessivamente novas oportunidades de redução de custos. No segundo trimestre de 2015, concluímos uma importante frente de revisão de nosso processo de vendas, terceiro vetor do nosso projeto de transformação, que será implementada ao longo dos próximos meses. O projeto inclui a revisão completa de todas as etapas de venda, desde o momento que o cliente entra em contato conosco até a assinatura do contrato, e tem como resultante um plano de ações voltado a processos, estruturas e sistemas.

Apesar dos grandes desafios enfrentados, estamos construindo as bases para um novo ciclo de desenvolvimento e expansão da Brasil Brokers, reafirmando nosso compromisso de ser a maior, melhor e mais admirada empresa de serviços imobiliários do país.

Disclaimer:

No primeiro trimestre de 2015, a Companhia revendeu para seus antigos sócios três das suas subsidiárias. São elas MGArzon, Jairo Rocha e Miranda.

Neste relatório, os resultados dessas operações, assim como os efeitos não recorrentes no resultado no 2T14 e 1T15, foram expurgados e demonstrados por meio do grupo "Ajustes Operações Descontinuadas" para melhor comparação em função de suas alienações.

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

Demonstrativo Financeiro							
	2T15 Contábil	2T14 Ajustado	Ajustes Operações Descontinuadas	2T14 Contábil	1T15 Ajustado	Ajustes Operações Descontinuadas	1T15 Contábil
VGV Contratado	2.244.216	3.031.872	117.394	3.149.266	2.157.298		2.157.298
Comissão Média	2,62%	2,62%	-0,02%	2,61%	2,63%		2,63%
Receita de serviços	58.753	79.480	2.571	82.051	56.778		56.778
Descontos e abatimentos	(1.919)	(2.269)	(253)	(2.522)	(2.180)		(2.180)
Impostos incidentes	(6.539)	(8.076)	(228)	(8.304)	(6.170)		(6.170)
Receita Líquida	50.295	69.134	2.091	71.225	48.428		48.428
Custo dos serviços prestados	(1.707)	(2.948)	(350)	(3.298)	(1.435)		(1.435)
Resultado bruto	48.588	66.186	1.741	67.927	46.993		46.993
Custos e despesas operacionais	(50.653)	(56.964)	(2.612)	(59.576)	(48.013)	10.320	(37.693)
Despesas administrativas	(44.542)	(52.730)	(2.157)	(54.887)	(43.521)		(43.521)
Honorários de diretoria	(907)	(915)	(14)	(929)	(954)		(954)
Provisão para devedores duvidosos	(3.377)	(2.492)	(413)	(2.906)	(2.495)		(2.495)
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.827)	(826)	(28)	(854)	(1.043)	10.320	9.277
EBITDA	(2.065)	9.222	(871)	8.351	(1.019)	10.320	9.300
Margem EBITDA	-4,1%	13,3%	-1,6%	11,7%	-2,1%		19,2%
Depreciações e amortizações	(4.063)	(4.430)	(192)	(4.622)	(3.748)		(3.748)
Amortização de Recuperação de Ativos	-	-	(1.068) *	(1.068)			
Despesas financeiras	(215)	(408)	(95) *	(503)	(276)	(11.332)	(11.608)
Receitas financeiras	5.164	6.042	1.833 *	7.875	3.941		3.941
LAIR	(1.179)	10.427	(394)	10.033	(1.103)	(1.012)	(2.115)
Provisão para imposto de renda	(2.637)	(3.567)	(79)	(3.646)	(2.603)		(2.603)
Provisão para contribuição social	(986)	(1.317)	(29)	(1.346)	(981)		(981)
Participação acionistas minoritários	(789)	(3.060)	265	(2.795)	(1.955)		(1.955)
Lucro (prejuízo) Líquido de Operações	(5.591)	2.482	(236)	2.246	(6.642)	(1.012)	(7.654)
Margem Líquida	-11,1%	3,6%	-0,4%	3,2%	-13,7%		-15,8%

(*) No 2T14, o lucro líquido da companhia foi afetado positivamente em R\$ 683 mil pela soma dos efeitos não caixa relacionados a contabilização dos ajustes de preço, teste de recuperabilidade ("impairment") e reconhecimento dos valores justos ("fair value") das opções de compra e venda das aquisições realizadas pela Companhia.

Seção 2: Desempenho Operacional

O valor geral das vendas contratadas em nossos segmentos de atuação somou R\$ 2.244 milhões no 2T15, 4% superior ao patamar alcançado no 1T15, porém, 26,0% inferior ao 2T14. Do total de vendas contratadas, R\$ 1.744 milhões foram originados no mercado primário (sendo R\$ 696 milhões em lançamentos e R\$ 1.048 milhões em imóveis remanescentes), R\$ 453 milhões referem-se à revenda de imóveis usados e R\$ 47 milhões representam as vendas corporativas e de terrenos.

Em nossa parceria com o HSBC para a originação de crédito imobiliário, a quantidade de contratos aprovados foi 107% superior quando comparado ao 1T15, enquanto a quantidade de contratos assinados foi 25% superior. Quando comparado a igual período do ano anterior, a quantidade de contratos aprovados foi 29% superior, enquanto a quantidade de contratos assinados foi 20% inferior.

2.1 – Mercado Primário

Tabela 2 – Lançamentos e Vendas Contratadas

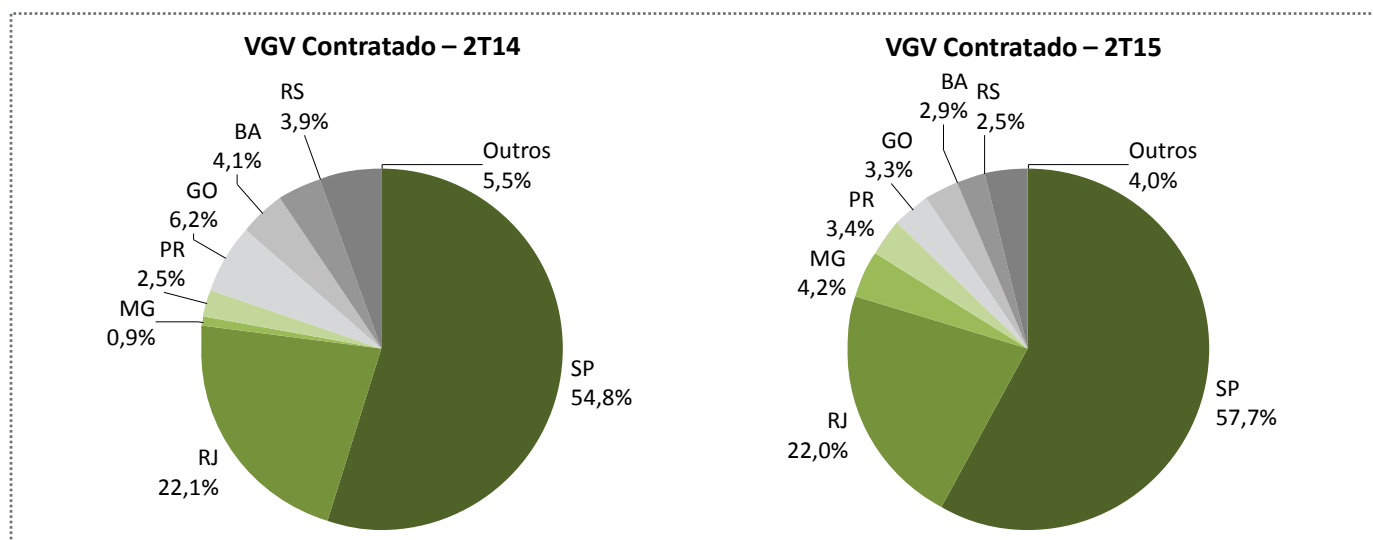
Lançamentos	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15	1S15	1S14	1S15 vs. 1S14
VGV Lançado (em R\$ milhões) ⁽¹⁾	5.352	6.668	-20%	2.646	102%	7.997	10.331	-23%
Quant. Unidades Lançadas	13.897	16.865	-18%	8.129	71%	22.026	24.736	-11%
<i>Ticket Médio (em R\$ mil)</i>	385	395	-3%	325	18%	363	418	-13%
Contratação	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15	1S15	1S14	1S15 vs. 1S14
Vendas Contratadas (em R\$ milhões)	1.744	2.386	-27%	1.562	12%	3.306	4.357	-24%
Quant. Unidades Vendidas	5.366	7.402	-28%	4.989	8%	10.355	13.331	-22%
<i>Ticket Médio (em R\$ mil)</i>	325	322	1%	313	4%	319	327	-2%

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

No 2T15, o VGV lançado totalizou R\$ 5,4 bilhões, 102% superior ao patamar apresentado no 1T15, porém, 20% inferior ao valor alcançado no mesmo período do ano anterior.

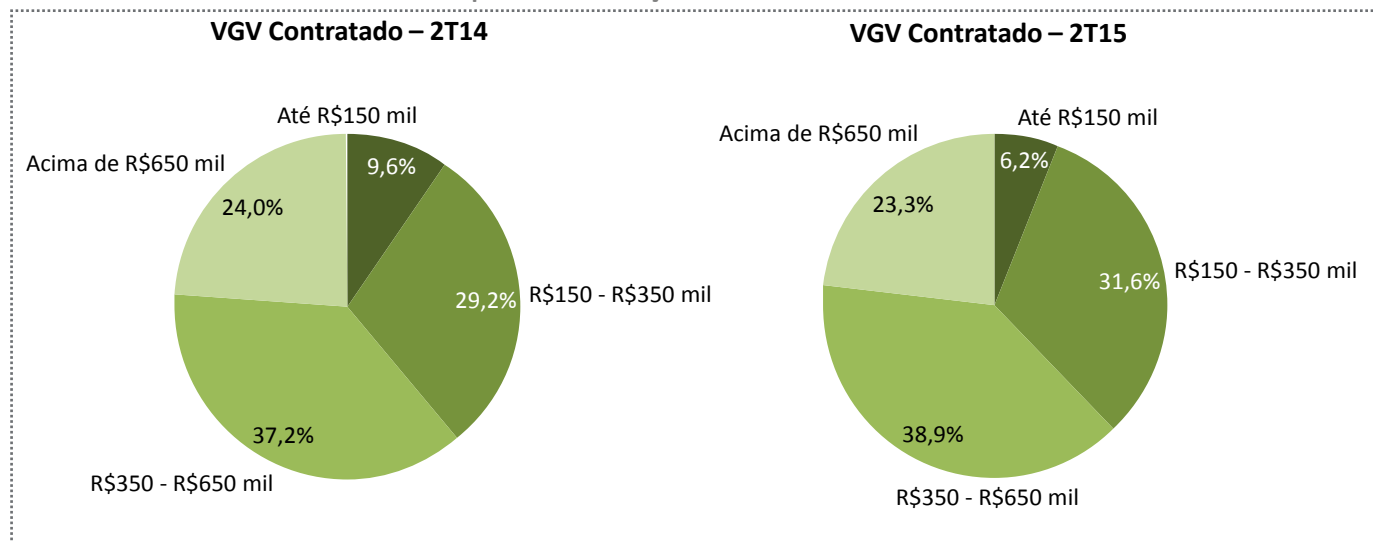
As vendas contratadas no Mercado Primário totalizaram R\$ 1,7 bilhão no 2T15, superior em 12% se comparado ao primeiro trimestre de 2015. Em relação ao 2T14, o valor das vendas contratadas foi 27% inferior.

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



No 2T15, das vendas contratadas no Mercado Primário, 84,0% foram realizadas na Região Sudeste, 5,9% na Região Sul, 4,3% na Região Nordeste, 3,8% na Região Centro-Oeste e 2,0% na Região Norte. Os lançamentos e vendas de imóveis novos na capital paulista subiram nos últimos meses, apesar da deterioração comentada das variáveis econômicas críticas ao mercado imobiliário.

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



No 2T15, do total de R\$ 1,7 bilhão de vendas contratadas no mercado primário, 23% foi composto por imóveis a partir de R\$ 650 mil, 39% por imóveis de R\$ 350 mil a R\$ 650 mil, 32% por imóveis de R\$ 150 mil a R\$ 350 mil e 6% por imóveis até R\$ 150 mil.

O aumento de participação das vendas de imóveis com valor entre R\$150 mil e R\$ 350 mil, está associado ao maior volume de lançamentos de unidades compactas (área útil de até 45m²) nas principais capitais brasileiras.

2.2 – Mercado Secundário

Tabela 3 – Vendas de Imóveis Prontos ou Usados

Destaques Operacionais	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15	1S15	1S14	1S15 vs. 1S14
Vendas Contratadas (em R\$ milhões)	453	602	-25%	498	-9%	951	1.241	-23%
Quant. Unidades Vendidas	874	1.249	-30%	965	-9%	1.839	2.578	-29%
<i>Ticket Médio (em R\$ mil)</i>	518	482	7%	516	0%	517	481	7%

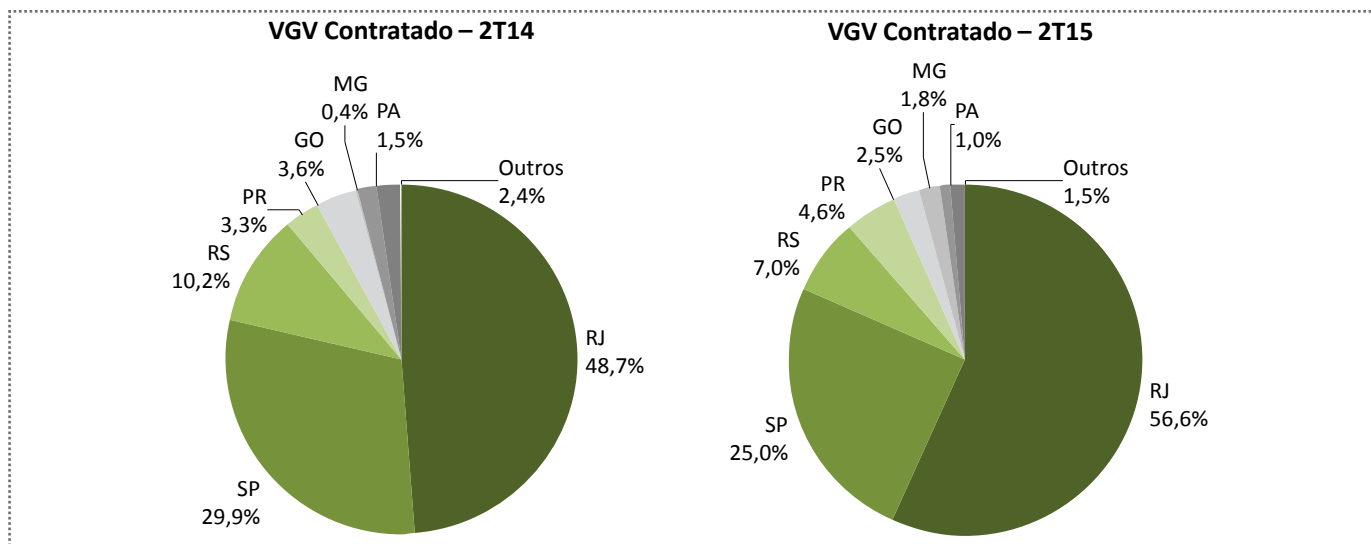
No 2T15, o valor das vendas contratadas de imóveis prontos totalizou R\$ 453 milhões, 9% inferior ao 1T15 e 25% inferior ao mesmo período do ano anterior.

Foram anunciadas em maio medidas restritivas à oferta de crédito imobiliário no Brasil, com alguns bancos reduzindo o valor financiável dos imóveis usados para até 50% do total do investimento, dependendo da modalidade, além de reajustes nas taxas de juros. Por outro lado, como medida paliativa, o Banco Central anunciou no início de junho a liberação de depósitos compulsórios dos bancos para utilização em financiamentos imobiliários.

No segundo trimestre de 2015, em nossa parceria com o HSBC para a originação de crédito imobiliário, aprovamos 523 contratos (107% superior ao 1T15) totalizando um valor de R\$ 148,1 milhões em financiamentos imobiliários, valor 65% superior ao 1T15 e apenas 1,3% inferior a igual período do ano anterior. Desse total, 43% dos pedidos aprovados (ou seja, R\$ 63,1 milhões) foram assinados. O *ticket médio* dos imóveis que tiveram seus contratos assinados no segundo trimestre de 2015 foi 4% superior ao primeiro trimestre de 2015 e 18% inferior se comparado ao segundo trimestre de 2014.

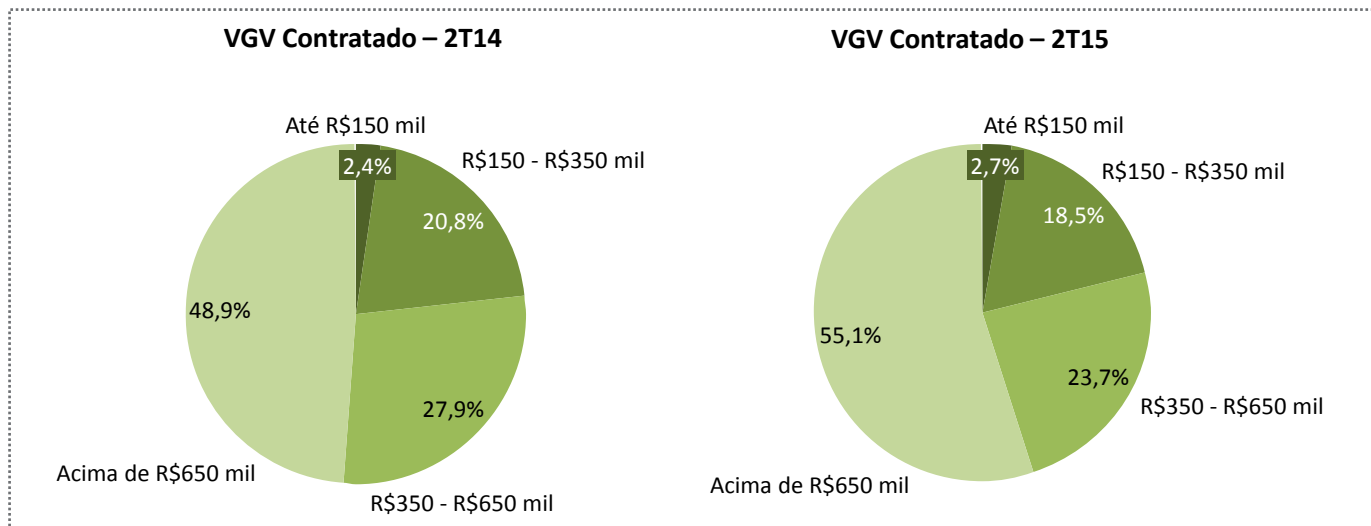
A Companhia priorizou restaurar o equilíbrio econômico-financeiro de seus investimentos em ocupação nesse segmento nos últimos trimestres, optando pela adequação ou devolução de alguns espaços em regiões menos rentáveis ou que apresentassem sobreposição.

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



No 2T15, das vendas contratadas de imóveis prontos ou usados, 83,5% foram realizadas na Região Sudeste, 11,7% na Região Sul, 2,5% na Região Centro-Oeste, 1,3% na Região Nordeste e 1,0% na Região Norte.

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



No 2T15, do total de R\$ 453 milhões de vendas contratadas no mercado secundário, 55% foi composto por imóveis a partir de R\$ 650 mil, 24% por imóveis de R\$ 350 mil a R\$ 650 mil, 18% por imóveis de R\$ 150 mil a R\$ 350 mil e 3% por imóveis até R\$ 150 mil.

Seção 3: Desempenho Econômico-Financeiro

3.1 – Receita Operacional e Comissão

Tabela 4 – Receita e Comissão

Receita Operacional	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15	1S15	1S14	1S15 vs. 1S14
Receita Operacional Bruta (R\$ mil)	58.753	79.480	-26,1%	56.778	3,5%	115.531	149.869	-22,9%
<i>Comissão Bruta</i>	<i>2,62%</i>	<i>2,62%</i>	<i>0,00 p.p.</i>	<i>2,63%</i>	<i>-0,01 p.p.</i>	<i>2,62%</i>	<i>2,62%</i>	<i>0,00 p.p.</i>
Receita Operacional Líquida (R\$ mil)	50.295	69.134	-27,3%	48.428	3,9%	98.723	130.578	-24,4%

A Receita Bruta de Serviços das operações continuadas da Brasil Brokers, representada por comissões de corretagem, totalizou R\$ 58,8 milhões no 2T15, gerando uma comissão média no período de 2,62%.

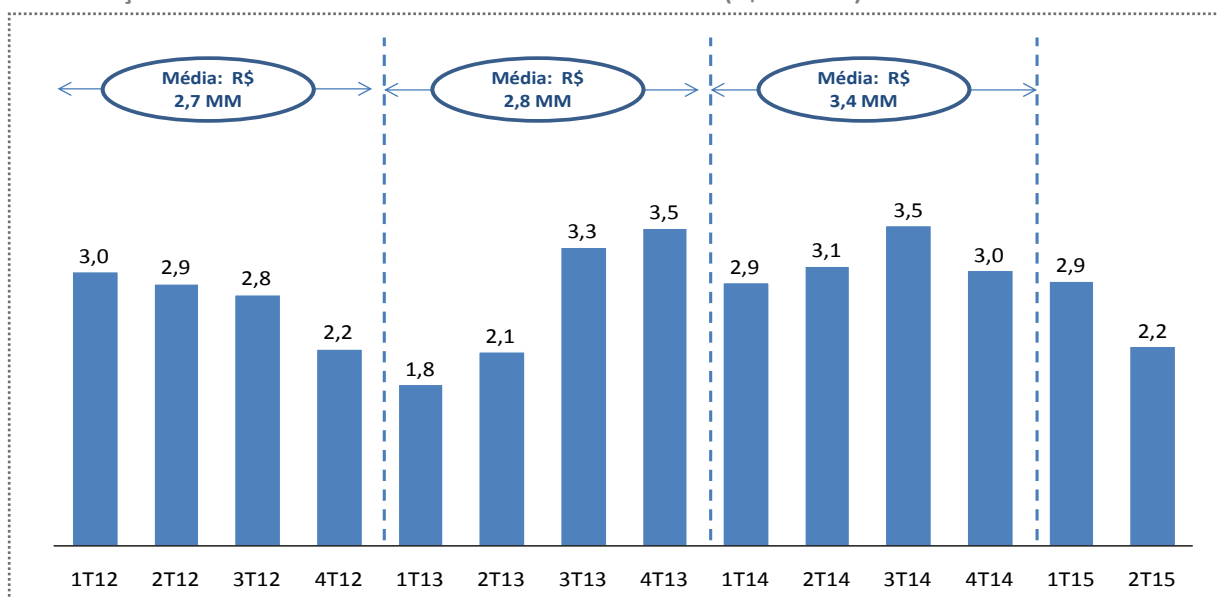
Do total da Receita Bruta de Serviços de intermediação imobiliária do 2T15, 68% foram originados no mercado primário, outros 22% referem-se à revenda de imóveis usados e 10% representam as vendas corporativas e de terrenos.

A Receita Bruta do Mercado Primário do 2T15 apresentou aumento de aproximadamente 15% em relação ao 1T15. No mercado secundário a queda na Receita foi de 11%, considerando o mesmo período.

A Companhia e suas subsidiárias faturaram um valor total de R\$ 63,2 milhões de financiamentos junto ao HSBC contabilizados na Receita de Serviços no 2T15, representando uma receita bruta de R\$ 2,2 milhões, 24% menor que o primeiro trimestre de 2015, em função do menor volume de assinaturas de contratos no 1T15.

Foram faturados no 2T15, 185 contratos de financiamento, que corresponderam a um valor médio de financiamento de R\$ 342 mil. O valor do financiamento relativo ao valor total do imóvel vendido (“loan-to-value”) nesse período foi de 56%.

Gráfico 5 – Evolução Trimestral da Receita Bruta de Crédito Imobiliário (R\$ milhões)



No 2T15, a Receita Operacional Líquida alcançou R\$ 50,3 milhões, o que representou um aumento de 4% em relação ao 1T15 e um decréscimo de 27% quando comparado com os R\$ 69,1 milhões realizados no 2T14.

3.2 - Custos de Serviços Prestados & Despesas Operacionais

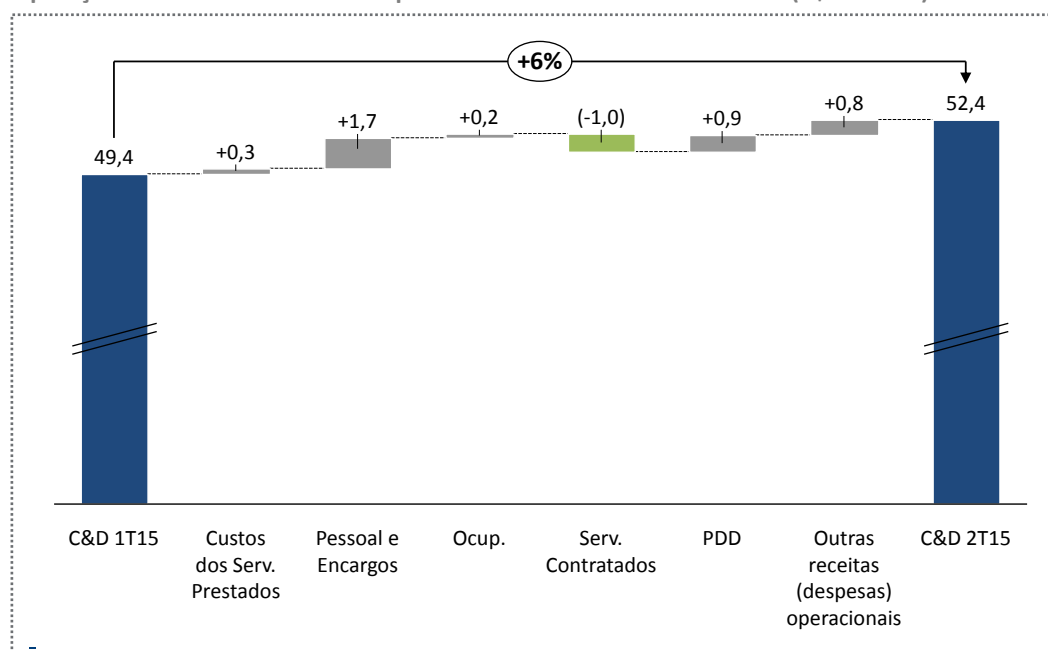
Tabela 5 – Custos de Serviços Prestados & Despesas Operacionais Normalizados

(em R\$MM)	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15	1S15	1S14	1S15 vs. 1S14
Custos dos Serviços prestados	1,7	2,9	-42%	1,4	19%	3,1	6,1	-49%
Pessoal e Encargos	23,0	24,5	-6%	21,3	8%	44,3	48,2	-8%
Ocupação	12,9	15,0	-14%	12,7	2%	25,6	29,9	-14%
Serviços Contratados	8,7	12,9	-32%	9,7	-10%	18,4	23,1	-20%
PDD	3,4	2,5	35%	2,5	35%	5,9	5,0	18%
Outras receitas (despesas) operacionais *	2,6	2,0	34%	1,8	47%	4,5	4,2	6%
Custos e Despesas Operacionais Totais	52,4	59,9	-13%	49,4	6%	101,8	116,5	-13%

* O Efeito das operações descontinuadas foi contabilizado integralmente na linha de “Outras receitas (despesas) operacionais”, no 1T15.

Diante do cenário incerto de mercado, a gestão da Companhia continua dedicada a ajustá-la operacionalmente adotando medidas direcionadas a reduzir os custos operacionais de maneira sustentável a partir da exclusão de redundâncias de sistemas, processos e de pessoal, da racionalização dos custos com terceiros e de ocupação, além de investir no aumento de produtividade através de treinamento e tecnologia. Todas essas medidas visam tornar a Companhia mais eficiente, independente do tamanho do mercado.

Gráfico 6 – Comparação do Total de Custos e Despesas Normalizados – 2T15 vs 1T15 (R\$ milhões)



O total de Custos e Despesas Operacionais totalizou R\$ 52,4 milhões no 2T15, representando um aumento de R\$ 2,9 milhões em relação ao 1T15. Segue abaixo análise das principais variações.

Pessoal & Encargos – Aumento de R\$ 1,7 milhão ou 8%. Em abril foi aprovado o dissídio do ano de 2015 da ordem de 8%, impactando não só a folha corrente, mas também, pontualmente, todo o estoque de férias e décimo terceiro dos funcionários. Adicionalmente, a Companhia incorreu em maiores despesas com indenizações rescisórias no período. Encerramos o segundo trimestre de 2015 com 1.117 funcionários em nosso quadro, representando uma redução de 6%, ou 66 funcionários, em relação ao final do 1T15.

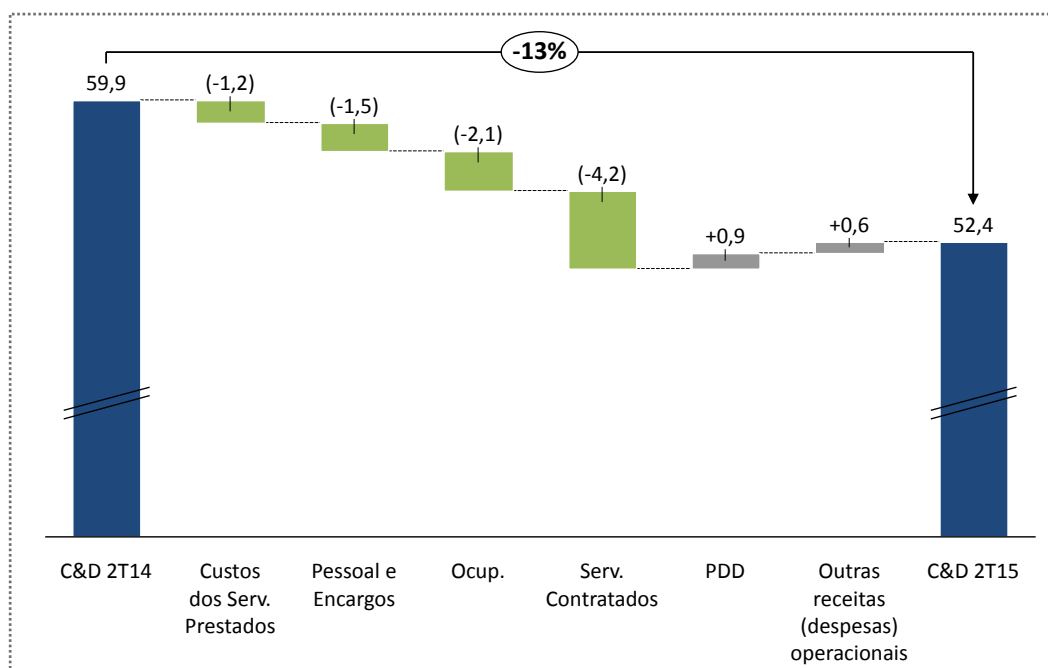
Ocupação – Aumento de R\$ 200 mil ou 2%. Esse aumento é explicado basicamente por maiores gastos com Telecomunicações no período. Ainda, ao final do segundo trimestre de 2015 a Companhia contava com um total 85 lojas, tendo encerrado no período 9 unidades e inaugurado 1 nova loja no Rio de Janeiro em substituição à 1 unidade encerrada.

Serviços Contratados – Redução de R\$ 1 milhão ou 10%. Ao longo dos últimos 12 meses a Companhia definiu um novo processo de gestão e aprovação de contratações, ajustamos nossa verba de marketing ao momento do mercado e revisamos as políticas de *strategic sourcing* com a contratação centralizada de serviços.

É importante mencionar, que concluímos no 2T15 uma importante frente de revisão de nosso processo de vendas, que tem como resultante um plano de ações para otimizar processos, estruturas e sistemas, e que será implementada ao longo dos próximos meses.

A Companhia continuará empenhada na redução de custos por meio de negociação em escala junto aos fornecedores para elaboração de contratos nacionais, a partir de valores-referência para despesas (metodologia Orçamento Base Zero).

Gráfico 7 – Comparação do Total de Custos e Despesas Normalizados – 2T15 vs 2T14 (R\$ milhões)



Quando comparado ao mesmo período do ano anterior, tivemos uma redução nominal de R\$ 7,5 milhões ou 13%. Se considerarmos que a inflação medida pelo IPCA entre o final de junho de 2014 e o final de junho de 2015 foi de 8,89%, alcançamos uma redução real de 20%. Segue abaixo análise das principais variações no ano.

Pessoal & Encargos – Redução de R\$ 1,5 milhão ou 6%. A Companhia encerrou o segundo trimestre de 2015 com 1.117 funcionários em seu quadro, representando uma redução de 13%, ou 161 funcionários, em relação ao final do 2T14. Essa redução foi possível a partir da integração de atividades de *back-office* administrativo (financeiro, TI, RH e jurídico) e da padronização de fluxos e processos entre as subsidiárias, nos permitindo simplificar e reduzir estruturas redundantes dos diferentes negócios do Grupo de forma permanente.

Ocupação – Redução de R\$ 2,1 milhões ou 14%. Destacamos o profundo trabalho de renegociação de nossos contratos de aluguel, a redução do número e adequação do tamanho de nossas lojas com a devolução de alguns espaços em regiões menos rentáveis ou que apresentassem sobreposição com outros pontos comerciais, e a mudança de algumas de nossas estruturas para “espaços aéreos”, como escritórios por exemplo. Ao final do segundo trimestre

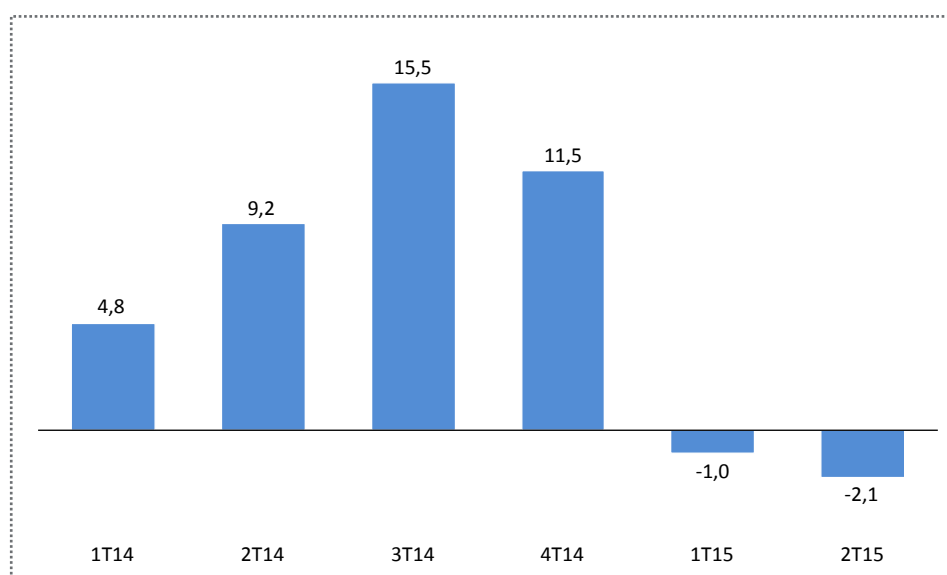
de 2015 a Companhia contava com um total de 85 lojas contra um total de 105 lojas no final do segundo trimestre de 2014.

Serviços Contratados – Redução de R\$ 4,2 milhões ou 32%. Ao longo dos últimos 12 meses a Companhia definiu um novo processo de gestão e aprovação de contratações, ajustamos nossa verba de marketing ao momento do mercado e revisamos as políticas de *strategic sourcing* com a contratação centralizada de serviços.

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, já identificadas.

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

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



* Exclui os resultados das operações descontinuadas, além dos custos e despesas não recorrentes

O EBITDA da Brasil Brokers do 2T15 foi negativo em R\$ 2,1 milhões, uma redução de aproximadamente R\$ 11,3 milhões em relação ao mesmo trimestre do ano anterior em função da redução das vendas no trimestre, mesmo com a importante redução de 13% alcançada ano contra ano no total de Custos e Despesas Operacionais.

3.4 – Depreciações e Amortizações

A linha de Depreciações e Amortizações totalizou R\$ 4,1 milhões no 2T15 contra R\$ 3,7 milhões no 1T15 e R\$ 4,4 milhões no segundo trimestre de 2014.

3.5 – Resultado Financeiro

O Resultado Financeiro Líquido da Companhia totalizou R\$ 4,9 milhões no 2T15, R\$ 1,3 milhão superior ao 1T15.

Em relação ao mesmo trimestre do ano anterior o Resultado Financeiro Líquido foi R\$ 0,7 milhão inferior. Essa variação se deve basicamente ao menor saldo de caixa aplicado nos últimos 12 meses fruto da distribuição de R\$ 146,5 milhões em dividendos, além do desembolso de R\$ 19,0 milhões em recompras de ações.

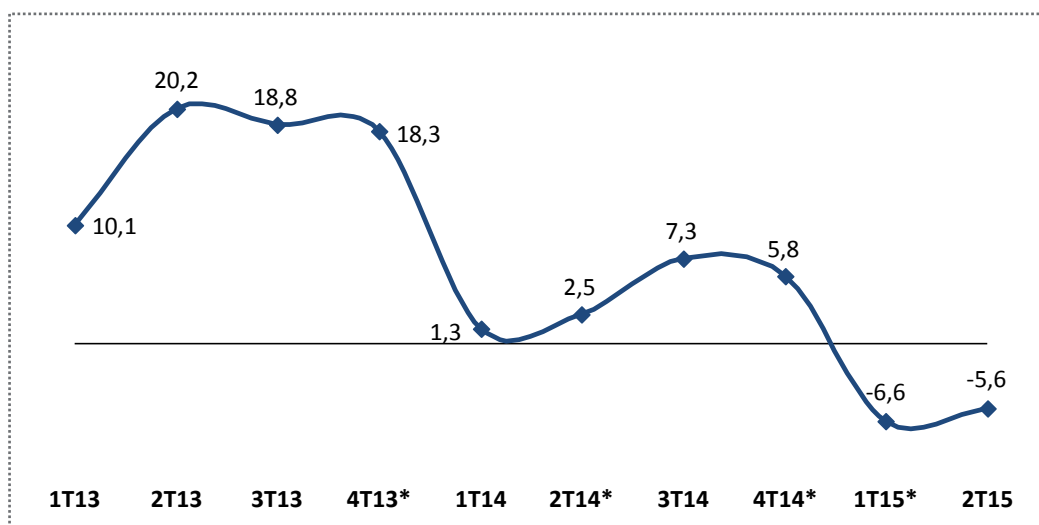
3.6 – Ajustes das Operações Descontinuadas

No primeiro trimestre de 2015, anunciamos a revenda de três de nossas subsidiárias - são elas Jairo Rocha, MGarzon e Miranda – aos antigos sócios. Neste relatório os resultados dessas operações performados no 2T14 e 1T15 foram reclassificados e demonstrados através do grupo “operações descontinuadas”.

3.7 – Resultado Líquido

No 2T15, o Prejuízo Contábil foi de R\$ 5,6 milhões, em comparação ao lucro líquido e R\$ 2,5 milhões apresentado no 2T14. Essa redução reflete a menor receita no período, parcialmente compensada pela redução de custos e despesas em curso.

Gráfico 9 – Evolução Trimestral do Resultado Líquido Ajustado* (R\$ milhões)

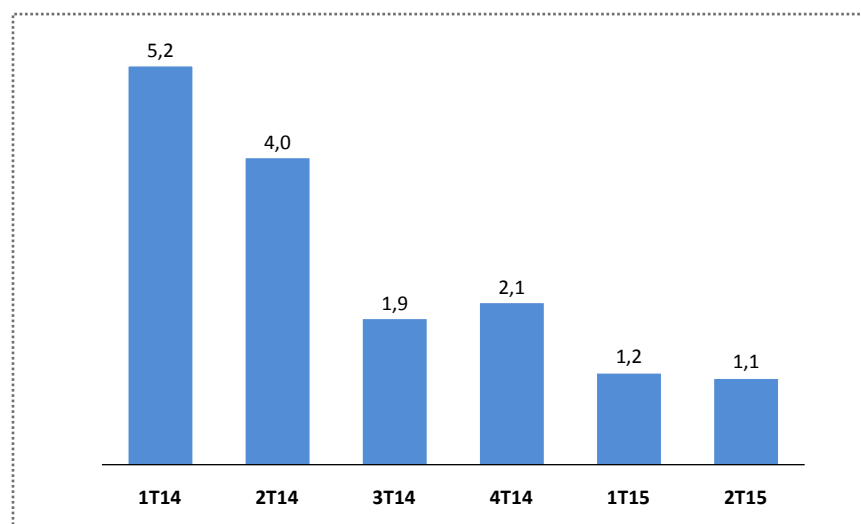


* Exclui os resultados das operações descontinuadas, além dos custos e despesas não recorrentes

3.8 - Capex

Ao final do 2T15 a empresa apresentou um Capex de R\$ 1,1 milhão, sendo a maior parte do nosso investimento no período dedicado ao desenvolvimento e customização de nossas ferramentas de vendas e de *back-office*. Foram implementadas melhorias em nosso cadastro de clientes e dos produtos, além de novas funcionalidades de busca e visualização de imóveis em nosso Portal do Corretor para aumentar a produtividade da nossa força de vendas.

Gráfico 10 – Evolução Trimestral do Capex (R\$ milhões)



3.9 - Caixa e Aplicações Financeiras

O montante total de caixa e aplicações financeiras da Companhia ao final do 2T15 totalizava R\$ 122,7 milhões. Esses valores referem-se basicamente a aplicações financeiras em certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa, remunerados a taxas que variam entre 100% e 108% do CDI. A Companhia possuía ainda, no final do trimestre, R\$ 60,5 milhões em recebíveis, com prazo médio estimado de 77 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.

Tabela 6 – Caixa e Aplicações Financeiras

Fluxo de Caixa (R\$ MM)	2T15
Caixa e Aplicações Financeiras no início do período	126,7
Caixa Líquido Gerado - Atividades Operacionais	1,5
Atividades de Investimento	(1,2)
Pagamento de Aquisições	(1,7)
Atividades com Acionistas	(2,4)
Recompra de Ações	(0,2)
Caixa e Aplicações Financeiras no final do período	122,7

O caixa líquido gerado das atividades operacionais da companhia no trimestre foi de R\$ 1,5 milhão, já deduzido o capital de giro e os impostos.

No trimestre, o caixa consumido com atividades de investimento foi de R\$ 1,2 milhão, sendo a maior parte direcionado para a integração e aperfeiçoamento de sistemas de vendas e de *back-office*.

O desembolso de caixa no segundo trimestre do ano de 2015 para o pagamento de aquisições foi de R\$ 1,7 milhão. As Atividades com Acionistas totalizaram no trimestre R\$ 2,4 milhões.

A companhia aprovou em setembro de 2013 um programa de recompra de 10 milhões de ações pelo prazo de 365 dias e, em setembro de 2014 aprovou um novo programa de recompra com o mesmo prazo e quantidade. Com isso, a empresa desembolsou no 2T15 o valor de R\$ 0,2 milhão para a aquisição de 70 mil ações.

3.10 - Endividamento

Ao final do 2T15 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\$ 12,0 milhões ao final do 2T15. 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 2T15, o total destas obrigações estava estimado em R\$ 9,8 milhões, baseado no cenário atual projetado de *performance* para estas empresas.

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

Demonstrativo Financeiro		
	2T15	2T14 Ajustado *
VGV Contratado	2.244.216	3.031.872
<i>Comissão Média</i>	<i>2,62%</i>	<i>2,62%</i>
Receita de serviços	58.753	79.480
Descontos e abatimentos	(1.919)	(2.269)
Impostos incidentes	(6.539)	(8.076)
Receita líquida	50.295	69.134
Custo dos serviços prestados	(1.707)	(2.948)
Resultado bruto	48.588	66.186
Custos e despesas operacionais	(50.653)	(56.964)
Despesas administrativas	(44.542)	(52.730)
Honorários de diretoria	(907)	(915)
Provisão para devedores duvidosos	(3.377)	(2.492)
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.827)	(826)
EBITDA	(2.065)	9.222
<i>Margem EBITDA</i>	<i>-4,1%</i>	<i>13,3%</i>
Depreciações e amortizações	(4.063)	(4.430)
Amortização de Recuperação de Ativos	-	-
Despesas financeiras	(215)	(408)
Receitas financeiras	5.164	6.042
LAIR	(1.179)	10.427
Provisão para imposto de renda	(2.637)	(3.567)
Provisão para contribuição social	(986)	(1.317)
Participação acionistas minoritários	(789)	(3.060)
Lucro (prejuízo) Líquido de Operações	(5.591)	2.482
<i>Margem Líquida</i>	<i>-11,1%</i>	<i>3,6%</i>

(*) No 2T14, é desconsiderado em cada linha o valor das operações descontinuadas. Além disso, o lucro líquido da companhia no 2T14 foi afetado positivamente em R\$ 683 mil pela soma dos efeitos não caixa relacionados a contabilização dos ajustes de preço, teste de recuperabilidade ("impairment") e reconhecimento dos valores justos ("fair value") das opções de compra e venda das aquisições realizadas pela Companhia.

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

Demonstrativo Financeiro		
	2T15	2T14
VGW Contratado	2.244.216	3.149.266
<i>Comissão Média</i>	<i>2,62%</i>	<i>2,61%</i>
Receita de serviços	58.753	82.051
Descontos e abatimentos	(1.919)	(2.522)
Impostos incidentes	(6.539)	(8.304)
Receita líquida	50.295	71.225
Custo dos serviços prestados	(1.707)	(3.298)
Resultado bruto	48.588	67.927
Custos e despesas operacionais	(50.653)	(59.576)
Despesas administrativas	(44.542)	(54.887)
Honorários de diretoria	(907)	(929)
Provisão para devedores duvidosos	(3.377)	(2.906)
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.827)	(854)
EBITDA	(2.065)	8.351
<i>Margem EBITDA</i>	<i>-4,1%</i>	<i>11,7%</i>
Depreciações e amortizações	(4.063)	(4.622)
Amortização de Recuperação de Ativos	-	(1.068)
Despesas financeiras	(215)	(503)
Receitas financeiras	5.164	7.875
LAIR	(1.179)	10.033
Provisão para imposto de renda	(2.637)	(3.646)
Provisão para contribuição social	(986)	(1.346)
Participação acionistas minoritários	(789)	(2.795)
Lucro líquido do período	(5.591)	2.246
<i>Margem Líquida</i>	<i>-11,1%</i>	<i>3,2%</i>

Anexo III - Balanço Patrimonial Consolidado em 30 de Junho de 2015 (R\$ mil)

A T I V O		
	2T15	2T14
Ativo Circulante		
Caixa, Equivalentes de Caixa	53.833	20.371
Títulos e Valores Mobiliários	16.520	79.718
Contas a receber de clientes	53.306	76.267
Adiantamentos a fornecedores	17	435
Impostos a recuperar	20.709	23.034
Despesas Antecipadas	4.240	3.566
Operações com Opção	1.865	2.137
Outros créditos	10.864	12.286
Total do ativo circulante	161.354	217.814
Ativo não Circulante		
Realizável a longo prazo		
Títulos e Valores Mobiliários	52.326	94.365
Impostos a recuperar	-	-
Contas a receber de clientes	7.204	10.492
Terrenos disponíveis para venda	592	1.882
Contas a receber aquis. Empresas	-	-
Operações com Opção	3.500	5.837
Despesas antecipadas	-	1.138
Outros créditos	25.800	9.355
	89.422	123.069
Investimentos em controladas	-	-
Imobilizado	40.122	52.738
Intangível	321.492	398.616
	361.614	451.354
Total do ativo não circulante	451.036	574.423
Total do ativo	612.390	792.237

Anexo IV - Balanço Patrimonial Consolidado em 30 de Junho de 2015 (R\$ mil)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
	2T15	2T14
Passivo Circulante		
Fornecedores	6.310	6.491
Salários provisões e contribuições sociais	9.262	8.806
Impostos e contribuições a recolher	12.479	20.783
Adiantamentos de clientes	5.751	12.103
Dividendos a pagar	1.214	1.670
Contas a pagar - aquisição de empresas	3.689	1.977
Operações com Opção	930	1.976
Outras contas a pagar	8.556	9.445
Total do passivo circulante	48.191	63.251
Passivo não Circulante		
Exigível a longo prazo		
Provisão para contingências	4.870	3.197
Impostos parcelados	10	22
Contas a pagar - aquisição de empresas	8.319	2.336
Operações com Opção	8.888	14.477
Outras contas a pagar	1.021	800
Total do passivo não circulante	23.108	20.832
Patrimônio líquido		
Capital social	520.437	520.437
Reserva de capital	43.478	43.478
Reserva de legal	20.184	20.184
Reserva de lucros	17.819	130.955
Ações em tesouraria	(23.717)	(9.886)
Transações com não-controladores	(75.497)	(75.649)
Patrimônio líquido controladores	502.704	629.519
Participação dos minoritários	38.387	78.635
Total Patrimônio líquido	541.091	708.154
Total do passivo e patrimônio líquido	612.390	792.237

Anexo V - Fluxo de Caixa (R\$ mil) - Período de 01 de Abril a 30 de Junho de 2015

Demonstrações de Fluxo de Caixa das atividades operacionais - Consolidado		
	2T15	2T14
Lucro líquido do período antes do IRPJ e CSLL de 01/04 a 30/06	(1.179)	10.033
Ajustes para reconciliação entre lucro (prejuízo) líquido e o caixa líquido gerado de atividades operacionais:		
Depreciações	3.033	3.507
Amortizações	802	924
Amortizações de ágio em investimentos	-	-
Provisão para perdas com créditos com liquidação duvidosa	3.377	2.906
Provisão para contingência	-	-
Ajuste a valor de mercado contas a receber	(196)	(76)
Ajuste a valor de mercado contas a pagar	-	(5.941)
Despesas financeiras de longo prazo	113	229
Ajuste de Recuperação de Ativos	-	1.068
Ajuste de Instrumento Financeiro	-	4.190
Despesa de alienação de Participações Societárias	515	-
Participações acionistas não controladores	-	-
Lucro (prejuízo) líquido ajustado	6.465	16.840
Variações em ativos e passivos		
Contas a receber de clientes	1.948	(2.736)
Impostos a recuperar	549	(608)
Valores a receber partes relacionadas	-	-
Outros ativos circulantes	707	3.147
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-
Outros ativos realizáveis a longo prazo	(2.672)	(804)
Fornecedores	(818)	(1.756)
Salários e encargos a pagar	1.709	635
Impostos e contribuições a recolher	(4.323)	(4.965)
Impostos e contribuições parceladas	(2)	(1)
Adiantamentos de clientes	(1.477)	(745)
Valores a pagar partes relacionadas	-	-
Usufruto de resultados	-	-
Outros passivos circulantes	(601)	(819)
Outros exigíveis a longo prazo	(10)	-
	(4.990)	(8.652)
Caixa líquido gerado nas atividades	1.475	8.188
Das atividades de investimento		
Titulos e valores mobiliários	(1.605)	79.146
Recompra de ações	(170)	6
Terrenos disponíveis para a venda	(78)	-
Investimentos	-	-
Recebimento de dividendos	-	-
Ativo imobilizado	(479)	(2.982)
Ativo intangível	(657)	(987)
Ativo intangível (Ctas pagar Aquis. Empresas)	-	-
Contas a Pagar Aquis. Empresas	(1.742)	(3.728)
Ativo diferido	-	-
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(4.731)	71.455
Das atividades de financiamento com terceiros		
Empréstimos e financiamentos	-	-
Contas a Pagar Aquis. Empresas	-	-
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com terceiros	-	-
Das atividades de financiamento com acionistas		
Aumento de capital	-	-
Gastos com emissão de ações	-	-
Reserva de capital - ágio na alienação de ações	-	-
Dos acionistas minoritários	(2.402)	(3.067)
Distribuição de lucros e antecipação de dividendos	-	(76.540)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com acionistas	(2.402)	(79.607)
Aumento (redução) das disponibilidades	(5.658)	36
Caixa e equivalentes no início do período	59.491	20.335
Caixa e equivalentes no final do exercício	53.833	20.371