

Rio de Janeiro, 12 de maio de 2016. A Brasil Brokers Participações S.A. (BM&FBovespa: BBRK3) uma empresa com foco e atuação no mercado de intermediação e consultoria imobiliária, com relevante presença nos principais mercados imobiliários do País, anuncia hoje seus resultados referentes ao primeiro trimestre de 2016 (1T16).

As demonstrações contábeis 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. **Desde o começo de 2015, a Brasil Brokers anunciou a alienação de cinco de suas subsidiárias. Neste relatório os resultados dessas operações performados em todo ano de 2015 e no 1T16 foram reclassificados e demonstrados através do grupo “operações descontinuadas”.**

## Equipe de RI

### Felipe Dias

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](mailto:ri@brbrokers.com.br)  
[www.brbrokers.com.br](http://www.brbrokers.com.br)

## Teleconferência de Resultados

### Português

13 de maio de 2016  
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

13 de maio de 2016  
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 1T16 totalizaram R\$ 999,4 milhões, 29% inferior ao 4T15 e 52% inferior ao 1T15.
- ✓ A **Comissão Média Bruta** do primeiro trimestre de 2016 foi de 2,92%.
- ✓ O **Ticket Médio** dos imóveis comercializados no 1T16 pela Brasil Brokers foi de R\$352 mil, 4,2% inferior ao valor médio contratado no mesmo período do ano anterior.
- ✓ O **Número de Funcionários** chegou a 880 ao final do 1T16, uma redução de 267 funcionários ou 23% quando comparado ao final do 1T15. No 1T16 a redução foi de 52 funcionários ou 6%.
- ✓ Nossa **Força de Vendas** totalizou 9.155 corretores associados ao final do 1T16, uma redução de 30% quando comparado ao final do 1T15.

## Destaques Financeiros

- ✓ A **Receita Líquida ajustada<sup>1</sup>** registrada no 1T16 foi de **R\$ 24,6 milhões**, um decréscimo de 21% em relação ao 4T15 e de 48% quando comparado ao 1T15.
- ✓ No 1T16, aprovamos 382 e faturamos 125 contratos de financiamento imobiliário junto ao HSBC no total de **R\$ 33,5 milhões**, que geraram uma receita bruta de **R\$ 1,2 milhão**.
- ✓ Em março, a Companhia revendeu de sua subsidiária Redentora para seu antigo sócio, localizada em São José do Rio Preto.
- ✓ Alcançamos uma importante redução nominal de **R\$ 9,2 milhões**, ou 19%, no total de **Custos e Despesas Operacionais Ajustados<sup>1</sup>** da Companhia na comparação com o 1T15.
- ✓ O **EBITDA Ajustado<sup>1</sup>** do 1T16 ficou negativo em **R\$ 14,6 milhões**.
- ✓ A Companhia apresentou Prejuízo de R\$ 13,3 milhões no 1T16. Excluindo os impactos das Operações descontinuadas, a Companhia apresentou **Prejuízo Ajustado<sup>1</sup> de R\$ 14,5 milhões**.
- ✓ O **Caixa Líquido Gerado nas Atividades Operacionais**, já deduzido o capital de giro e os impostos, foi negativo em **R\$ 13,4 milhões** no 1T16.

<sup>1</sup> Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

## Demonstrações financeiras

### Disclaimer:

Neste relatório demonstraremos os resultados de nossas operações destacando os efeitos não recorrentes para melhor comparação com o histórico operacional, dado que os ajustes são contábeis, não apresentando impacto no caixa da Companhia.

No primeiro trimestre de 2016, a Companhia anunciou a revenda de sua subsidiária Redentora para seu antigo sócio, localizada em São José do Rio Preto. Esse movimento impactou positivamente o resultado da Companhia em R\$ 1,2 milhão.

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

Todos os ajustes são explicitados a seguir:

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

Demonstrativo Financeiro									
	1T16	Ajustes	1T16	4T15	Ajustes	4T15	1T15	Ajustes	1T15
	Ajustado	Contábeis e de	Contábil	Ajustado	Contábeis e de	Contábil	Ajustado	Contábeis e de	Contábil
		Operações			Operações			Operações	
		Descontinuadas			Descontinuadas			Descontinuadas	
VGV Contratado	999.427		999.427	1.408.871	39.722	1.448.593	2.075.917	81.382	2.157.298
Comissão Média	2,92%		2,92%	2,61%	-0,01%	2,60%	2,65%	-0,02%	2,63%
Receita de serviços	29.215		29.215	36.779	855	37.634	54.970	1.808	56.778
Descontos e abatimentos	(897)		(897)	(1.268)	(5.834) <sup>(3)</sup>	(7.102)	(2.049)	(131)	(2.180)
Impostos incidentes	(3.719)		(3.719)	(4.353)	350 <sup>(4)</sup>	(4.003)	(5.944)	(226)	(6.170)
<b>Receita líquida</b>	<b>24.599</b>		<b>24.599</b>	<b>31.158</b>	<b>(4.629)</b>	<b>26.529</b>	<b>46.976</b>	<b>1.452</b>	<b>48.428</b>
Custo dos serviços prestados	(843)		(843)	(1.156)	(228)	(1.384)	(1.396)	(38)	(1.435)
<b>Resultado bruto</b>	<b>23.756</b>		<b>23.756</b>	<b>30.002</b>	<b>(4.857)</b>	<b>25.145</b>	<b>45.580</b>	<b>1.414</b>	<b>46.994</b>
<b>Custos e despesas operacionais</b>	<b>(38.359)</b>	<b>1.198</b>	<b>(37.161)</b>	<b>(43.396)</b>	<b>(32.041)</b>	<b>(75.437)</b>	<b>(47.023)</b>	<b>9.330</b>	<b>(37.693)</b>
Despesas administrativas	(35.595)		(35.595)	(38.209)	(519)	(38.728)	(42.576)	(945)	(43.521)
Honorários de diretoria	(772)		(772)	(854)	(6)	(860)	(944)	(10)	(954)
Provisão para devedores duvidosos	(1.351)		(1.351)	(2.544)	(5.675) <sup>(5)</sup>	(8.218)	(2.465)	(30)	(2.495)
Outras receitas (despesas) operacionais	(641)	1.198 <sup>(7)</sup>	557	(1.789)	(25.842) <sup>(6)</sup>	(27.631)	(1.038)	10.316 <sup>(1)</sup>	9.277
<b>EBITDA</b>	<b>(14.603)</b>	<b>1.198</b>	<b>(13.405)</b>	<b>(13.394)</b>	<b>(36.898)</b>	<b>(50.292)</b>	<b>(1.443)</b>	<b>10.744</b>	<b>9.301</b>
Margem EBITDA	-59,4%		-54,5%	-43,0%	-146,6%	-189,6%	-3,1%	22,3%	19,2%
Depreciações e amortizações	(3.575)		(3.575)	(3.264)	(6.439) <sup>(7)</sup>	(9.703)	(3.700)	(48)	(3.748)
Amortização de Recuperação de Ativos	-		-	-	(26.019) <sup>(8)</sup>	(26.019)	-	-	-
Despesas financeiras	(141)		(141)	(509)	(7.606) <sup>(7)</sup>	(8.115)	(252)	(11.356) <sup>(2)</sup>	(11.608)
Receitas financeiras	3.997		3.997	4.602	20.490 <sup>(8)</sup>	25.092	3.929	12	3.941
<b>LAIR</b>	<b>(14.322)</b>	<b>1.198</b>	<b>(13.124)</b>	<b>(12.564)</b>	<b>(56.473)</b>	<b>(69.037)</b>	<b>(1.467)</b>	<b>(648)</b>	<b>(2.114)</b>
Provisão para imposto de renda	(360)		(360)	(851)	991 <sup>(4)</sup>	140	(2.509)	(93)	(2.603)
Provisão para contribuição social	(137)		(137)	(332)	358 <sup>(4)</sup>	26	(943)	(38)	(981)
<b>Participação acionistas minoritários</b>	<b>362</b>		<b>362</b>	<b>605</b>	<b>839</b>	<b>1.444</b>	<b>(1.906)</b>	<b>(49)</b>	<b>(1.955)</b>
<b>Lucro (prejuízo) Líquido de Operações</b>	<b>(14.457)</b>	<b>1.198</b>	<b>(13.259)</b>	<b>(13.142)</b>	<b>(54.285)</b>	<b>(67.427)</b>	<b>(6.825)</b>	<b>(828)</b>	<b>(7.653)</b>
Margem Líquida	-58,8%		-53,9%	-42,2%	-212,0%	-254,2%	-14,5%	-1,3%	-15,8%

(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;

(3) Cancelamento da venda de um terreno realizada no 4T13, devido a incerteza quanto a data de lançamento do empreendimento por parte do incorporador;

(4) Ganho de impostos em função do cancelamento da venda mencionado acima;

(5) Provisão complementar para devedores duvidosos em função da revisão periódica do critério de contabilização;

(6) Provisão de Contingências Jurídicas e Baixa de outros ativos;

(7) Baixa de ativos em função do encerramento de lojas e/ou alienação de empresas;

(8) Impairment de Investimentos e Reavaliação de Call/Put e Earn-out;

## Seção 1: Desempenho Operacional

O valor geral das vendas contratadas em nossos segmentos de atuação somou R\$ 999,4 milhões no 1T16, 29% inferior ao patamar alcançado no 4T15, e 52% inferior ao 1T15.

### 1.1 – Mercado Primário

Tabela 2 – Lançamentos e Vendas Contratadas

Lançamentos	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15
VGV Lançado (em R\$ milhões) <sup>(1)</sup>	1.021	2.437	-58%	2.921	-65%
Quant. Unidades Lançadas	3.118	7.108	-56%	9.205	-66%
<i>Ticket Médio (em R\$ mil)</i>	327	343	-5%	317	3%
Contratação	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15
Vendas Contratadas (em R\$ milhões)	770	1.520	-49%	1.118	-31%
Quant. Unidades Vendidas	2.404	4.769	-50%	3.838	-37%
<i>Ticket Médio (em R\$ mil)</i>	320	319	1%	291	10%

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

O conturbado ambiente macroeconômico e político no Brasil continuam pressionando os resultados das empresas do mercado imobiliário, que precisam lidar diariamente com a baixa velocidade de vendas, o excesso de estoques dos incorporadores, o maior volume de distrato e a dificuldade de aprovar crédito aos clientes junto aos bancos.

Nesse cenário, os lançamentos imobiliários nas principais regiões metropolitanas do país foram reduzidos de forma significativa.

Os incorporadores vivem o dilema de ter que lançar novos produtos em função do grande volume de estoque de terrenos que estão em sua propriedade vis-à-vis a necessidade de dar liquidez às unidades que começam a ser entregues.

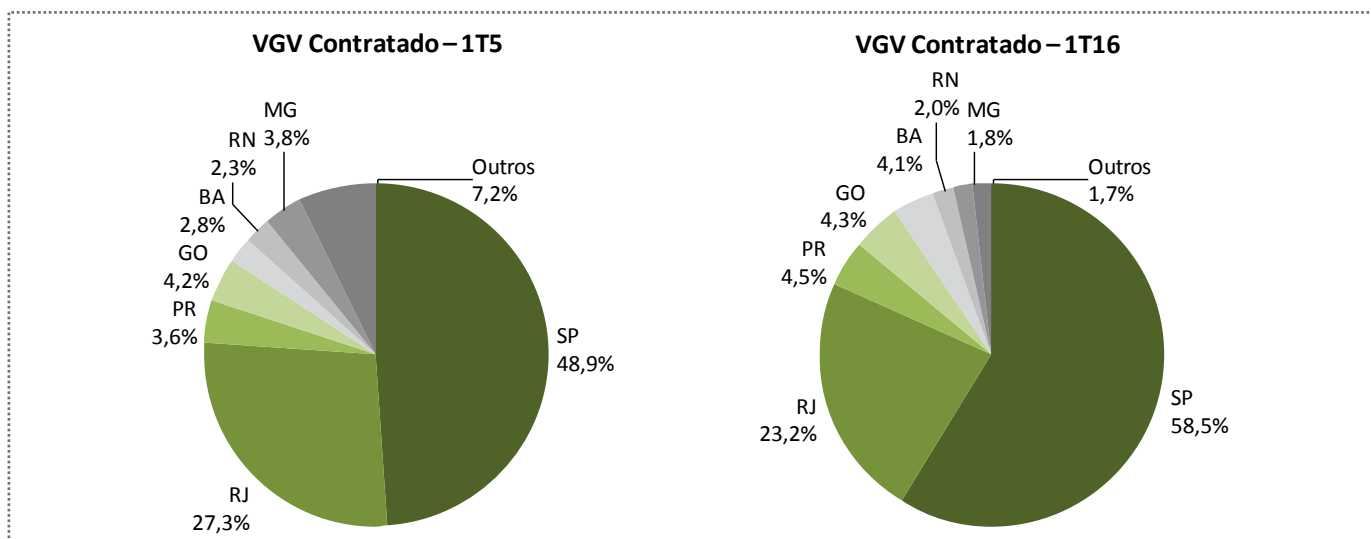
No 1T16, o VGV lançado da Brasil Brokers totalizou R\$ 1,021 bilhão, 65% inferior ao patamar apresentado no 4T15 e 58% inferior ao valor alcançado no mesmo período do ano anterior.

As vendas contratadas no Mercado Primário totalizaram R\$ 770 milhões no 1T16, inferior em 31% se comparado ao quarto trimestre de 2015, e 49% inferior ao primeiro trimestre do ano anterior.

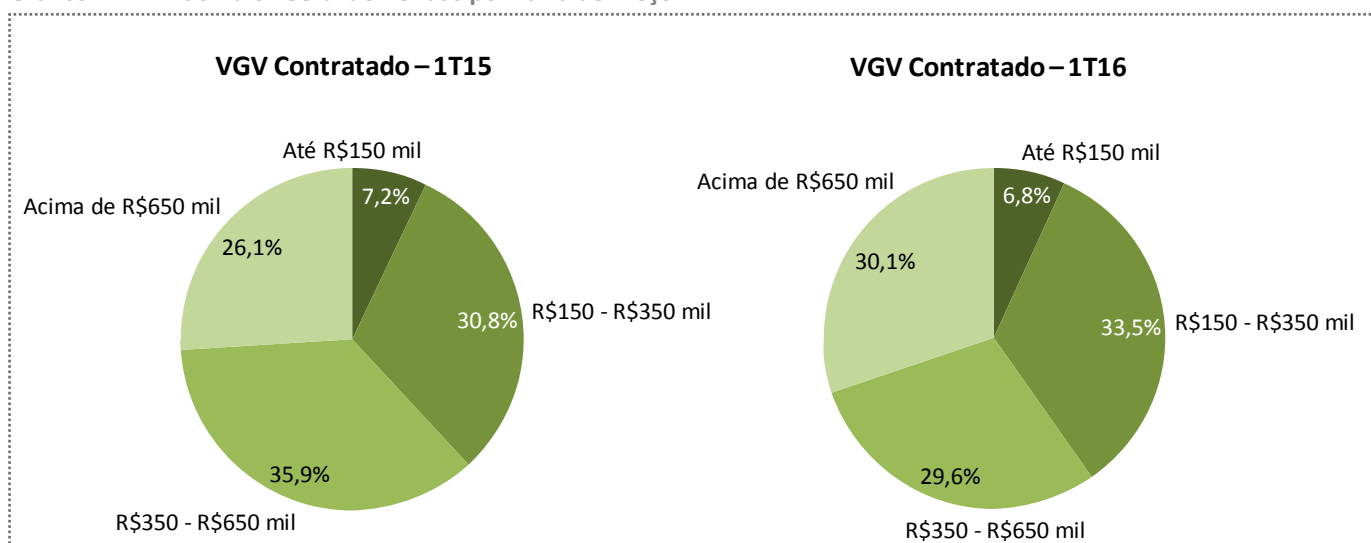
A venda de imóveis remanescentes (estoques) representou 81% desse total no 1T16 contra 67% no 4T15 e 62% no 1T15.

A partir da segunda quinzena de março, alguns incorporadores intensificaram suas campanhas de vendas para reduzir seus estoques, mas os esforços não foram suficientes para compensar a queda dos dois primeiros meses do ano.

<sup>1</sup> Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

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


No primeiro trimestre de 2016, das vendas contratadas no Mercado Primário, 83,7% foram realizadas na Região Sudeste, 6,0% na Região Nordeste, 4,6% na Região Centro-Oeste, 4,6% na Região Sul e 1,1% na Região Norte.

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


No primeiro trimestre de 2016, do total de R\$ 770 milhões de vendas contratadas no mercado primário, 30% foi composto por imóveis a partir de R\$ 650 mil, 30% por imóveis de R\$ 350 mil a R\$ 650 mil, 33% por imóveis de R\$ 150 mil a R\$ 350 mil e 7% por imóveis até R\$ 150 mil.

<sup>1</sup> Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

## 1.2 – Mercado Secundário

Tabela 3 – Vendas de Imóveis Prontos ou Usados

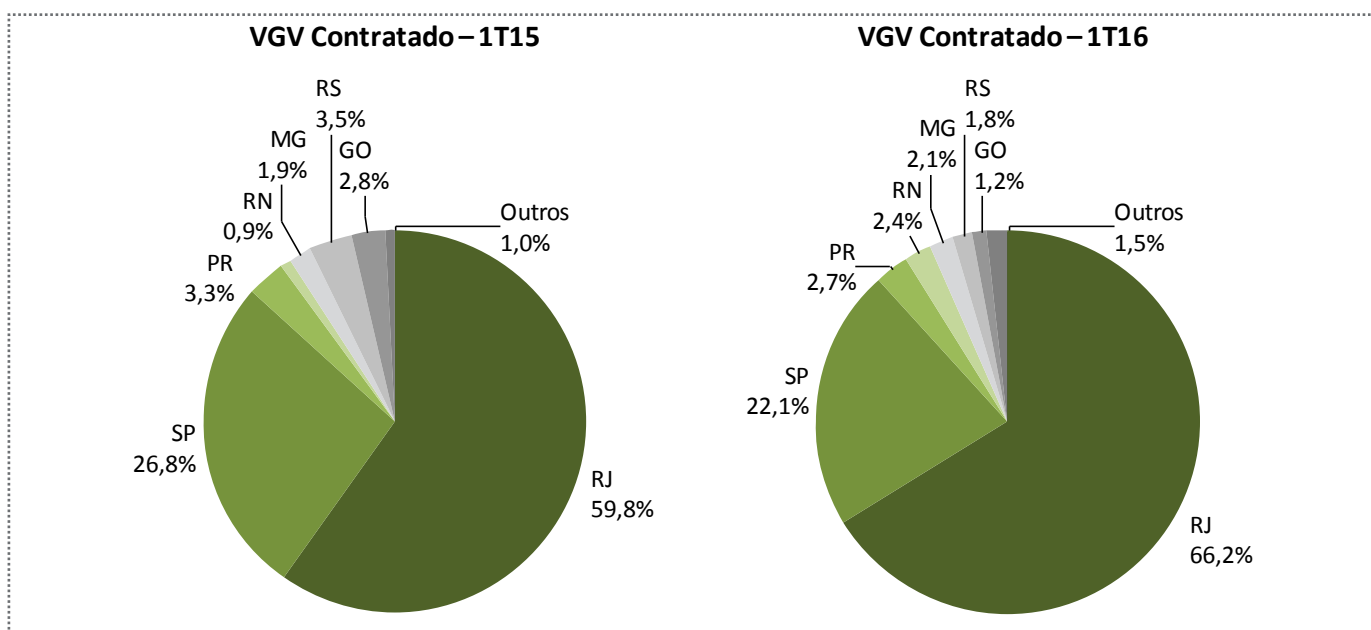
Destaques Operacionais	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15
Vendas Contratadas (em R\$ milhões)	229	459	-50%	291	-21%
Quant. Unidades Vendidas	438	882	-50%	543	-19%
<i>Ticket Médio (em R\$ mil)</i>	523	521	0%	536	-2%

No 1T16, o valor das vendas contratadas de imóveis prontos totalizou R\$ 229 milhões, 21% inferior ao 4T15 e 50% inferior ao mesmo período do ano anterior.

Muitos clientes vêm encontrando grande dificuldade para aprovar crédito. A redução dos níveis da poupança gerou escassez de recursos nos bancos, levando-os a adotarem uma política mais restritiva de concessão de crédito e à piora nas condições de financiamento, com sucessivos aumentos da taxa de juros e maior limitação do valor financiável.

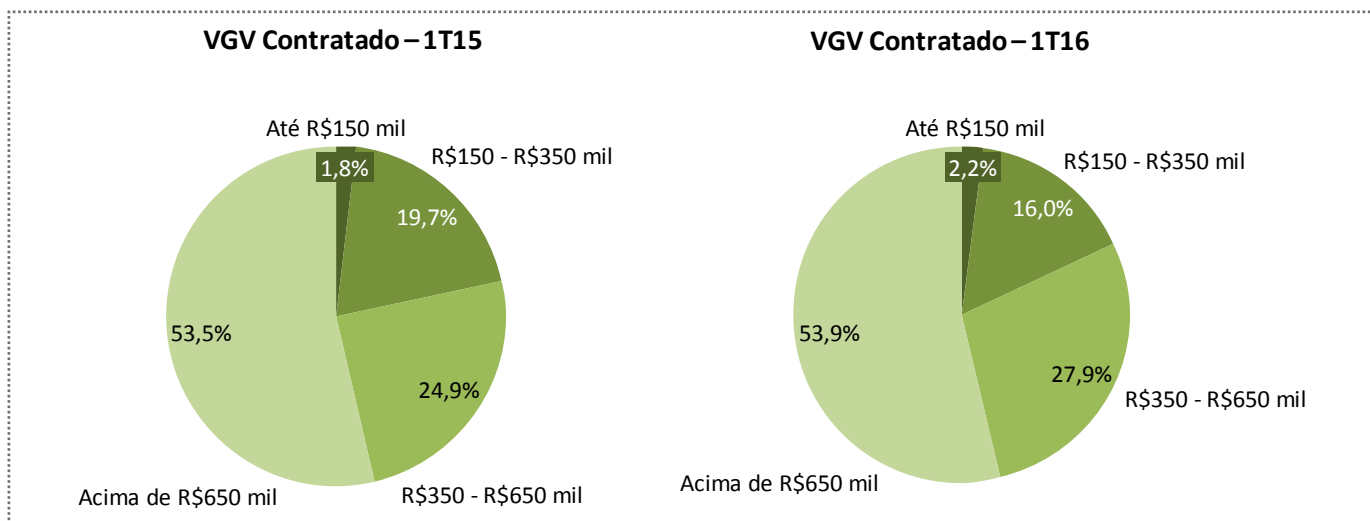
Outro aspecto importante é a maior competição com os estoques prontos dos incorporadores, que vem ofertando maiores descontos para dar liquidez a esses produtos. A maioria dos proprietários de imóveis usados, porém, tem demonstrado menor apetite para rever seus preços na mesma magnitude, afetando assim o giro do segmento.

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



No primeiro trimestre de 2016, das vendas contratadas de imóveis prontos ou usados, 90,4% foram realizadas na Região Sudeste, 4,4% na Região Sul, 3,0% na Região Nordeste, 1,2% na Região Centro-Oeste e 1,0% na Região Norte.

<sup>1</sup> Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

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


No primeiro trimestre de 2016, do total de R\$ 229 milhões de vendas contratadas no mercado secundário, 54% foi composto por imóveis a partir de R\$ 650 mil, 28% por imóveis de R\$ 350 mil a R\$ 650 mil, 16% por imóveis de R\$ 150 mil a R\$ 350 mil e 2% por imóveis até R\$ 150 mil.

### 1.3 - Crédito Imobiliário (parceria HSBC)

**Tabela 4 – Crédito Imobiliário**

Crédito com HSBC (R\$ MM)	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15
Aprovados	120,8	87,8	37,6%	87,1	38,6%
Assinados	55,8	48,7	14,4%	35,2	58,3%
Faturados	33,5	80,6	-58,5%	40,0	-16,3%

Em nossa parceria com o HSBC para a originação de crédito imobiliário, aprovamos 382 contratos totalizando um valor de R\$120,8 milhões em financiamentos imobiliários no 1T16, número 39% superior ao observado no 4T15 e 38% superior ao mesmo trimestre do ano anterior. Já o montante dos contratos assinados foram 58% e 14% superiores aos números observados no 4T15 e 1T15, respectivamente.

<sup>1</sup> Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

## Seção 2: Desempenho Econômico-Financeiro

### 2.1 – Receita Operacional e Comissão (Ajustados<sup>1</sup>)

Tabela 5– Receita e Comissão

Receita Operacional	1T16	1T15 <sup>(2)</sup>	1T16 vs. 1T15	4T15 <sup>(1)(2)</sup>	1T16 vs. 4T15
Receita Operacional Bruta	29.215	54.970	-46,9%	36.779	-20,6%
<i>Comissão Bruta</i>	2,92%	2,65%	0,28 p.p.	2,61%	0,31 p.p.
Receita Operacional Líquida	24.599	46.976	-47,6%	31.158	-21,1%

(1) Receita afetada pelo cancelamento da venda de um terreno realizada no 4T13, devido à incerteza quanto a data de lançamento do empreendimento por parte do incorporador;

(2) Ajustado em função da alienação de empresas realizada no 4T15 e 1T16.

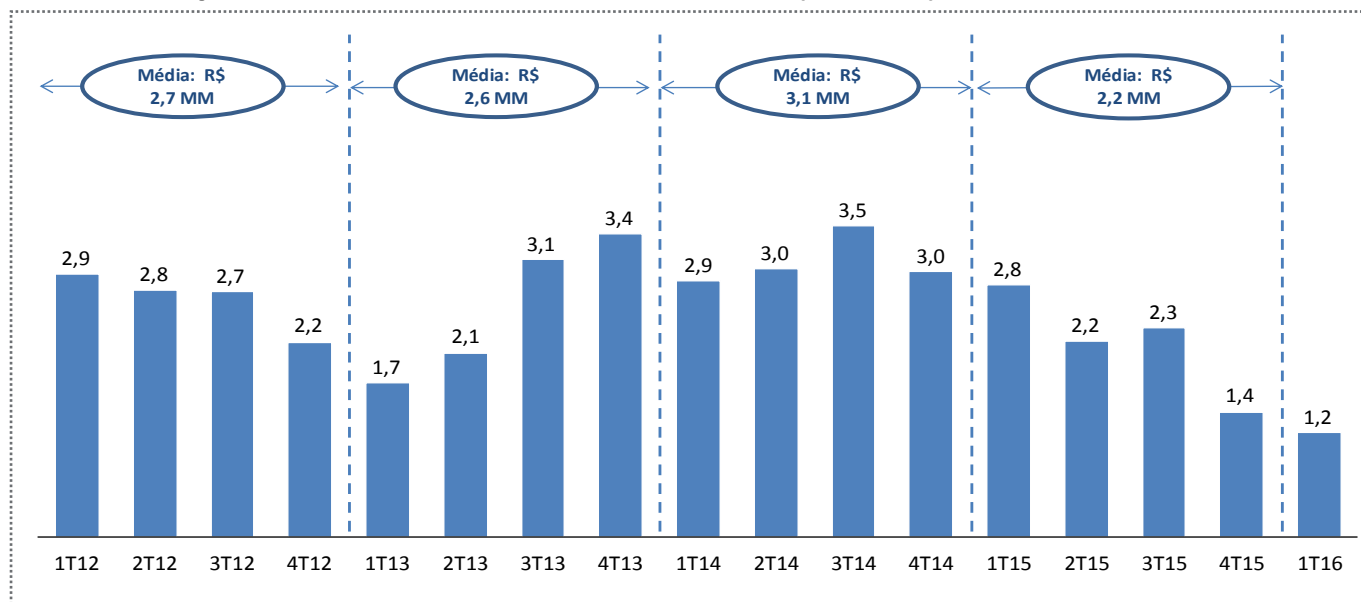
A Receita Bruta de serviços das operações continuadas da Brasil Brokers, representada pela soma das comissões dos diversos segmentos de atuação do Grupo, totalizou R\$ 29,2 milhões no 1T16, gerando uma comissão média de 2,92%, influenciada pelo mix de vendas.

Do total da Receita Bruta de Serviços exclusivamente de intermediação imobiliária do 1T16, 77% foram originados no mercado primário e outros 23% referem-se à revenda de imóveis usados.

A Receita Bruta do Mercado Primário do 1T16 apresentou uma redução de aproximadamente 28% em relação ao 4T15. No mercado secundário a redução na Receita foi de 23%, considerando o mesmo período. Em comparação ao mesmo período do ano anterior, a redução das Receitas relacionadas ao mercado primário foi de 48,3%, enquanto no mercado secundário foi de 53%.

A Companhia e suas subsidiárias faturaram um valor total de R\$ 33,5 milhões de financiamentos junto ao HSBC, sendo contabilizado em nossa Receita de Serviços R\$ 1,2 milhão no 1T16, 16% menor que o quarto trimestre de 2015 e 58% menor que o mesmo trimestre do ano anterior. Foram faturados no 1T16, 125 contratos, que corresponderam a um valor médio de financiamento de R\$ 268 mil, 4% inferior ao 4T15 e 25% inferior ao 1T15. O *ticket médio* dos imóveis que tiveram seus contratos faturados no primeiro trimestre de 2016 foi 7% inferior ao quarto trimestre de 2015 e 33% inferior se comparado ao primeiro trimestre de 2015. O valor do financiamento relativo ao valor total do imóvel vendido (*“loan-to-value”*) no 1T16 foi de 59%, contra 57% no 4T15 e 53% no 1T15.

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



<sup>1</sup> Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

No 1T16, a Receita Operacional Líquida alcançou R\$ 24,6 milhões, o que representou um decréscimo de 21% em relação ao valor ajustado<sup>1</sup> do 4T15 e de 48% quando comparado com os R\$ 47,0 milhões, já ajustados, realizados no 1T15.

## 2.2 - Custos de Serviços Prestados & Despesas Operacionais (Ajustados<sup>1</sup>)

Tabela 6 – Custos de Serviços Prestados & Despesas Operacionais Ajustados<sup>1</sup>

(em R\$MM)	1T16 (3)	1T15 (1)	1T16 vs. 1T15	4T15 (2)	1T16 vs. 4T15
Custos dos Serviços prestados	0,8	1,4	-39,6%	1,2	-27,0%
Despesas Administrativas e Honorários	36,4	43,5	-16,4%	39,1	-6,9%
Pessoal e Encargos	17,0	21,0	-18,8%	19,0	-10,2%
Ocupação	8,0	12,4	-35,6%	9,8	-19,1%
Serviços Contratados	10,0	9,4	6,7%	9,5	5,7%
Outras Despesas Administrativas	1,3	0,7	78,1%	0,8	73,4%
PDD	1,4	2,5	-45,2%	2,5	-46,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	0,6	1,0	-38,1%	1,8	-64,1%
<b>Custos e Despesas Operacionais Totais</b>	<b>39,2</b>	<b>48,4</b>	<b>-19%</b>	<b>44,6</b>	<b>-12%</b>

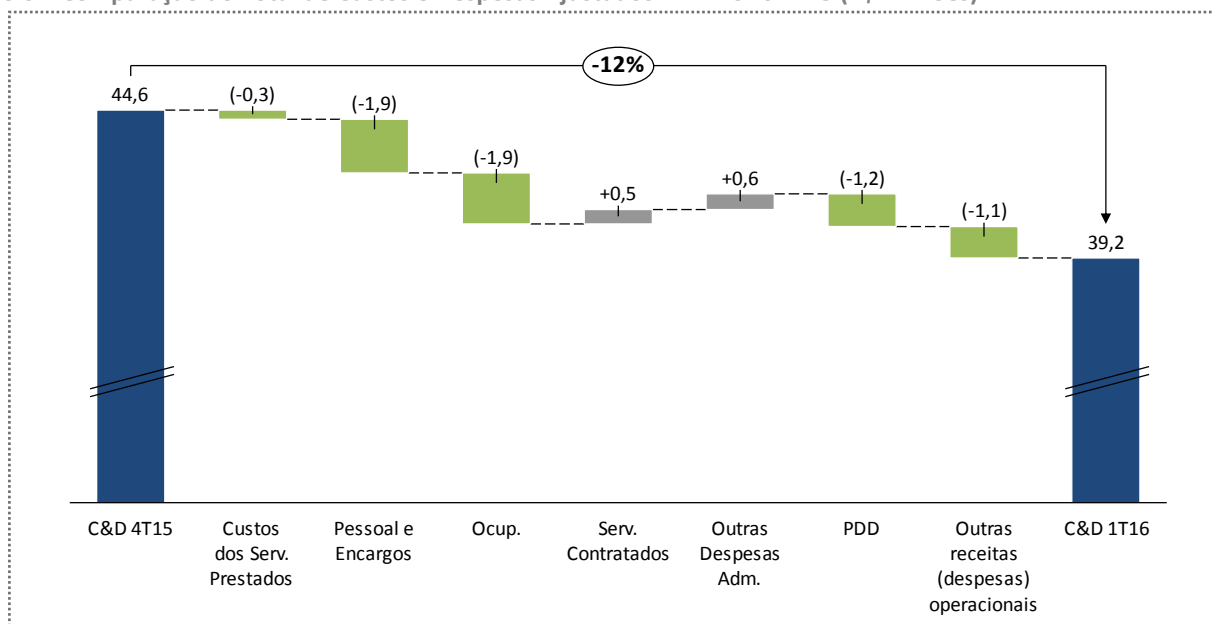
- (1) Desconsidera o efeito de ajustes contábeis não caixa, não recorrentes e de empresas descontinuadas no valor de R\$ 9,3 milhões;  
 (2) Desconsidera o efeito de ajustes contábeis não caixa, não recorrentes e de empresas descontinuadas no valor de (-R\$ 32,3 milhões);  
 (3) Desconsidera o efeito de ajustes contábeis não caixa no valor de (-R\$ 1,2 milhão).

Diante do cenário extremamente desafiador de mercado, já comentado, a gestão da Companhia continua dedicada a ajustá-la operacionalmente adotando medidas direcionadas a reduzir os custos operacionais de maneira sustentável.

Do total de despesas incorridas no período, destacamos que **R\$ 0,6 milhão** refere-se a **despesas de reestruturação**.

Adicionalmente, como parte de nosso plano, em março de 2016 a Companhia revendeu para seus antigos sócios a operação de São José do Rio Preto, a Redentora. Os números que serão apresentados a seguir desconsideram o efeito positivo de R\$ 1,2 milhão no total de Custos e Despesas da Companhia da alienação de nossa participação societária na subsidiária.

<sup>1</sup> Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

**Gráfico 6 – Comparação do Total de Custos e Despesas Ajustados<sup>1</sup> – 1T16 vs 4T15 (R\$ milhões)**


Os Custos e Despesas Operacionais do 1T16 tiveram redução nominal de **R\$ 5,4 milhões, ou 12%**, quando comparados ao 4T15. Segue abaixo análise das principais variações.

**Pessoal & Encargos** – Redução de **R\$ 1,9 milhão** ou **10%**, mesmo com os maiores gastos com despesas de reestruturação em R\$ 0,5 milhão. Reduzimos 52 funcionários, ou 6%, do nosso quadro no 1T16 em relação ao 4T15, fruto da conclusão da centralização de nossa estrutura de apoio à venda no Rio de Janeiro e em Porto Alegre. Essa redução não considera os 17 funcionários da subsidiária Redentora, encerrada em março de 2016.

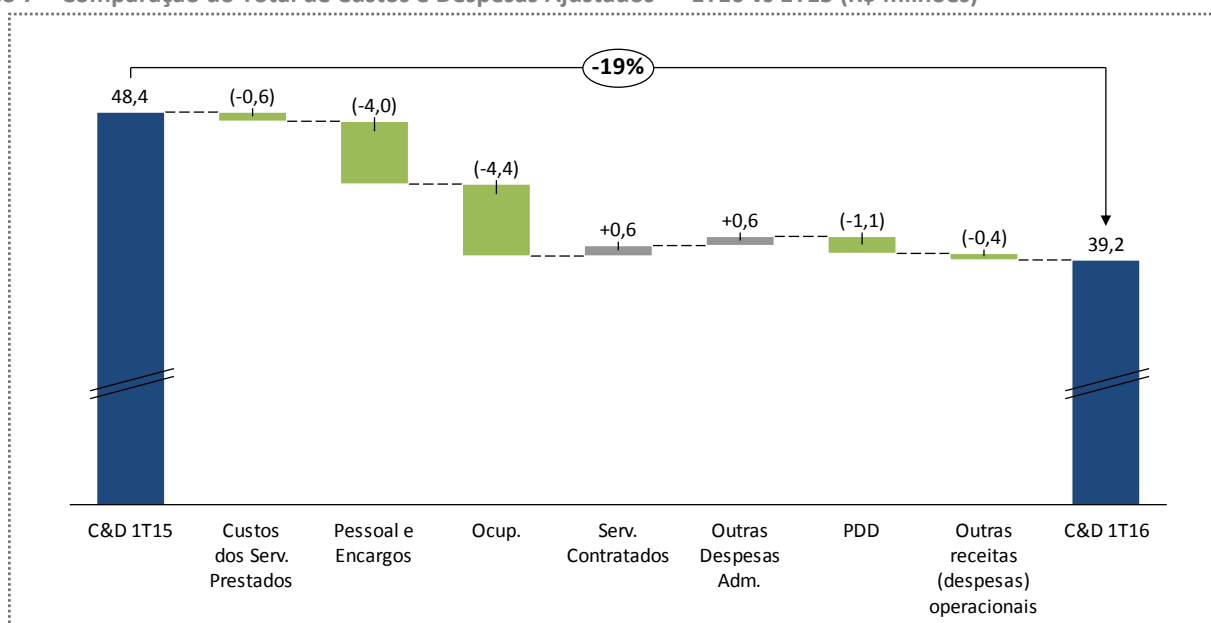
**Ocupação** – Redução de **R\$ 1,9 milhão** ou **19%**, mesmo com os maiores gastos com despesas de reestruturação em R\$ 0,1 milhão. Como uma das iniciativas para ampliar as sinergias existentes no Grupo, nos primeiros 3 meses de 2016 a Companhia deixou de operar em 3 lojas, sendo que 2 dessas unidades estão relacionadas à revenda da Redentora.

**Serviços Contratados** – Aumento de **R\$ 0,5 milhão**, ou **6%**, em função de maiores despesas com consultorias e assessorias para reestruturação.

É importante mencionar que já estamos na fase final de centralização de nossas estruturas de apoio à venda em São Paulo, assim como feito no Rio de Janeiro e Porto Alegre. Essa mudança gera importantes sinergias de processos trazendo maior agilidade no fechamento de contratos, maior controle e padronização de atividades, e maior oferta de produtos a partir do compartilhamento de bases das subsidiárias.

De forma subsequente, no dia 25 abril de 2016 foi realizada a contratação da Grant Thornton Auditores Independentes para a prestação de serviços de auditoria independente em substituição à KPMG Auditores Independentes.

<sup>1</sup> Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

**Gráfico 7 – Comparação do Total de Custos e Despesas Ajustados<sup>1</sup> – 1T16 vs 1T15 (R\$ milhões)**


Os Custos e Despesas Operacionais totalizaram R\$ 39,2 milhões no 1T16, representando uma redução nominal de **R\$ 9,2 milhões, ou 19%**, em relação ao 1T15. Segue abaixo análise das principais variações.

**Pessoal & Encargos** – Redução de **R\$ 4,0 milhões** ou **19%**. Encerramos o primeiro trimestre de 2016 com 880 funcionários em nosso quadro, representando uma redução de 23%, ou 267 funcionários, em relação ao final do 1T15. Lembrando que essas reduções não consideram 39 funcionários das empresas descontinuadas.

**Ocupação** – Redução de **R\$ 4,4 milhões** ou **36%**. Nos últimos 12 meses, a Companhia encerrou a operação de 37 lojas, sendo 28 delas na Região Sudeste, e abriu outras 3. Essa redução não considera as 2 lojas da subsidiária Redentora, encerrada em março de 2016. Adicionalmente, renegociamos diversos contratos de aluguel, redimensionamos alguns espaços, mudamos alguns de nossos endereços e reduzimos os gastos com Telecomunicações com a alteração dos nossos contratos de voz e dados.

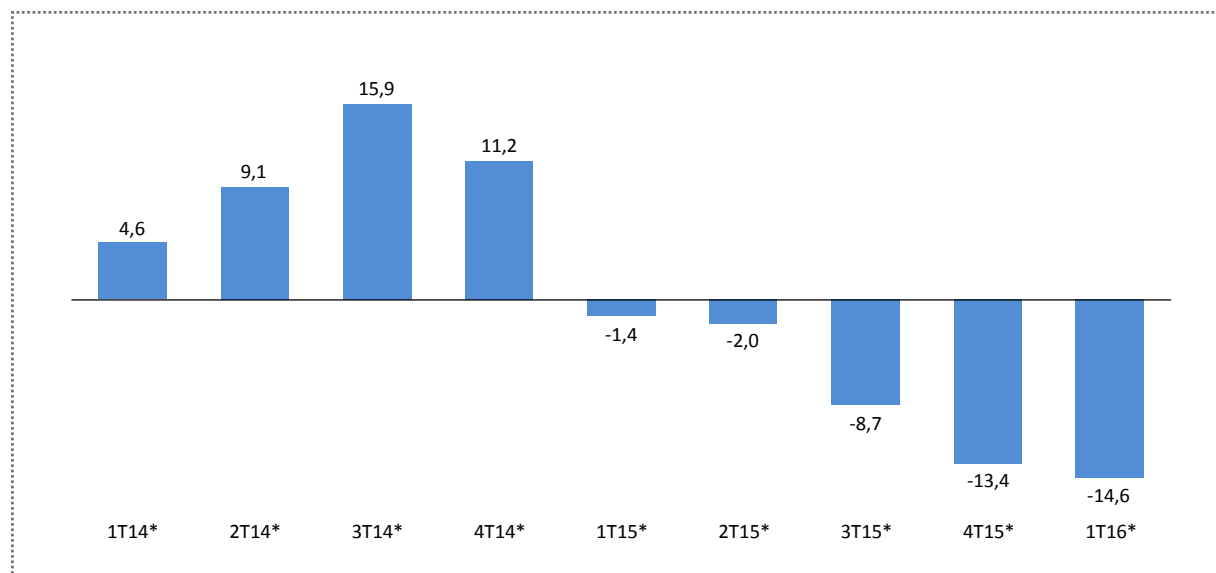
**Serviços Contratados** – Aumento de **R\$ 0,6 milhão**, ou **7%**, em função de maiores despesas com consultorias e assessorias.

O patamar de Custos e Despesas alcançados no 1T16 refletem os esforços contínuos para ajustar a nossa alavancagem operacional e preservar nossa posição de caixa. A Companhia manterá o seu foco na execução do programa de redução de custos e despesas dando continuidade às iniciativas em andamento e capturando novas oportunidades, já identificadas.

<sup>1</sup> Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

### 2.3 – EBITDA - Lucro Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização (Ajustado<sup>1</sup>)

Gráfico 8 – Evolução Trimestral do EBITDA Ajustado<sup>1</sup> (R\$ milhões)



\* Exclui os resultados das operações descontinuadas, além dos custos e despesas não recorrentes e ajustes contábeis nos anos de 2014 e 2015 e, e no 1T16.

O EBITDA ajustado<sup>1</sup> da Brasil Brokers do 1T16 foi negativo em R\$ 14,6 milhões, uma redução de aproximadamente R\$ 12,6 milhões em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. Tais reduções se deram em função do menor volume de vendas observado, parcialmente compensada pela importante redução de 19% alcançada ano contra ano no total de Custos e Despesas Operacionais.

### 2.4 – Depreciações e Amortizações (Ajustado<sup>1</sup>)

A linha de Depreciações e Amortizações totalizou R\$ 3,6 milhões no 1T16 contra R\$ 3,3 milhões no 4T15 e R\$ 3,7 milhões no primeiro trimestre de 2015.

Destacamos que em função do processo de encerramento de lojas e de mudança de alguns dos nossos endereços contido em nosso projeto de reestruturação, a linha de Depreciações e Amortizações foi impactada em **R\$ 581 mil (não recorrente)**.

### 2.5 – Resultado Financeiro (Ajustado<sup>1</sup>)

O Resultado Financeiro Líquido ajustado<sup>1</sup> da Companhia totalizou R\$ 3,9 milhões no 1T16, R\$ 0,2 milhão inferior ao 4T15 e R\$ 0,2 milhão superior ao 1T15.

### 2.6 – Ajustes das Operações Descontinuadas

No primeiro trimestre de 2016, anunciamos a revenda de nossa subsidiária Redentora aos antigos sócios e durante o ano de 2015 realizamos a revenda de outras quatro subsidiárias também aos antigos sócios. Neste relatório os resultados dessas operações performados em todo ano de 2015 e 2016 foram reclassificados e demonstrados através do grupo “operações descontinuadas”.

<sup>1</sup> Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

## 2.7 – Resultado Líquido (Ajustado<sup>1</sup>)

No 1T16, o Prejuízo Contábil foi de R\$ 13,3 milhões. Desconsiderando os ajustes contábeis da revenda de empresas, o Prejuízo Ajustado foi de R\$ 14,5 milhões. É importante mencionar que o Resultado Líquido do 1T16 foi impactado por **despesas de reestruturação em R\$ 1,2 milhão**.

No quarto trimestre de 2015, o Prejuízo Contábil foi de R\$ 67,4 milhões, mas desconsiderando os efeitos dos ajustes contábeis e não Caixa, o Prejuízo Ajustado foi de R\$ 13,1 milhões.

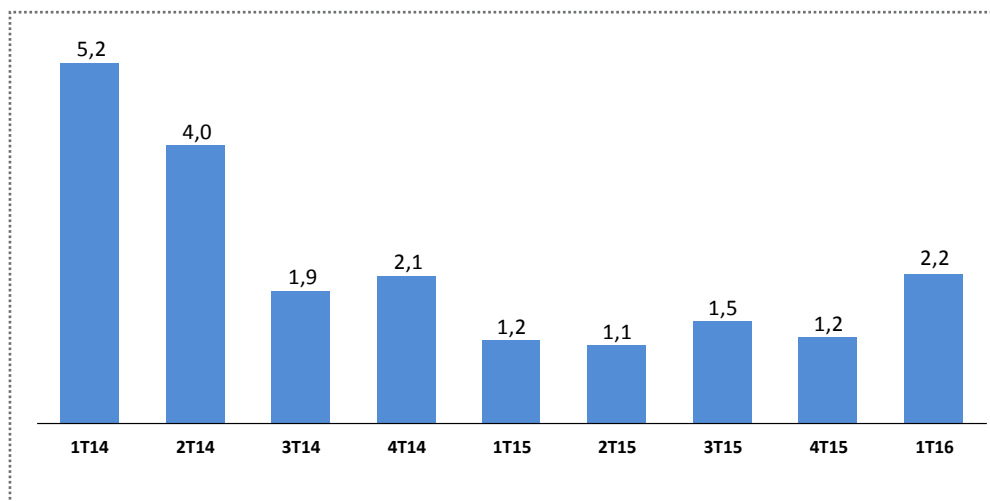
No 1T15, o Prejuízo Contábil foi de R\$ 7,7 milhões e ao desconsiderarmos os efeitos das operações descontinuadas e os ajustes contábeis, a Companhia apresentou um Prejuízo Ajustado de R\$ 6,8 milhões.

## 2.8 - Capex

Ao final do 1T16 a empresa apresentou um Capex de R\$ 2,2 milhões, sendo a maior parte do nosso investimento direcionado para elaboração e integração de relatórios de gestão no nosso sistema de vendas, para melhorias na infraestrutura tecnológica de nossas lojas e para ampliar a segurança dos sistemas utilizados pelos nossos colaboradores. Durante o trimestre, continuamos a desenvolver novas funcionalidades de busca e visualização de imóveis em nosso Portal do Corretor, somado a diversas iniciativas evolutivas em nosso website.

Vale destacar, que estamos migrando nossa sede para um novo endereço no Rio de Janeiro, para comportar a transferência de funcionários de nossas subsidiárias para a Matriz como parte de nosso plano de centralização e, principalmente, para reduzir nossos custos de ocupação a partir do segundo semestre de 2016. Foram gastos R\$ 491 mil no trimestre com obras de adequação do novo espaço.

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



<sup>1</sup> Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

## 2.9 - Caixa e Aplicações Financeiras

Tabela 7 – Caixa e Aplicações Financeiras

Fluxo de Caixa (R\$ MM)	1T16
<b>Caixa e Aplicações Financeiras no início do período</b>	<b>98,9</b>
Caixa Gerado Nas Operações	(10,2)
Variações nos Ativos e Passivos Operacionais	(3,2)
Caixa Líquido Gerado - Atividades Operacionais	(13,4)
Atividades de Investimento	(2,0)
Pagamento de Aquisições	(0,5)
Atividades com Acionistas	(0,3)
<b>Caixa e Aplicações Financeiras no final do período</b>	<b>82,8</b>

O montante total de caixa e aplicações financeiras da Companhia do 1T16 totalizou R\$ 82,8 milhões. Esses valores referem-se basicamente a aplicações financeiras em certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa, remunerados a taxas que variam de acordo com o CDI. A Companhia possuía ainda, no final do trimestre, R\$ 28,4 milhões em recebíveis, com prazo médio estimado de 63 dias.

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

O caixa líquido gerado das atividades operacionais da companhia no 1T16 foi negativo em R\$ 13,4 milhões, já deduzido o capital de giro e os impostos.

O caixa consumido com atividades de investimento no trimestre foi de R\$ 2,0 milhões. Já o desembolso de caixa para o pagamento de aquisições foi de R\$ 0,5 milhão e para Atividades com Acionistas totalizou R\$ 0,3 milhão.

## 2.10 - Endividamento

Ao final do 1T16 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\$ 4,7 milhões ao final do primeiro trimestre de 2016. Este saldo contabilizado é a estimativa de pagamento com a maior acurácia baseada no cenário atual de *performance* esperado para estas empresas.

A Companhia possui obrigações relacionadas às opções de venda da participação minoritária das empresas adquiridas. Ao final do 1T16, o total destas obrigações estava estimado em R\$ 3,8 milhões, baseado no cenário atual projetado de *performance* para estas empresas.

<sup>1</sup> Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

## Seção 3: Governança Corporativa

### 3.1 - Agenda Corporativa

Calendário de Divulgação de Resultados	
Evento	Data
Divulgação de Relatório trimestral 2T16	11 de agosto
Audiokonferência 2T16	12 de agosto
Divulgação de Relatório trimestral 3T16	10 de novembro
Audiokonferência 3T16	11 de novembro

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

### 3.2 – Eventos Subsequentes

- Em 25 de abril de 2016 a companhia informou aos seus acionistas e ao mercado a contratação da Grant Thornton Auditores Independentes, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.830.108/0001-65, para a prestação de serviços de auditoria independente a partir da presente data, a fim de auditar as contas da Companhia a partir do 1º trimestre de 2016 até o encerramento do presente exercício social.

<sup>1</sup> Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

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

Demonstrativo Financeiro		
	1T16 Ajustado*	1T15 Ajustado*
VGV Contratado	999.427	2.075.917
<i>Comissão Média</i>	2,92%	2,65%
Receita de serviços	29.215	54.970
Descontos e abatimentos	(897)	(2.049)
Impostos incidentes	(3.719)	(5.944)
<b>Receita líquida</b>	<b>24.599</b>	<b>46.976</b>
Custo dos serviços prestados	(843)	(1.396)
<b>Resultado bruto</b>	<b>23.756</b>	<b>45.580</b>
<b>Custos e despesas operacionais</b>	<b>(38.359)</b>	<b>(47.023)</b>
Despesas administrativas	(35.595)	(42.576)
Honorários de diretoria	(772)	(944)
Provisão para devedores duvidosos	(1.351)	(2.465)
Outras receitas (despesas) operacionais	(641)	(1.038)
<b>EBITDA</b>	<b>(14.603)</b>	<b>(1.443)</b>
<i>Margem EBITDA</i>	-59,4%	-3,1%
Depreciações e amortizações	(3.575)	(3.700)
Amortização de Recuperação de Ativos	-	-
Despesas financeiras	(141)	(252)
Receitas financeiras	3.997	3.929
<b>LAIR</b>	<b>(14.322)</b>	<b>(1.467)</b>
Provisão para imposto de renda	(360)	(2.509)
Provisão para contribuição social	(137)	(943)
<b>Participação acionistas minoritários</b>	<b>362</b>	<b>(1.906)</b>
<b>Lucro (prejuízo) Líquido de Operações</b>	<b>(14.457)</b>	<b>(6.825)</b>
<i>Margem Líquida</i>	-58,8%	-14,5%

<sup>1</sup> Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

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

<b>Demonstrativo Financeiro</b>		
	<b>1T16</b>	<b>1T15</b>
VGV Contratado	999.427	2.157.298
<i>Comissão Média</i>	<i>2,92%</i>	<i>2,63%</i>
Receita de serviços	29.215	56.778
Descontos e abatimentos	(897)	(2.180)
Impostos incidentes	(3.719)	(6.170)
<b>Receita líquida</b>	<b>24.599</b>	<b>48.428</b>
Custo dos serviços prestados	(843)	(1.435)
<b>Resultado bruto</b>	<b>23.756</b>	<b>46.994</b>
<b>Custos e despesas operacionais</b>	<b>(37.161)</b>	<b>(37.693)</b>
Despesas administrativas	(35.595)	(43.521)
Honorários de diretoria	(772)	(954)
Provisão para devedores duvidosos	(1.351)	(2.495)
Outras receitas (despesas) operacionais	557	9.277
<b>EBITDA</b>	<b>(13.405)</b>	<b>9.301</b>
<i>Margem EBITDA</i>	<i>-54,5%</i>	<i>19,2%</i>
Depreciações e amortizações	(3.575)	(3.748)
Amortização de Recuperação de Ativos	-	-
Despesas financeiras	(141)	(11.608)
Receitas financeiras	3.997	3.941
<b>LAIR</b>	<b>(13.124)</b>	<b>(2.114)</b>
Provisão para imposto de renda	(360)	(2.603)
Provisão para contribuição social	(137)	(981)
<b>Participação acionistas minoritários</b>	<b>362</b>	<b>(1.955)</b>
<b>Lucro (prejuízo) Líquido de Operações</b>	<b>(13.259)</b>	<b>(7.653)</b>
<i>Margem Líquida</i>	<i>-53,9%</i>	<i>-15,8%</i>

<sup>1</sup> Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

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

<b>A T I V O</b>		
	1T16	1T15
<b>Ativo Circulante</b>		
Caixa, Equivalentes de Caixa	11.405	59.491
Títulos e Valores Mobiliários	15.286	16.016
Contas a receber de clientes	27.246	57.946
Adiantamentos a fornecedores	435	214
Impostos a recuperar	8.823	21.258
Despesas Antecipadas	3.999	4.452
Operações com Opção	3.151	1.865
Contas a receber revenda empresas	9.261	4.693
Outros créditos	2.721	6.202
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>82.327</b>	<b>172.137</b>
<b>Ativo não Circulante</b>		
<b>Realizável a longo prazo</b>		
Títulos e Valores Mobiliários	56.068	51.225
Impostos a recuperar	11.010	-
Contas a receber de clientes	1.165	7.693
Terrenos disponíveis para venda	1.121	514
Contas a receber aquis. Empresas	-	-
Operações com Opção	8.840	3.500
Depósitos Judiciais	16.491	11.273
Contas a receber revenda empresas	7.365	7.480
Outros créditos	6.723	4.999
	<b>108.783</b>	<b>86.684</b>
Investimentos em controladas	-	-
Imobilizado	27.428	42.385
Intangível	264.365	321.639
	<b>291.793</b>	<b>364.024</b>
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>400.576</b>	<b>450.708</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>482.903</b>	<b>622.846</b>

<sup>1</sup> Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

**Anexo V - Balanço Patrimonial Consolidado em 30 de Março de 2016 (R\$ mil)**

<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
	1T16	1T15
<b>Passivo Circulante</b>		
Fornecedores	5.248	7.128
Salários provisões e contribuições sociais	6.751	7.553
Impostos e contribuições a recolher	4.846	13.179
Adiantamentos de clientes	4.205	7.228
Dividendos a pagar	1.213	1.126
Contas a pagar - aquisição de empresas	2.503	3.689
Operações com Opção	1.351	930
Outras contas a pagar	8.270	9.351
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>34.387</b>	<b>50.184</b>
<b>Passivo não Circulante</b>		
<b>Exigível a longo prazo</b>		
Provisão para contingências	21.474	4.870
Impostos parcelados	-	12
Contas a pagar - aquisição de empresas	2.175	9.949
Operações com Opção	2.443	8.888
Outras contas a pagar	551	1.030
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>26.643</b>	<b>24.748</b>
<b>Patrimônio líquido</b>		
Capital social	520.437	520.437
Reserva de capital	43.478	43.478
Reserva de legal	-	20.184
Reserva de lucros	-	24.348
Prejuízo Acumulado	(53.327)	-
Ações em tesouraria	(23.717)	(23.547)
Transações com não-controladores	(75.133)	(75.497)
<b>Patrimônio líquido controladores</b>	<b>411.738</b>	<b>509.402</b>
Participação dos minoritários	10.135	38.510
<b>Total Patrimônio líquido</b>	<b>421.873</b>	<b>547.913</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>482.903</b>	<b>622.846</b>

<sup>1</sup> Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório

**Anexo VI - Fluxo de Caixa (R\$ mil) - Período de 01 de Janeiro a 30 de Março de 2016**

<b>Demonstrações de Fluxo de Caixa das atividades operacionais - Consolidado</b>		
	<b>1T16</b>	<b>1T15</b>
Lucro líquido do período antes do IRPJ e CSLL de 01/01 a 30/03	(13.124)	(2.115)
<b>Ajustes para reconciliação entre lucro (prejuízo) líquido e o caixa líquido gerado de atividades operacionais:</b>		
Depreciações	2.746	3.193
Amortizações	829	783
Amortizações de ágio em investimentos	-	-
Provisão para perdas com créditos com liquidação duvidosa	1.351	2.495
Provisão para contingência	(642)	-
Ajuste a valor de mercado contas a receber	(214)	(157)
Ajuste a valor de mercado contas a pagar	-	-
Despesa de alienação de Participações Societárias	(1.198)	-
Despesas financeiras de longo prazo	46	117
Ajuste de Recuperação de Ativos	-	-
Ajuste de Instrumento Financeiro	-	-
Despesa de alienação de Participações Societárias	-	(515)
Participações acionistas não controladores	-	-
<b>Lucro (prejuízo) líquido ajustado</b>	<b>(10.206)</b>	<b>3.802</b>
<b>Variações em ativos e passivos</b>		
Contas a receber de clientes	3.339	11.449
Impostos a recuperar	1.207	18
Valores a receber partes relacionadas	-	-
Outros ativos circulantes	(2.441)	(6.284)
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-
Outros ativos realizáveis a longo prazo	(1.020)	2.219
Fornecedores	1.812	1.621
Salários e encargos a pagar	503	844
Impostos e contribuições a recolher	(3.466)	(9.062)
Impostos e contribuições parceladas	-	(3)
Adiantamentos de clientes	(467)	(609)
Valores a pagar partes relacionadas	-	-
Usufruto de resultados	-	-
Outros passivos circulantes	(1.070)	(280)
Despesas antecipadas	(1.565)	-
Outros exigíveis a longo prazo	(49)	366
	(3.217)	279
<b>Caixa líquido gerado nas atividades</b>	<b>(13.423)</b>	<b>4.080</b>
<b>Das atividades de investimento</b>		
Titulos e valores mobiliários	11.508	25.788
Recompra de ações	-	(3.431)
Terrenos disponíveis para a venda	-	-
Investimentos	-	-
Recebimento de dividendos	-	-
Ativo imobilizado	(1.015)	(505)
Ativo intangível	(939)	(688)
Ativo intangível (Ctas pagar Aquis. Empresas)	-	-
Contas a Pagar Aquis. Empresas	-	-
Ativo diferido	-	-
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento</b>	<b>9.554</b>	<b>21.164</b>
<b>Das atividades de financiamento com terceiros</b>		
Empréstimos e financiamentos	-	-
Contas a Pagar Aquis. Empresas	(499)	(182)
<b>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com terceiros</b>	<b>(499)</b>	<b>(182)</b>
<b>Das atividades de financiamento com acionistas</b>		
Aumento de capital	-	-
Gastos com emissão de ações	-	-
Reserva de capital - ágio na alienação de ações	-	-
Dos acionistas minoritários	(293)	(2.068)
Distribuição de lucros e antecipação de dividendos	-	-
<b>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com acionistas</b>	<b>(293)</b>	<b>(2.068)</b>
<b>Aumento (redução) das disponibilidades</b>	<b>(4.661)</b>	<b>22.994</b>
<b>Caixa e equivalentes no início do período</b>	<b>16.066</b>	<b>36.497</b>
<b>Caixa e equivalentes no final do exercício</b>	<b>11.405</b>	<b>59.491</b>

<sup>1</sup> Ajustes demonstrados nas tabelas 1 e 2 desse relatório