

Rio de Janeiro, 14 de maio 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 primeiro trimestre de 2015 (1T15).

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 1T14 e 1T15 foram reclassificados e demonstrados através do grupo "operações descontinuadas".**

Equipe de RI

Silvio Almeida

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

15 de maio de 2015
13h00 (horário de Brasília)
12h00 (horário de NY)
Tel.: +55 (11) 2188-0155
Código: Brasil Brokers
Replay: +55 (11) 2188-0400
Código Replay: Brasil Brokers

Inglês

15 de maio de 2015
13h00 (horário de Brasília)
12h00 (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 1T15 totalizaram R\$ 2,2 bilhões, 19,6% inferior ao 1T14, em função do menor número de lançamentos no período e da desaceleração da demanda no mercado.
- ✓ A **Comissão Média Bruta** no 1T15 foi de 2,63%, representando um aumento de 0,01 p.p. ou 0,3%, em relação à comissão média de 2,62% registrada no 1T14.
- ✓ O **Ticket Médio** dos imóveis comercializados no 1T15 pela Brasil Brokers foi de R\$362 mil, estável em relação ao valor médio contratado de 2014.
- ✓ O **Número de Funcionários** totalizou 1.186 ao final do 1T15, uma redução de 10% quando comparado ao 1T14.
- ✓ Nossa **Força de Vendas** totalizou 13.209 corretores associados ao final do 1T15, uma redução de 9% quando comparado ao 1T14.

Destaques Financeiros

- ✓ A **Receita Líquida** registrada no 1T15 foi de **R\$ 48,4 milhões**, uma redução de 21% quando comparada com o 1T14.
- ✓ No 1T15, foram faturados contratos de **financiamento imobiliário** no valor de R\$ **83,4 milhões** junto ao HSBC, que geraram uma receita bruta de R\$ 2,9 milhões
- ✓ Os **Custos e Despesas Operacionais Ajustados** da Companhia totalizaram **R\$ 49,4 milhões** no 1T15, menor patamar de Custos e Despesas desde o primeiro trimestre de 2010, representando uma redução nominal de **R\$ 7,2 milhões** ou 13% em relação ao mesmo período do ano anterior.
- ✓ O **EBITDA** do 1T15 foi de R\$ 9,3 milhões. Desconsiderando os efeitos não recorrentes da alienação de três de nossas subsidiárias, o EBITDA passa a ser negativo em R\$ 1,0 milhão. O peso dos custos fixos no lucro tornou-se maior 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.
- ✓ A Companhia apresentou Prejuízo de **R\$ 6,6 milhões** em suas operações continuadas no 1T15. O Prejuízo Contábil foi de R\$ 7,7 milhões no 1T15.
- ✓ Apesar do prejuízo contábil no 1T15, o **Caixa Líquido Gerado nas Atividades Operacionais**, já deduzido o capital de giro e os impostos, foi de **R\$ 4,1 milhões**.

Seção 1 - Mensagem da Administração

O ano de 2015 começou com desafios adicionais aos já enfrentados em 2014. O capital imobilizado pelos incorporadores de capital aberto em imóveis remanescentes alcançou R\$ 36 bilhões, que representa 19 meses de venda, e o banco de terrenos dessas empresas somava R\$ 169 bilhões em dezembro de 2014. Assim, alguns incorporadores reduziram drasticamente o número de novos empreendimentos no período, enquanto outros sequer lançaram, optando por dedicar seus esforços exclusivamente à venda de estoques.

Nossa performance de vendas nos dois primeiros meses do ano ficou abaixo da expectativa, especialmente no segmento de lançamentos (não inclui estoques) que apresentou queda de 35,4% no consolidado do primeiro trimestre de 2015 em relação ao primeiro trimestre de 2014.

A partir da segunda quinzena de março, os incorporadores intensificaram suas campanhas de vendas para reduzir seus estoques, atraindo compradores em busca de oportunidades. Os maiores esforços de marketing dos incorporadores, os descontos praticados e a maior dedicação das equipes de vendas para a comercialização de imóveis remanescentes trouxeram novo fôlego ao setor no período, mas não foram suficientes para compensar a queda dos dois primeiros meses do ano.

No mês de março houve melhora significativa no volume de vendas no mercado primário em relação à média dos dois primeiros meses do ano, indicando que há espaço para recuperação gradativa conforme as novas ações de vendas se desenrolem e, principalmente, conforme as incertezas em relação ao ambiente político-econômico diminuem.

Os clientes compradores enfrentam o dilema da necessidade de adquirir um imóvel, ao mesmo tempo em que o aumento de incertezas no ambiente macroeconômico diminui a sua confiança em questões como emprego, renda, inflação e juros, fatores decisivos à sua tomada de decisão.

Diante do cenário incerto de mercado, a gestão da Companhia continua dedicada a ajustar suas operações de forma a alcançar a excelência na execução com adequada alavancagem operacional, sem que isso reflita na capacidade de vendas do Grupo no médio e longo prazos.

Desde 2014, a Companhia tem apresentado comissões acima de 2,6% pelo maior recebimento de bonificações e premiações dos nossos clientes. No primeiro trimestre de 2015 nossa comissão média foi de 2,63%.

Em nossa frente de redução de custos, ao longo dos últimos 12 meses, ampliamos a centralização de nossas estruturas de serviços administrativos na matriz com a integração de novas atividades de Recursos Humanos, TI, Financeiro e Jurídico. A Companhia encerrou o primeiro trimestre de 2015 com 1.186 funcionários em seu quadro, representando uma redução de 10%, ou 127 funcionários, em relação ao final do 1T14.

Desde 2012 desmobilizamos 51 lojas em regiões menos rentáveis ou que apresentassem sobreposição com outros pontos comerciais e, em contrapartida, inauguramos 20 novas lojas, além de termos migrado algumas de nossas estruturas comerciais para “espaços aéreos”, como escritórios por exemplo. Ao final do primeiro trimestre de 2015 a Companhia contava com um total de 93 lojas contra um total de 105 lojas no final do primeiro trimestre de 2014.

Iniciamos uma importante frente de revisão do nosso processo de vendas, em parceria com uma consultoria especializada, visando a excelência de nosso portfólio de lojas em termos de qualidade, produtividade e controle. Esse projeto irá mapear pessoas, processos e tecnologias, com o intuito de aperfeiçoar nosso modelo de operação.

Os Custos e Despesas Operacionais, excluindo os efeitos não recorrentes, totalizaram R\$ 49,4 milhões no 1T15, menor patamar de Custos e Despesas desde o primeiro trimestre de 2010, representando uma redução nominal de R\$ 7,2 milhões ou 13% em relação ao mesmo período do ano anterior. Ao longo do 1T15, demos continuidade à redução do quadro de funcionários, ajustamos nossa verba de marketing ao momento do mercado e seguimos com as renegociações de contratos de terceiros buscando maximizar as sinergias entre nossas operações.

Por fim, conforme divulgado através de Fato Relevante no dia 31 de março de 2015, optamos pela venda de três de nossas subsidiárias - são elas Jairo Rocha, MGarzon e Miranda.

Ainda há muitas incertezas em relação ao comportamento do mercado no ano. Nesse contexto, iremos aprofundar ainda mais as relações que possuímos com os nossos clientes apoiando na venda de seus estoques e perseguiremos obsessivamente novas oportunidades de redução de custos para que em um cenário de retomada do mercado estejamos prontos para capturar novas ondas de crescimento do setor e o benefício do modelo de alavancagem operacional.

Disclaimer:

No período, 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 em função de suas alienações, no 1T14 e 1T15, foram expurgados e demonstrados por meio do grupo "Ajustes Operações Descontinuadas" para melhor comparação.

Tabela 1 – Desempenho Econômico e Financeiro

Demonstrativo Financeiro						
	1T15 Gerencial	Ajustes Operações Descontinuadas	1T15 Contábil	1T14 Gerencial	Ajustes Operações Descontinuadas	1T14 Contábil
VGV Contratado	2.157.298		2.157.298	2.681.690	131.886	2.813.576
Comissão Média	2,63%		2,63%	2,62%	-0,01%	2,61%
Receita de serviços	56.778		56.778	70.390	3.046	73.436
Descontos e abatimentos	(2.180)		(2.180)	(1.663)	(29)	(1.692)
Impostos incidentes	(6.170)		(6.170)	(7.283)	(286)	(7.569)
Receita líquida	48.428		48.428	61.444	2.731	64.175
Custo dos serviços prestados	(1.435)		(1.435)	(3.183)	(356)	(3.539)
Resultado bruto	46.993		46.993	58.261	2.375	60.636
Custos e despesas operacionais	(48.013)	10.320	(37.693)	(53.475)	(2.400)	(55.875)
Despesas administrativas	(43.521)		(43.521)	(49.024)	(2.244)	(51.269)
Honorários de diretoria	(954)		(954)	(937)	(13)	(950)
Provisão para devedores duvidosos	(2.495)		(2.495)	(2.465)	(138)	(2.603)
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.043)	10.320 ⁽¹⁾	9.277	(1.048)	(5)	(1.053)
EBITDA	(1.019)	10.320	9.300	4.786	(25)	4.761
Margem EBITDA	-2,1%		19,2%	7,8%	-0,4%	7,4%
Depreciações e amortizações	(3.748)		(3.748)	(4.301)	(189)	(4.490)
Amortização de Recuperação de Ativos	-		-	-		-
Despesas financeiras	(276)	(11.332) ⁽²⁾	(11.608)	(391)	(17)	(408)
Receitas financeiras	3.941		3.941	7.159	3	7.162
LAIR	(1.103)	(1.012)	(2.115)	7.253	(228)	7.025
Provisão para imposto de renda	(2.603)		(2.603)	(3.656)	(93)	(3.749)
Provisão para contribuição social	(981)		(981)	(1.374)	(37)	(1.411)
Participação acionistas minoritários	(1.955)		(1.955)	(933)	137	(796)
Lucro (prejuízo) Líquido de Operações	(6.642)	(1.012)	(7.654)	1.289	(220)	1.069
Margem Líquida	-13,7%		-15,8%	2,1%	-0,4%	1,7%

(1) Inclui o Resultado da Equivalência Patrimonial de R\$ 333 mil negativo e demais créditos constituídos das empresas alienadas

(2) Baixa de ativos e passivos financeiros associados às empresas alienadas.

Seção 2: Desempenho Operacional

A constante queda na confiança do consumidor, que chegou a 82,9 pontos em março de 2015 (22,7% inferior a março/14) segundo dados da Fundação Getúlio Vargas - FGV, a maior restrição na concessão de crédito pelos bancos e o aumento das taxas de juros, levam os clientes compradores tradicionais a adiar sua tomada de decisão de compra e à redução da participação sobre as vendas dos clientes investidores.

O valor das vendas contratadas em nossos segmentos de atuação somou R\$ 2,2 bilhões no 1T15, 19,6% inferior ao 1T14. Do total de vendas contratadas, R\$ 1.562 milhões foram originados no mercado primário (sendo R\$ 601 milhões em lançamentos e R\$ 961 milhões em imóveis remanescentes), R\$ 498 milhões referem-se à revenda de imóveis usados e R\$ 97 milhões representam as vendas corporativas e de terrenos.

Em nossa parceria com o HSBC para a originação de crédito imobiliário, a aprovação e assinatura de novos contratos acompanharam a desaceleração do volume de vendas do mercado secundário.

2.1 – Mercado Primário

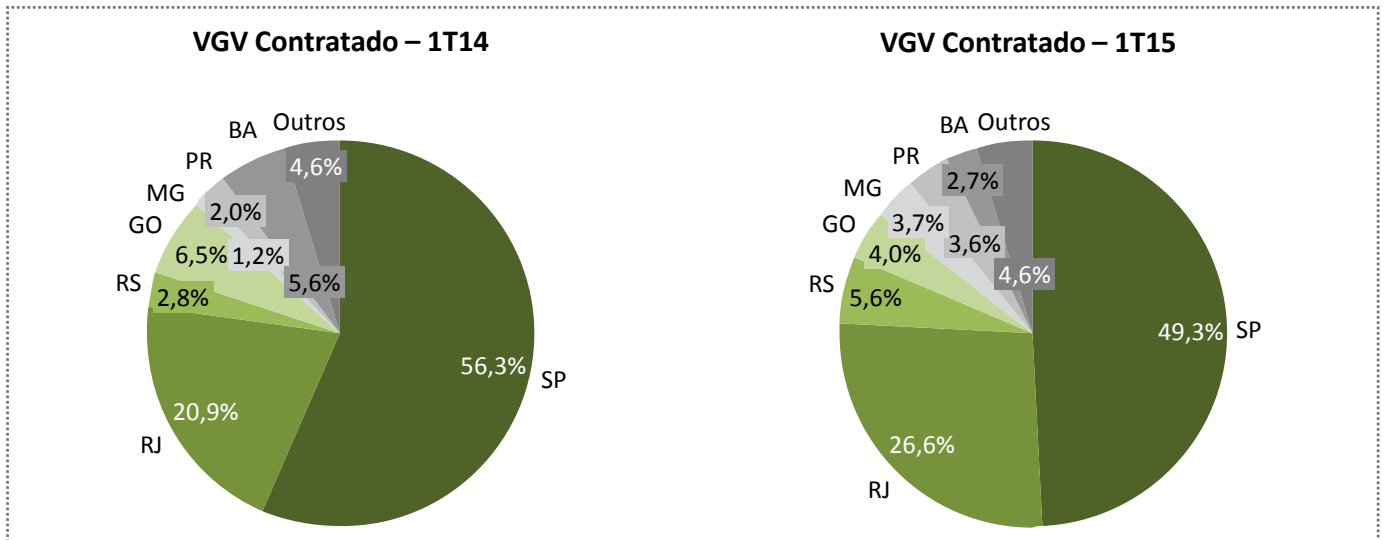
Tabela 2 – Lançamentos e Vendas Contratadas

Lançamentos	1T15	1T14	1T15 vs. 1T14
VGV Lançado (em R\$ milhões) ⁽¹⁾	2.646	3.663	-28%
Quant. Unidades Lançadas	8.129	7.871	3%
<i>Ticket Médio (em R\$ mil)</i>	325	465	-30%
Contratação	1T15	1T14	1T15 vs. 1T14
VGV Contratado (em R\$ milhões)	1.562	1.970	-21%
Quant. Unidades Vendidas	4.989	5.929	-16%
<i>Ticket Médio (em R\$ mil)</i>	313	332	-6%

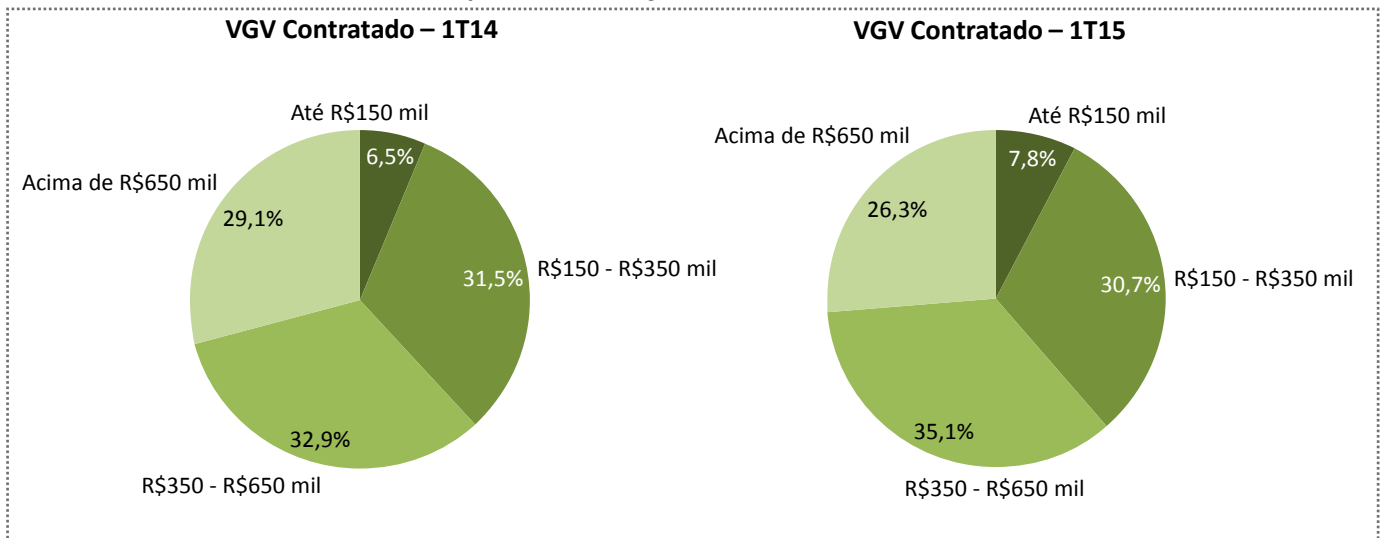
(1) Valor do VGV total dos empreendimentos lançados pela Brasil Brokers com ou sem exclusividade.

No 1T15, o VGV lançado totalizou R\$ 2,6 bilhões, 28% inferior ao patamar apresentado no mesmo período do ano anterior.

As vendas contratadas no Mercado Primário totalizaram R\$ 1,6 bilhão no 1T15, registrando redução de 21% em relação ao 1T14, acompanhando o menor volume de unidades lançadas e o menor *ticket* médio dos imóveis negociados. Em função da dinâmica recente do mercado de incorporação imobiliária onde os incorporadores passaram a dedicar seus maiores esforços na comercialização de imóveis remanescentes (estoques), esse segmento passou a representar a maior parte das vendas da Companhia desde 2014, e representou 61% do VGV Contratado do Mercado Primário no 1T15.

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


No 1T15, das vendas contratadas no Mercado Primário, 79,7% foram realizadas na Região Sudeste, 9,1% na Região Sul, 5,0% na Região Centro-Oeste, 4,9% na Região Nordeste e 1,3% na Região Norte.

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


No 1T15, do total de R\$ 1,6 bilhões de vendas contratadas no mercado primário, 26% foi composto por imóveis a partir de R\$ 650 mil, 35% por imóveis de R\$ 350 mil a R\$ 650 mil, 31% por imóveis de R\$ 150 mil a R\$ 350 mil e 8% por imóveis até R\$ 150 mil.

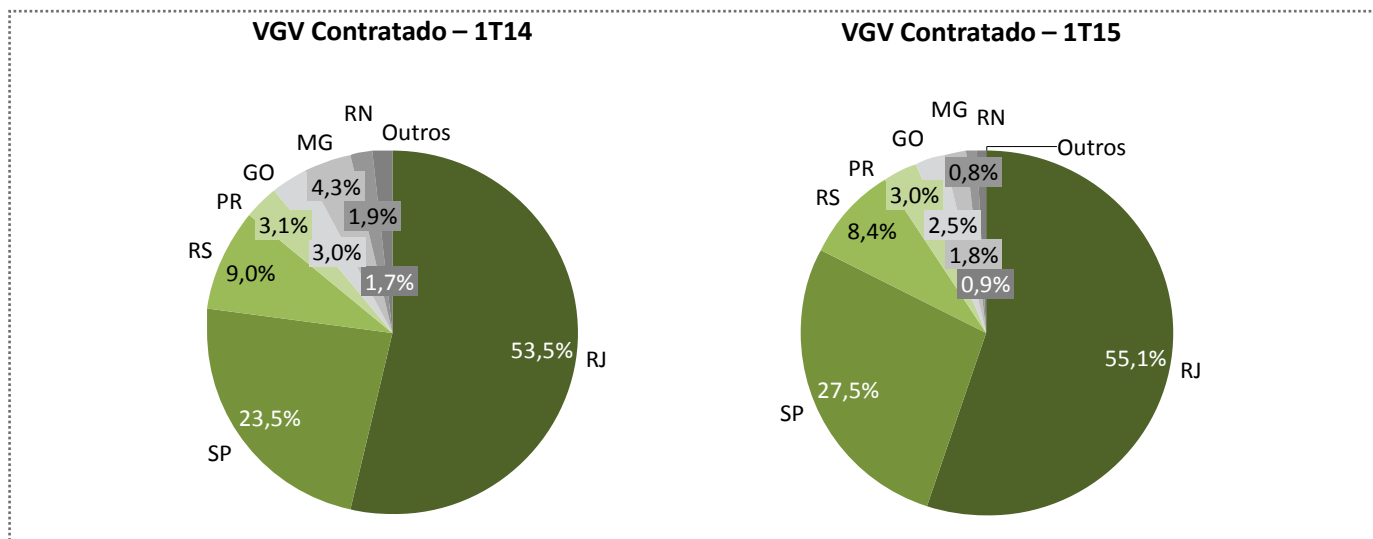
2.2 – Mercado Secundário

Tabela 3 – Vendas de Imóveis Prontos ou Usados

Destaques Operacionais	1T15	1T14	1T15 vs. 1T14
Vendas Contratadas (em R\$ milhões)	498	639	-22%
Quant. Unidades Vendidas	965	1.329	-27%
Ticket Médio (em R\$ mil)	516	481	7%

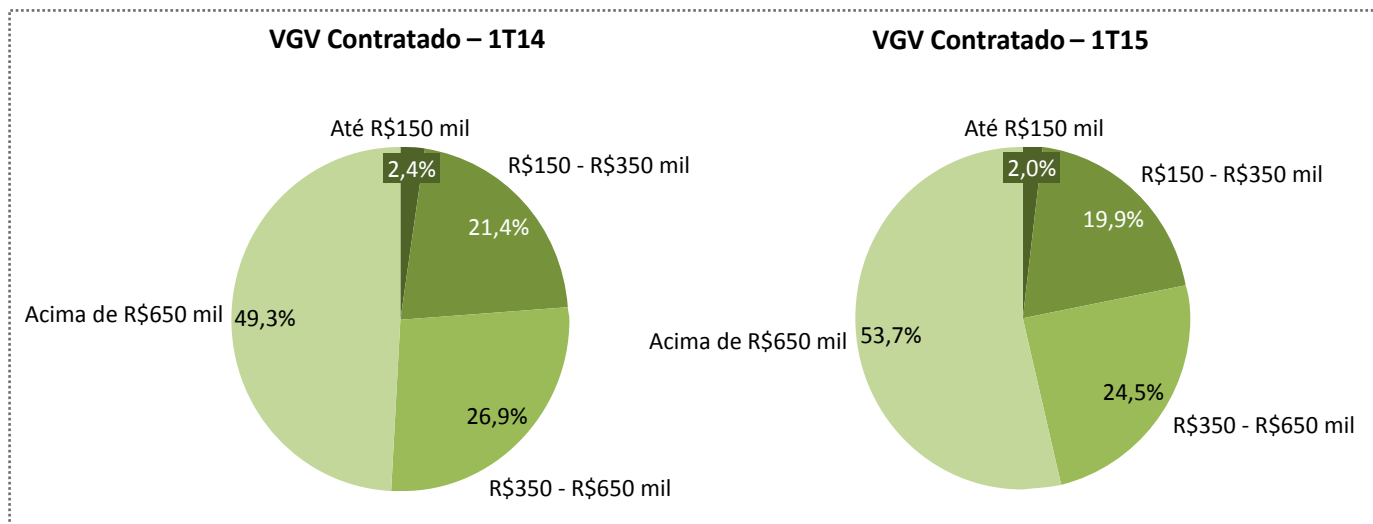
No 1T15, as vendas contratadas de imóveis prontos totalizaram R\$ 498 milhões, 22% inferior ao mesmo período do ano anterior. A Companhia priorizou nos últimos trimestres restaurar o equilíbrio econômico-financeiro de seus investimentos em ocupação nesse segmento, optando pela adequação ou devolução de alguns espaços em regiões menos rentáveis ou que apresentassem sobreposição.

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



No 1T15, das vendas contratadas de imóveis prontos ou usados, 84,4% foram realizadas na Região Sudeste, 11,4% na Região Sul, 2,8% na Região Centro-Oeste, 0,9% na Região Nordeste e 0,5% na Região Norte.

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



No 1T15, do total de R\$ 498 milhões de vendas contratadas no mercado secundário, 54% foi composto por imóveis a partir de R\$ 650 mil, 24% por imóveis de R\$ 350 mil a R\$ 650 mil, 20% por imóveis de R\$ 150 mil a R\$ 350 mil e 2% por imóveis até R\$ 150 mil.

2.3 - Crédito Imobiliário - parceria HSBC

No primeiro trimestre de 2015, em nossa parceria com o HSBC para a originação de crédito imobiliário, aprovamos um valor total de R\$ 89,8 milhões em financiamentos imobiliários, valor 20,6% inferior a igual período do ano anterior, acompanhando o menor volume de vendas contratadas do Mercado Secundário. Desse total, 54% dos pedidos aprovados (ou seja, R\$ 48,7 milhões) foram assinados. O *ticket médio* dos imóveis que tiveram seus contratos assinados no primeiro trimestre de 2015 foi 18% inferior se comparado ao 1T14.

Seção 3: Desempenho Econômico-Financeiro

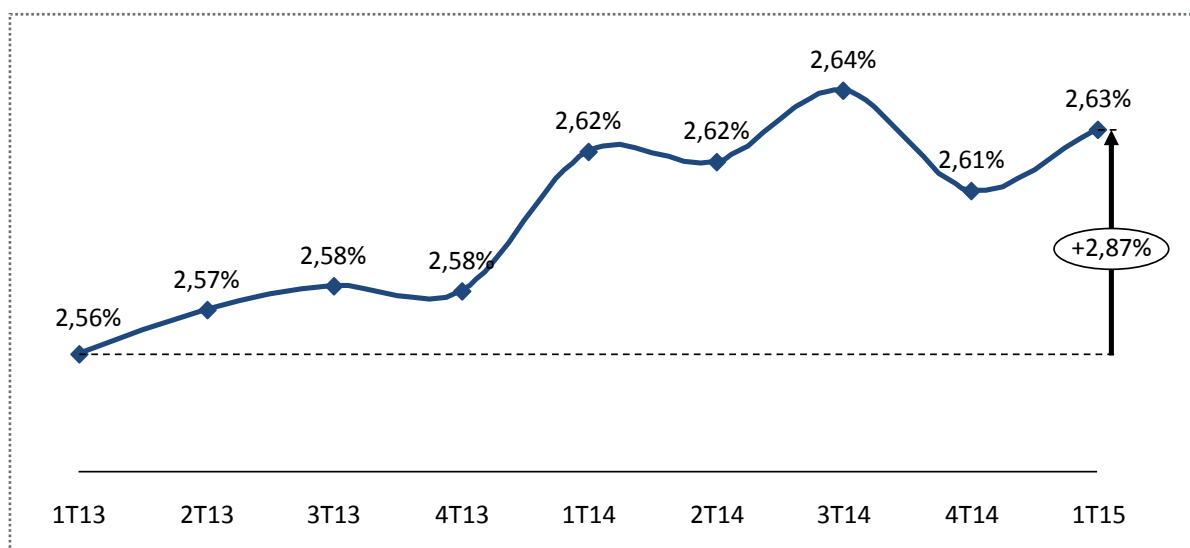
3.1 – Receita Operacional e Comissão

Tabela 4 – Receita e Comissão

Receita Operacional	1T15	1T14	1T15 vs. 1T14
Receita Operacional Bruta	56.778	70.390	-19,3%
<i>Comissão Bruta</i>	<i>2,63%</i>	<i>2,62%</i>	<i>0,01 p.p.</i>
Descontos e abatimentos	(2.180)	(1.663)	31,1%
Impostos incidentes	(6.170)	(7.283)	-15,3%
Receita Operacional Líquida	48.428	61.444	-21,2%

A Receita Bruta de Serviços das operações continuadas da Brasil Brokers, representada por comissões de corretagem, totalizou R\$ 56,8 milhões no 1T15, gerando uma comissão média no período de 2,63%, 0,01 p.p. superior ao 1T14.

Gráfico 6 – Evolução trimestral da comissão bruta

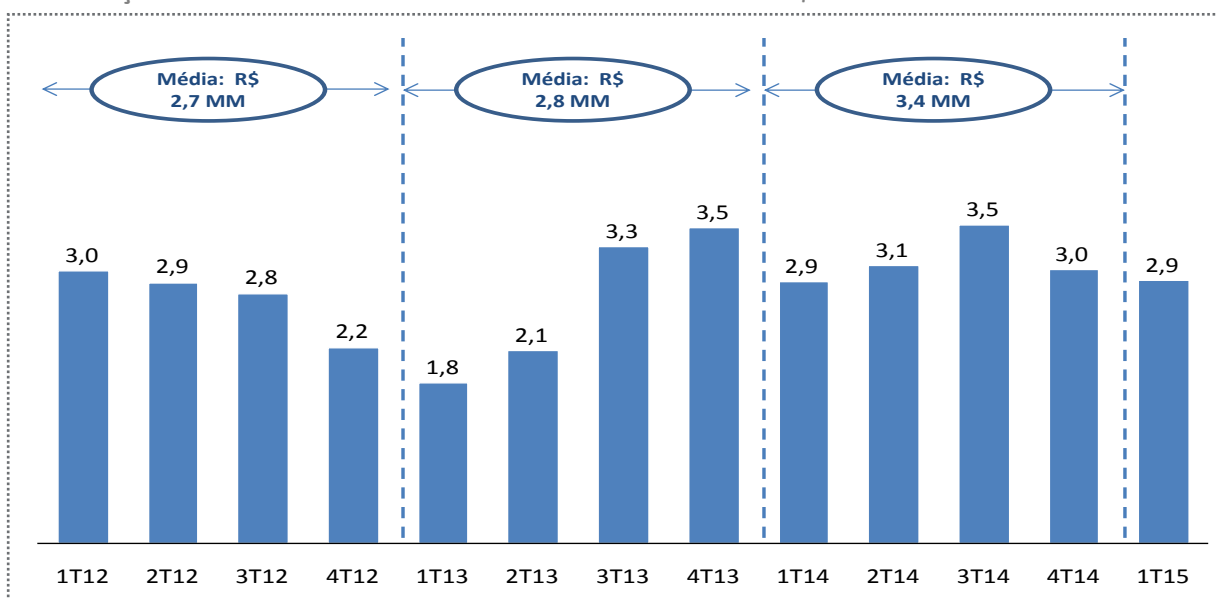


Do total da Receita Bruta de Serviços de intermediação imobiliária do 1T15, 68% foram originados no mercado primário (sendo 37% desse valor em lançamentos e 63% em imóveis remanescentes), outros 29% referem-se à revenda de imóveis usados e 3% representam as vendas corporativas e de terrenos.

A Receita Bruta do Mercado Primário do 1T15 apresentou uma redução de aproximadamente 20% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, sendo um decréscimo de 38% na Receita gerada da venda de unidades de empreendimentos lançados a menos de 180 dias e um decréscimo de apenas 3% na Receita gerada pela venda de Remanescentes. No mercado secundário (segmento de Prontos ou Usados) a queda na Receita foi de 23%, considerando o mesmo período.

Cabe destacar, ainda, que a Companhia e suas subsidiárias faturaram um valor total de R\$ 83,4 milhões de financiamentos junto ao HSBC contabilizados na Receita de Serviços no 1T15, representando uma receita bruta de R\$ 2,9 milhões, em linha com igual período do ano anterior. Em relação à receita total da Companhia, a representatividade das receitas de crédito imobiliário cresceram 24%, passando a representar 5,1% do total contra 4,1% no 1T14.

Foram faturados no 1T15, 230 contratos de financiamento, que corresponderam a um valor médio de financiamento de R\$ 363 mil. O valor do financiamento relativo ao valor total do imóvel vendido ("loan-to-value") nesse período foi de 54%.

Gráfico 7 – Evolução Trimestral da Receita Bruta de Crédito Imobiliário – em R\$ MM


No 1T15, a Receita Operacional Líquida de operações continuadas alcançou R\$ 48,4 milhões, o que representou um decréscimo de 21% quando comparado com os R\$ 61,4 milhões realizados no 1T14.

3.2 - Custos de Serviços Prestados & Despesas Operacionais

Tabela 5 – Custos de Serviços Prestados & Despesas Operacionais

(em R\$MM)	1T15	1T14	1T15 vs. 1T14
Custos dos Serviços prestados	1,4	3,2	-54,9%
Pessoal e Encargos	21,3	23,8	-10,2%
Ocupação	12,7	14,9	-14,8%
Serviços Contratados	9,7	10,1	-3,9%
PDD	2,5	2,5	1,2%
Outras receitas (despesas) operacionais	(8,5)	2,3	-471,7%
Custos e Despesas Operacionais Totais	39,1	56,7	-30,9%
Efeitos de Ajustes Operações Descontinuadas no 1T15*	(10,3)	-	
Custos e Despesas Normalizados	49,4	56,7	-12,7%

* O Efeito das operações descontinuadas foi contabilizado integralmente na linha de "Outras receitas (despesas) operacionais".

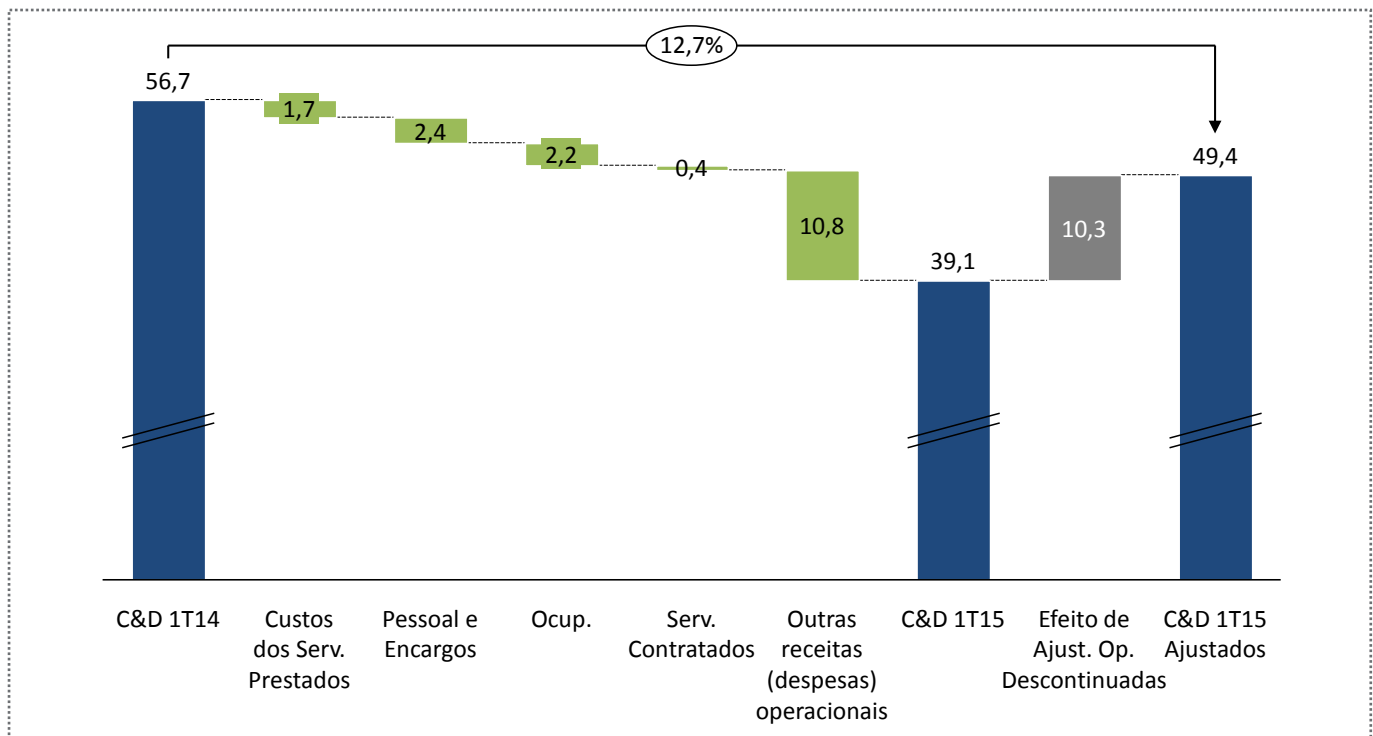
Diante do cenário incerto de mercado, a gestão da Companhia continua dedicada a ajustá-la operacionalmente adotando medidas direcionadas a reduzir os custos operacionais de maneira sustentável a partir da exclusão redundâncias de sistemas, processos e de pessoal, racionalização dos custos de ocupação e aumento de produtividade através do investimento em treinamento e tecnologia. Todas essas medidas visam tornar a Companhia mais eficiente, independente do tamanho do mercado.

Recentemente, contratamos uma consultoria especializada que realizará a revisão do nosso processo de venda, avaliando as atividades, processos e tecnologias envolvidos, visando a excelência em termos de qualidade, controle e eficiência de nosso portfólio de lojas.

Por fim, em março de 2015, finalizamos o processo de venda de três de nossas subsidiárias - são elas Jairo Rocha, MGarzon e Miranda - que persistentemente operaram com prejuízo nos últimos anos.

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.

Gráfico 8 – Comparação do Total de Custos e Despesas



Considerando o resultado das operações continuadas, que desconsidera os efeitos não recorrentes da alienação de três de nossas subsidiárias, o total de Custos e Despesas Operacionais totalizou R\$ 49,4 milhões no 1T15, menor patamar de Custos e Despesas desde o primeiro trimestre de 2010, representando uma redução nominal de R\$ 7,2 milhões ou 13% em relação ao mesmo período do ano anterior. Segue abaixo análise das principais variações no ano.

Pessoal & Encargos – Redução de R\$ 2,4 milhões ou 10%. A Companhia encerrou o primeiro trimestre de 2015 com 1.186 funcionários em seu quadro, representando uma redução de 10%, ou 127 funcionários, em relação ao final do 1T14. Essa redução foi possível a partir da integração de atividades de *back office* (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.

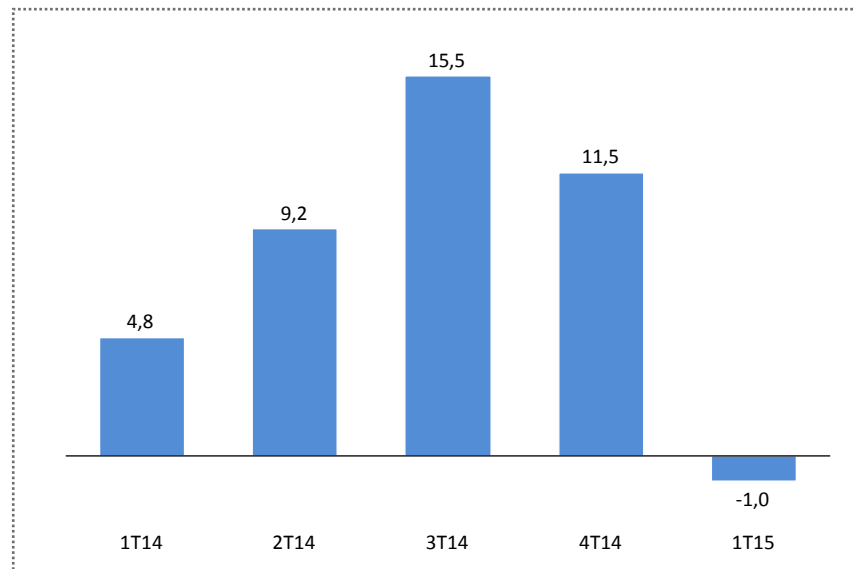
Ocupação – Redução de R\$ 2,2 milhões ou 15%. Destacamos o profundo trabalho de renegociação de nossos contratos de aluguel, a redução do número e adequação do tamanho de nossas de lojas com a devolução de alguns espaços em regiões menos rentáveis ou que apresentassem sobreposição com outros pontos comerciais, e a mudança de algumas de nossas estruturas para “espaços aéreas”, como escritórios por exemplo. Ao final do primeiro trimestre de 2015 a Companhia contava com um total de 93 lojas contra um total de 105 lojas no final do primeiro trimestre de 2014.

Serviços Contratados – Redução de R\$ 393 mil ou 4%. 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.

Se considerarmos que a inflação medida pelo IPCA entre o final de março de 2014 e o final de março de 2015 foi de 8,13% alcançamos uma redução real de 19%.

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

Gráfico 9 – Evolução Trimestral do EBITDA Ajustado*



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

O EBITDA de operações continuadas da Brasil Brokers do 1T15 foi negativo em R\$ 1,0 milhão, uma redução de aproximadamente R\$ 5,8 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.

O EBITDA do 1T15, incluindo os efeitos não recorrentes da alienação de três de nossas subsidiárias, foi de R\$ 9,3 milhões.

3.4 – Depreciações e Amortizações

A linha de Depreciações e Amortizações totalizou R\$ 3,7 milhões no 1T15 contra R\$ 4,3 milhões no 1T14.

3.5 – Resultado Financeiro

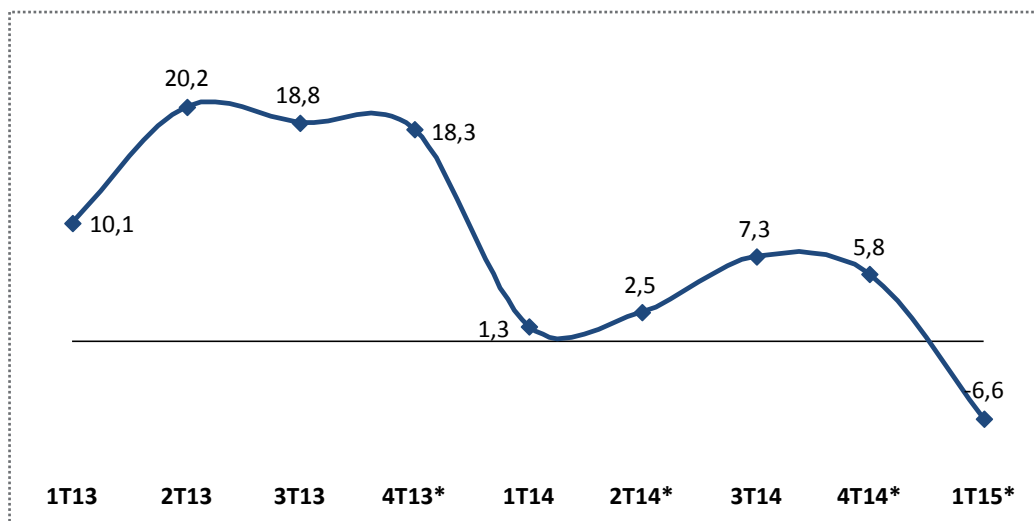
O Resultado Financeiro Líquido Ajustado da Companhia totalizou R\$ 3,7 milhões no 1T15, R\$ 3,1 milhões inferior ao mesmo trimestre do ano anterior. Essa variação se deve basicamente ao menor saldo de caixa aplicado nos últimos 12 meses fruto da distribuição de R\$ 146,5 milhões em dividendos, além do desembolso de R\$ 18,8 milhões em recompras de ações.

3.6 – Resultado 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 1T14 e 1T15 foram reclassificados e demonstrados através do grupo “operações descontinuadas” e totalizaram R\$ 1.012 mil.

3.7 – Resultado Líquido

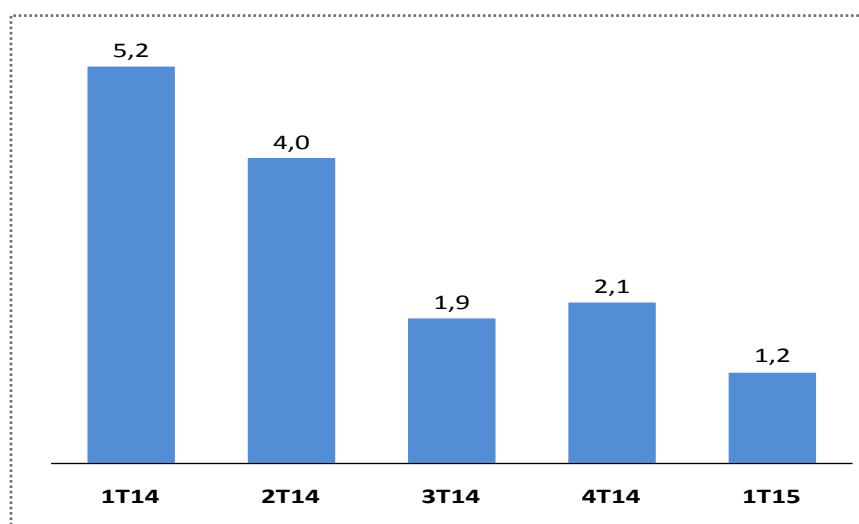
No 1T15, a Companhia apresentou Prejuízo de R\$ 6,6 milhões em suas operações continuadas no 1T15. O Prejuízo Contábil foi de R\$ 7,7 milhões no 1T15, em comparação ao lucro líquido e R\$ 1,1 milhão apresentado no 1T14. Essa redução reflete a menor receita no período, parcialmente compensada pela importante redução de custos e despesas promovida ao longo dos últimos 12 meses.

Gráfico 10 – Evolução Trimestral do Resultado Líquido Ajustado*


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

3.8 - Capex

Ao final do 1T15 a empresa apresentou um Capex de R\$ 1,2 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 na qualidade do cadastro de clientes e dos produtos, além de novas funcionalidades em nosso Portal do Corretor que ampliam a eficiência na busca e visualização pela força de vendas de imóveis de acordo com o perfil desejado, visando melhor atendimento ao cliente e ganho de produtividade dos corretores.

Gráfico 11 – Evolução Trimestral do Capex


3.9 - Caixa e Aplicações Financeiras

O montante total de caixa e aplicações financeiras da Companhia ao final do 1T15 totalizava R\$ 126,7 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\$ 65,6 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)	1T15
Caixa e Aplicações Financeiras no início do período	129,5
Caixa Gerado Nas Operações	3,8
Variações nos Ativos e Passivos Operacionais	0,3
Caixa Líquido Gerado - Atividades Operacionais	4,1
Atividades de Investimento	(1,2)
Pagamento de Aquisições	-
Atividades com Acionistas	(2,3)
Recompra de Ações	(3,4)
Caixa e Aplicações Financeiras no final do período	126,7

O caixa líquido gerado das atividades operacionais da companhia no trimestre foi de R\$ 4,1 milhões, 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*.

Não houve desembolso de caixa no primeiro trimestre do ano de 2015 para o pagamento de aquisições. As Atividades com Acionistas totalizaram no trimestre R\$ 2,3 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 1T15 o valor de R\$ 3,4 milhões para a aquisição de 1,3 milhão de ações.

3.10 - Endividamento

Ao final do 1T15 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\$ 13,6 milhões ao final do 1T15. 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 1T15, o total destas obrigações estava estimado em R\$ 9,8 milhões, baseado no cenário atual projetado de *performance* para estas empresas.

Seção 4: Governança Corporativa

4.1 - Agenda Corporativa

Calendário de Divulgação de Resultados	
Evento	Data
Divulgação de Relatório trimestral 2T15	13 de agosto
Audioconferência 2T15	14 de agosto
Divulgação de Relatório trimestral 3T15	12 de novembro
Audioconferência 3T15	13 de novembro
Calendário de Reuniões Públicas	
Evento	Data
Investor's Day	dezembro

4.2 - Eventos Subsequentes

- ✓ Em Comunicado ao Mercado divulgado no dia 02 de abril de 2015, a Companhia informou aos seus acionistas e ao mercado em geral que recebeu correspondência enviada pelo T. Rowe Price Associates, Inc., localizado na 100 East Pratt Street, Baltimore, Maryland 21202, USA, informando que atingiu participação correspondente a 10.200.160 (dez milhões, duzentas mil e cento e sessenta) ações ordinárias de emissão da Companhia, representando, aproximadamente, 5,28% (cinco vírgula vinte e oito por cento) da totalidade das ações ordinárias emitidas, mediante diversas aquisições de seus associados. O T. Rowe Price Associates, Inc. declarou que a aquisição da participação relatada não visa alterar o controle, a administração nem o funcionamento da Companhia, tratando-se apenas de investimento.
- ✓ Através de Comunicados ao Mercado divulgados nos dias 16 de abril e 04 de maio de 2015, a Companhia informou aos seus acionistas e ao mercado em geral que o Sr. Sergio Newlands Freire, Membro do Conselho de Administração da Companhia, apresentou carta comunicando que permanecerá exercendo tal cargo apenas até o momento em que sejam concluídos os procedimentos referentes à eleição e posse do novo membro do Conselho que o irá substituir.

Anexo I – Demonstração de Resultados do 1T15 (R\$ mil)

Demonstrativo Financeiro		
	1T15	1T14
VGV Contratado	2.157.298	2.813.576
<i>Comissão Média</i>	<i>2,63%</i>	<i>2,61%</i>
Receita de serviços	56.778	73.436
Descontos e abatimentos	(2.180)	(1.692)
Impostos incidentes	(6.170)	(7.569)
Receita líquida	48.428	64.175
Custo dos serviços prestados	(1.435)	(3.539)
Resultado bruto	46.993	60.636
Custos e despesas operacionais	(37.693)	(55.875)
Despesas administrativas	(43.521)	(51.269)
Honorários de diretoria	(954)	(950)
Provisão para devedores duvidosos	(2.495)	(2.603)
Outras receitas (despesas) operacionais	9.277	(1.053)
EBITDA	9.300	4.761
<i>Margem EBITDA</i>	<i>19,2%</i>	<i>7,4%</i>
Depreciações e amortizações	(3.748)	(4.490)
Amortização de Recuperação de Ativos	-	-
Despesas financeiras	(11.608)	(408)
Receitas financeiras	3.941	7.162
LAIR	(2.115)	7.025
Provisão para imposto de renda	(2.603)	(3.749)
Provisão para contribuição social	(981)	(1.411)
Participação acionistas minoritários	(1.955)	(796)
Lucro líquido do período	(7.654)	1.069
<i>Margem Líquida</i>	<i>-15,8%</i>	<i>1,7%</i>

Anexo II - Balanço Patrimonial Consolidado em 31 de Março de 2015 (R\$ mil)

A T I V O		
	1T15	1T14
Ativo Circulante		
Caixa, Equivalentes de Caixa	59.491	20.335
Títulos e Valores Mobiliários	16.016	100.304
Contas a receber de clientes	57.946	77.831
Adiantamentos a fornecedores	214	2.414
Impostos a recuperar	21.258	22.426
Despesas Antecipadas	4.452	3.814
Operações com Opção	1.865	9.279
Outros créditos	10.895	13.004
Total do ativo circulante	172.137	249.407
Ativo não Circulante		
Realizável a longo prazo		
Títulos e Valores Mobiliários	51.225	152.925
Impostos a recuperar	-	-
Contas a receber de clientes	7.693	9.022
Terrenos disponíveis para venda	514	1.882
Contas a receber aquis. Empresas	-	-
Operações com Opção	3.500	13.122
Despesas antecipadas	-	-
Outros créditos	23.752	9.589
	86.684	186.540
Investimentos em controladas	-	-
Imobilizado	42.385	53.637
Intangível	321.639	406.514
	364.024	460.151
Total do ativo não circulante	450.708	646.691
Total do ativo	622.845	896.098

Anexo III - Balanço Patrimonial Consolidado em 31 de Março de 2015 (R\$ mil)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
	1T15	1T14
Passivo Circulante		
Fornecedores	7.128	8.247
Salários provisões e contribuições sociais	7.553	8.171
Impostos e contribuições a recolher	13.179	21.128
Adiantamentos de clientes	7.228	12.848
Dividendos a pagar	1.126	20.714
Contas a pagar - aquisição de empresas	3.689	7.082
Operações com Opção	930	3.466
Outras contas a pagar	9.350	10.264
Total do passivo circulante	50.183	91.920
Passivo não Circulante		
Exigível a longo prazo		
Provisão para contingências	4.870	3.197
Impostos parcelados	12	23
Contas a pagar - aquisição de empresas	9.949	5.965
Operações com Opção	8.888	19.269
Outras contas a pagar	1.030	800
Total do passivo não circulante	24.749	29.254
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	24.348	186.113
Ações em tesouraria	(23.547)	(9.892)
Transações com não-controladores	(75.497)	(71.473)
Patrimônio líquido controladores	509.403	688.847
Participação dos minoritários	38.510	86.077
Total Patrimônio líquido	547.913	774.924
Total do passivo e patrimônio líquido	622.845	896.098

Anexo IV - Fluxo de Caixa (R\$ mil) - Período de 01 de Janeiro a 31 de Março de 2015

Demonstrações de Fluxo de Caixa das atividades operacionais - Consolidado		
	1T15	1T14
Lucro líquido do período antes do IRPJ e CSLL de 01/01 a 31/03	(2.115)	7.025
Ajustes para reconciliação entre lucro (prejuízo) líquido e o caixa líquido gerado de atividades operacionais:		
Depreciações	3.193	3.761
Amortizações	783	920
Amortizações de ágio em investimentos	-	-
Provisão para perdas com créditos com liquidação duvidosa	2.495	2.603
Provisão para contingência	-	-
Ajuste a valor de mercado contas a receber	(157)	(34)
Ajuste a valor de mercado contas a pagar	-	-
Despesas financeiras de longo prazo	117	215
Ajuste de Recuperação de Ativos	-	-
Ajuste de Instrumento Financeiro	-	-
Despesa de alienação de Participações Societárias	(515)	-
Participações acionistas não controladores	-	-
Lucro (prejuízo) líquido ajustado	3.802	14.490
Variações em ativos e passivos		
Contas a receber de clientes	11.449	11.445
Impostos a recuperar	18	(615)
Valores a receber partes relacionadas	-	-
Outros ativos circulantes	(6.284)	(3.030)
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-
Outros ativos realizáveis a longo prazo	2.219	(892)
Fornecedores	1.621	1.644
Salários e encargos a pagar	844	(3.169)
Impostos e contribuições a recolher	(9.062)	(12.121)
Impostos e contribuições parceladas	(3)	(6)
Adiantamentos de clientes	(609)	(1.447)
Valores a pagar partes relacionadas	-	-
Usufruto de resultados	-	-
Outros passivos circulantes	(280)	(1.219)
Outros exigíveis a longo prazo	366	-
	279	(9.410)
Caixa líquido gerado nas atividades	4.080	5.080
Das atividades de investimento		
Titulos e valores mobiliários	25.788	4.824
Recompra de ações	(3.431)	(5.198)
Terrenos disponíveis para a venda	0	-
Investimentos	-	-
Recebimento de dividendos	-	-
Ativo imobilizado	(505)	(4.024)
Ativo intangível	(688)	(1.178)
Ativo intangível (Ctas pagar Aquis. Empresas)	-	-
Contas a Pagar Aquis. Empresas	-	(1.114)
Ativo diferido	-	-
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	21.164	(6.690)
Das atividades de financiamento com terceiros		
Empréstimos e financiamentos	-	-
Contas a Pagar Aquis. Empresas	(182)	-
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com terceiros	(182)	-
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	(2.068)	(4.545)
Distribuição de lucros e antecipação de dividendos	-	-
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com acionistas	(2.068)	(4.545)
Aumento (redução) das disponibilidades	22.994	(6.155)
Caixa e equivalentes no início do período	36.497	26.490
Caixa e equivalentes no final do exercício	59.491	20.334