



Obedecendo as práticas contábeis, introduzidas pela conversão da contabilidade brasileira às normas internacionais (Lei 11.538/07), a Companhia passou a realizar ajustes no seu valor de ação, oriundo das aquisições de controladas, gerando assim uma diferença entre o valor do seu controlador e o valor do ativo líquido na data de aquisição, a ser pago por futuros adiantamentos pela Receita Federal. Na composição societária das controladas, os gestores das empresas possuem 01 (uma) quota com direito a participação desproporcional no resultado. Essa distribuição desproporcional adota participação proporcional somou R\$ 8.331 em dezembro de 2018 (R\$ 227 em dezembro de 2017) e foi registrado na rubrica de "Acionistas não controladores" na demonstração de resultado. Teste de perda por redução ao valor recuperável do **ágio pago** por expectativa de rentabilidade futura e intangíveis com vida útil indefinida. O valor de aquisição foi suportado por laudo de avaliação de peritos independentes e o **ágio tem** fundamento a expectativa de rentabilidade futura. O teste de recuperação dos ativos é anual, sendo revisado periodicamente caso existam indicadores, e aplicado individualmente para cada empresa adquirida utilizando-se os procedimentos descritos no CPC 01. Para fins de teste de perda por redução ao valor recuperável, o **ágio apurado** na aquisição de empresas e os **lúcos** com vidas indefinidas foram alocados às suas respectivas unidades geradoras de caixa. O valor recuperável foi determinado por meio de cálculo baseado no valor em uso a partir de projeções de caixa provenientes de orçamentos financeiros aprovados pela Administração da Companhia para os próximos cinco anos. O fluxo de

caixa projetado visa refletir a continuidade do desenvolvimento das operações levando em consideração os investimentos realizados e os resultados que esperamos obter nos próximos anos. Os **lúcos** foram apurados em decorrência das aquisições de investimentos, provenientes da expectativa de rentabilidade futura, com base em projeções de resultados futuros dos próximos 10 anos fazendo a utilização de uma taxa de desconto real de 9% com perpetuidade. As principais premissas usadas na estimativa do valor em uso estão descritas na nota explicativa 12. A Companhia registrou perdas por redução ao valor recuperável em 31 de dezembro de 2018 no total de R\$ 16.508 nas controladas. Em 2017 houve registro de R\$ 16.438 a título de impairment. A seguir elencados:

Impairment	
Dez/18	Dez/17
(16.228)	(9.332)
(280)	(2.937)
(4.169)	(4.169)
<b>Total</b>	<b>(16.508)</b>

11. Imobilizado: Abaixo demonstramos a movimentação do imobilizado:

	% - taxa de depreciação anual			
	Dez/16	Adições	Baixas	Dez/17
<b>Controladora</b>				
Beneficiárias em imóveis de terceiros	1.581	11	-	1.592
Depreciação acumulada	(101)	-	(318)	(419)
<b>Saldo Beneficiárias em imóveis de terceiros - Líquido</b>	<b>1.480</b>	<b>11</b>	<b>(318)</b>	<b>1.173</b>
Equipamentos, móveis e utensílios	1.131	-	-	1.131
Depreciação acumulada	(807)	-	(113)	(920)
<b>Saldo Equipamentos, móveis e utensílios - Líquido</b>	<b>324</b>	<b>-</b>	<b>(113)</b>	<b>211</b>
Instalações	1.243	2	-	1.245
Depreciação acumulada	(140)	-	(125)	(165)
<b>Saldo Instalações - Líquido</b>	<b>1.103</b>	<b>2</b>	<b>(125)</b>	<b>1.080</b>
Equipamentos de informática	4.007	34	(5)	4.036
Depreciação acumulada	(2.688)	-	(2)	(3.106)
<b>Equipamentos de informática - Líquido</b>	<b>1.319</b>	<b>34</b>	<b>(3)</b>	<b>930</b>
Obras de arte	268	-	-	268
<b>Total Imobilizado</b>	<b>4.594</b>	<b>47</b>	<b>(3)</b>	<b>3.662</b>

(\*) Dependendo da duração de contrato.

	% - taxa de depreciação anual			
	Dez/16	Adições	Baixas	Dez/17
<b>Controladora</b>				
Beneficiárias em imóveis de terceiros	37445	955	(367)	38.033
Depreciação acumulada	(31.990)	-	794	(2.452)
<b>Saldo Beneficiárias em imóveis de terceiros</b>	<b>5.455</b>	<b>955</b>	<b>(23)</b>	<b>3.885</b>
Equipamentos, móveis e utensílios	20.779	172	(349)	20.602
Depreciação acumulada	(12.520)	-	238	(12.282)
<b>Saldo Equipamentos, móveis e utensílios</b>	<b>8.259</b>	<b>172</b>	<b>(11)</b>	<b>6.315</b>
Instalações	8.684	108	(254)	8.538
Depreciação acumulada	(3.609)	-	142	(3.751)
<b>Saldo Instalações</b>	<b>5.075</b>	<b>108</b>	<b>(142)</b>	<b>4.174</b>
Veículos	403	35	(85)	353
Depreciação acumulada	(367)	(5)	(11)	(383)
<b>Saldo Veículos</b>	<b>36</b>	<b>(5)</b>	<b>(11)</b>	<b>5</b>
Equipamentos de informática	20.835	155	(165)	20.825
Depreciação acumulada	(18.124)	-	138	(18.191)
<b>Equipamentos de informática - Líquido</b>	<b>2.711</b>	<b>155</b>	<b>(27)</b>	<b>1.648</b>
Obras de arte	341	-	-	341
<b>Total Imobilizado</b>	<b>21.857</b>	<b>1.390</b>	<b>(353)</b>	<b>16.368</b>

(\*) Dependendo da duração de contrato.

12. Intangível: Abaixo demonstramos a movimentação do intangível:

	% - taxa de amortização anual			
	Dez/16	Adições	Baixas	Dez/17
<b>Controladora</b>				
Vida útil indefinida	3.019	-	-	3.019
Marcas e patentes	3.019	-	-	3.019
<b>Saldo Marcas e patentes</b>	<b>3.019</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.019</b>
Vida útil definida	7.711	2.360	(2.922)	7.149
Licenças de uso de software	19.402	2.360	-	21.762
Amortização acumulada	(12.227)	-	(2.821)	(15.098)
<b>Saldo Licenças de uso de software</b>	<b>7.175</b>	<b>2.360</b>	<b>(2.821)</b>	<b>6.664</b>
Marcas	758	-	-	758
Amortização acumulada	(306)	-	(76)	(382)
<b>Saldo Marcas</b>	<b>452</b>	<b>-</b>	<b>(76)</b>	<b>376</b>
Não competição	250	-	-	250
Amortização acumulada	(116)	-	(25)	(141)
<b>Saldo Não competição</b>	<b>134</b>	<b>-</b>	<b>(25)</b>	<b>109</b>
Carteira de clientes	-	-	-	-
<b>Total Intangível</b>	<b>10.730</b>	<b>2.360</b>	<b>(2.922)</b>	<b>10.168</b>

(\*) Dependendo da duração de cada licença.

	% - taxa de amortização anual			
	Dez/16	Adições	Baixas	Dez/17
<b>Controladora</b>				
Vida útil indefinida	248.801	-	(23.206)	225.595
Marcas e patentes	3.144	-	(5)	3.139
<b>Saldo Marcas e patentes</b>	<b>3.144</b>	<b>-</b>	<b>(5)</b>	<b>3.139</b>
Agio na aquisição de investimentos	312.890	-	(6.763)	306.127
Amortização acumulada	(8.192)	-	-	(8.192)
Transação envolvendo acionistas	(4.795)	-	-	(4.795)
Baixa por teste de recuperação	(54.246)	-	(16.438)	(70.684)
<b>Saldo Agio (*)</b>	<b>245.657</b>	<b>-</b>	<b>(23.201)</b>	<b>222.456</b>
Vida útil definida	6.156	2.517	30	5772
Licenças de uso de software	23.683	2.517	(85)	26.115
Amortização acumulada	(12.922)	-	116	(13.033)
<b>Saldo Licenças de uso de software</b>	<b>15.771</b>	<b>2.517</b>	<b>30</b>	<b>13.033</b>
Marcas	758	-	-	758
Amortização acumulada	(308)	-	(74)	(382)
<b>Saldo Marcas</b>	<b>450</b>	<b>-</b>	<b>(74)</b>	<b>376</b>
Não competição	250	-	-	250
Amortização acumulada	(116)	-	(25)	(141)
<b>Saldo Não competição</b>	<b>134</b>	<b>-</b>	<b>(25)</b>	<b>109</b>
<b>Total Intangível</b>	<b>256.957</b>	<b>2.517</b>	<b>(23.176)</b>	<b>233.167</b>

(\*) Sujeito ao teste anual de valor de recuperação de ativos. (\*\*) Dependendo de cada duração de licenças. (\*\*\*) Baixa agio minoritário na aquisição de participação R\$ 3.524 Mombri, R\$ 274 Bamberg, R\$ 2.965 Libório. Teste de perda por redução ao valor recuperável. A Companhia avalia anualmente (ou em períodos intermediários, caso haja indicadores de perda) os **lúcos** de acordo com os critérios estabelecidos no CPC 01, sendo a última avaliação efetuada em 31 de dezembro de 2018. As principais premissas usadas na estimativa do valor em uso são as seguintes: a) **Receitas** - As receitas foram projetadas entre 2019 e 2028 considerando o crescimento estimado da intermediação de negócios imobiliários e crescimento na perpetuidade. b) **Custos e despesas operacionais** - Custos e despesas foram projetados em linha com o desempenho histórico da Companhia e o plano de redução de custos e despesas, bem como, com o crescimento histórico das receitas. c) **Investimentos de capital** - Os investimentos em bens de capital foram estimados considerando a aquisição de novas unidades e melhorias. As premissas-chave foram baseadas no desempenho histórico da Companhia e em premissas macroeconômicas razoáveis e fundamentadas com base em projeções do mercado financeiro, documentadas e aprovadas pela Administração da Companhia. A Companhia registrou em 31 de dezembro de 2018 um total de R\$ 16.508 na controladora a título de impairment e em 2017 houve registro de R\$ 16.438. 13. Parcelamentos judiciais: A Companhia tem registrado em seu balanço parcelamentos judiciais devido a acordos trabalhistas, civis e tributários. Abaixo demonstramos a posição em 31 de dezembro de 2018 e 2017:

	Parcelamentos Judiciais	
	Dez/18	Dez/17
Brasil Brokers Participações S.A.	209	1.120
<b>Total Controladora</b>	<b>209</b>	<b>1.120</b>
Abreu Brokers Serviços Imobiliários Ltda.	54	732
Aybara Brokers Intermédiação Imobiliária Ltda.	1.165	178
Ag1 Negócios Imobiliários Ltda.	436	178
Basimovel Consultoria Imobiliária Ltda.	1.711	1.693
Frema Consultoria Imobiliária Ltda.	4.275	1.361
Global Consultoria Imobiliária Ltda.	2.309	4.410
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda.	2	-
MF Consultoria Imobiliária Ltda.	2	183
Mombri Brokers Administração de Bens e Serviços Ltda.	2	2
Niterói Administradora de Imóveis Ltda.	34	-
Noblesse Consultoria Imobiliária Ltda.	2	-
Tropical Corretora e Consultoria Imobiliária Ltda.	-	2.298
<b>Total Consolidado</b>	<b>10.242</b>	<b>12.577</b>
Circulante	9.313	12.577
Não circulante	929	-

14. Impostos e contribuições a recolher: É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Dez/18	Dez/17	Dez/18	Dez/17
ISS	228	15	861	405
PIS	98	4	363	180
Cofins	486	76	1.770	907
RPJ	-	-	1.199	786
CSLL	-	-	475	321
Outros e contribuições retidos	282	231	795	583
Impostos	209	3	3.06	38
<b>Total</b>	<b>1.300</b>	<b>329</b>	<b>5.769</b>	<b>3.220</b>

15. Operações com partes relacionadas: As operações com partes relacionadas da Companhia referem-se basicamente a múltos remunerados de acordo com a variação do CDI, pactuados entre a Companhia e suas controladas. A Companhia é a controladora e possui influência significativa em todas as subsidiárias. As operações e negócios com partes relacionadas decorrem de transações realizadas conforme condições contratuais definidas entre as partes para os respectivos tipos de operações, ou mediante pagamento compensatório adequado dada a natureza de cada operação. 15.1. Operações com Partes Relacionadas: Descrição

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Dez/18	Dez/17	Dez/18	Dez/17
Operações de mútuo a receber	53.917	21.979	-	-
Operações com serviços compartilhados	27.322	13.754	-	-
<b>Total</b>	<b>81.239</b>	<b>35.733</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

É composto conforme quadros abaixo: a) Operações de mútuo a receber. É composto por:

	Controladora	
	Dez/18	Dez/17
Abreu Brokers Serviços Imobiliários Ltda.	1.372	933
Ag1 Negócios Imobiliários Ltda.	1.067	625
Basimovel Consultoria Imobiliária Ltda.	7.780	2.841
BRK Consultoria e Capital Ltda.	31	-
Brasil Brokers Participação Administração Ltda.	23/08/2019	1

Ativos	Controladora	
	Dez/18	Dez/17
Brto Amodeo Imobiliária Ltda.	1.200	358
Frema Consultoria Imobiliária Ltda.	9.977	4.38
Global Consultoria Imobiliária Ltda.	18.635	6.620
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda.	86	-
MF Consultoria Imobiliária Ltda.	5.907	3.719
Mombri Brokers Administração de Bens e Serviços Ltda.	747	214
Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	729	208
Rede Morar Ltda.	4.273	-
Tropical Corretora e Consultoria Imobiliária Ltda.	1.641	79
Unique Brasil Brokers Ltda.	471	-
<b>Total</b>	<b>53.917</b>	<b>21.979</b>

Múltuo a receber - os saldos classificados no longo prazo destinam-se a empréstimos às Sociedades controladas para capital de giro. Para estes empréstimos, a Companhia mantém contrato de mútuo e os valores são corrigidos pelo CDI acessado de 1% ao ano. A receita financeira apropriada em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$ 2.860 (R\$ 1.212 em dezembro de 2017). b) Operações com serviços compartilhados. A Companhia possui serviços compartilhados referentes ao nível dos gastos incorridos comuns as partes relacionadas, incluindo gastos com a estrutura administrativa do grupo, que estão sendo compartilhados entre as empresas através de critérios de rateio que consideram, por exemplo, histórico de uso efetivo de determinado recurso compartilhado por cada uma das partes, quantidade de colaboradores de cada parte que terão acesso a determinado recurso compartilhado e a efetivação do uso efetivo de determinado recurso compartilhado. Suportados pela controladora e repassados às suas controladas.

Ativos	Controladora	
	Dez/18	Dez/17
Abreu Brokers Serviços Imobiliários Ltda.	237	235
Aybara Brokers Intermédiação Imobiliária Ltda.	2.988	606
Ag1 Negócios Imobiliários Ltda.	548	129
Bamberg Planejamento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	92	5
Basimovel Consultoria Imobiliária Ltda.	6.045	3.272
Brasil Brokers Participação e Administração Ltda.	19	128
BBRK Consultoria e Capital Ltda.	346	-
Brto e Amodeo Imobiliária Ltda.	705	423
Chão e Tato Consultoria Imobiliária Ltda.	705	49
Frema Consultoria Imobiliária Ltda.	3.916	2.218
Global Consultoria Imobiliária Ltda.	2.973	1.880
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda.	229	48
MF Consultoria Imobiliária Ltda.	4.498	3.197
Mombri Brokers Administração de Bens e Serviços Ltda.	297	91
Niterói Administração de Imóveis Ltda.	1.319	529
Noblesse Consultoria Imobiliária Ltda.	999	676
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	-	33
Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	546	34
Rede Morar Ltda.	275	14
Tropical Corretora e Consultoria Imobiliária Ltda.	1.027	214
Unique Brasil Brokers Ltda.	230	-
<b>Total</b>	<b>27.322</b>	<b>13.754</b>

15.2. Dividendos e JCP a receber: É composto por:

Dividendos e JCP a receber	Controladora	
	Dez/18	Dez/17
Basimovel Consultoria Imobiliária Ltda.	112	112
Brasil Brokers Participação e Administração Ltda.	103	103
Global Consultoria Imobiliária Ltda.	724	724
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda.	2	2
Niterói Administração de Imóveis Ltda.	984	984
Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.007	3.007
<b>Total não circulante</b>	<b>4.930</b>	<b>1.998</b>

Dividendos e JCP a receber - corresponde aos valores destinados como dividendos a serem pagos no transcorrer do exercício de 2019 a Companhia. 15.3. Remuneração do pessoal - chave da Companhia: Os administradores da Companhia receberam um total de R\$ 1.467 até 31 de dezembro de 2018 (R\$ 1.682 em dezembro de 2017), a título de remuneração base, conforme definido pelo Conselho de Administração. 16. Imposto de renda e contribuição social: A despesa consistindo de imposto de renda e contribuição social é substancialmente decorrente do método do lucro presumido, no qual são aplicadas as alíquotas dos impostos diretamente sobre a receita de prestação de serviços. A maioria das controladas e a controladora

representam parte considerável do ativo da Companhia, é área de risco e que leve nosso foco quando da determinação de nossos procedimentos de auditoria por envolver julgamentos subjetivos, que podem trazer impactos significativos na elaboração das demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, tendo em vista que na determinação das premissas utilizadas pela Administração da Companhia, estão inseridas determinadas estimativas nos fluxos de caixa que apresentam um alto grau de incerteza, que são afetadas por condições futuras projetadas para crescimento da economia e do mercado como um todo. Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria: Revisamos a metodologia adotada para elaboração do estudo e avaliamos se os dados considerados no estudo eram as melhores informações disponíveis e se foram consideradas sob as práticas de mercado observáveis, com o auxílio de nossos especialistas internos de finanças corporativas. Também revisamos as principais premissas utilizadas considerando o ambiente econômico geral, o planejamento da Companhia, incluindo as expectativas dos analistas, as informações históricas utilizadas e também avaliamos o risco associado com o fluxo de caixa e seu efeito relacionado à taxa de desconto. Analizamos a razoabilidade da taxa de desconto aplicada sobre os fluxos de caixa da Companhia, levando em conta seu cálculo matemático e a utilização de melhores premissas para cálculo da taxa. Além dos procedimentos de auditoria efetuados e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, consideramos que a avaliação de valor recuperável, elaborada pela Administração da Companhia, são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Outros assuntos: Demonstrações do valor adicionado: As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua estrutura e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, sendo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e suas inconsistências em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Outros itens que acompanham as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e o relatório do auditor: A Administração da Companhia é responsável por essas informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração, não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as

apurar seu imposto de renda e contribuição social pelo método de Lucro Real. A apuração das despesas de imposto de Renda e Contribuição Social na Companhia está demonstrada no quadro a seguir:

Controladora	Consolidado	
	Dez/18	Dez/17
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>Dez/18</b>	<b>Dez/17</b>
Receitas de serviços tributadas pelo lucro presumido	15.925	3.400
Alíquota 32% sobre prestações de serviços	5.096	1.088
Demais receitas	78	275
<b>Base de cálculo das empresas tributadas pelo Lucro Presumido</b>	<b>21.099</b>	<b>4.763</b>
<b>Base de cálculo das empresas tributadas pelo Lucro Real</b>	<b>(76.705)</b>	<b>(106.160)</b>
<b>Resultado de Equivalência Patrimonial</b>	<b>53.693</b>	<b>52.989</b>
<b>Base de cálculo Combinada por regime</b>	<b>(23.012)</b>	<b>(53.171)</b>
Alíquota combinada 34% para IRPJ e CSLL	-	(1.153)
Diferenças permanentes adicionadas	-	-
(Excluídas) à base de cálculo	(20)	42
<b>Despesas de imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(2.095)</b>	<b>(1.311)</b>

O imposto de renda e a contribuição social com base no lucro real são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social com base no lucro real e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real. O imposto de renda e a contribuição social com base no lucro presumido são recolhidos trimestralmente sobre a receita bruta, considerando o percentual de presunção, nas formas e alíquotas previstas