

Rio de Janeiro, 11 de maio de 2017. 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 2017 (1T17).

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseada na Lei das Sociedades por Ações e nas regulamentações da CVM. **Neste relatório os impactos com reestruturação, alienação de empresas, baixa de investimentos e provisionamentos jurídicos adicionais foram reclassificados e demonstrados através do grupo “Efeitos Não Recorrentes e de Operações Descontinuadas”.**

Equipe de RI

Andreas Yamagata

Dir. Financeiro, Controle e de Relações com Investidores

Pedro Alvarenga

Ger. Financeiro e de Relações com Investidores

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

Teleconferência de Resultados

Português

12 de maio de 2017
12h00 (horário de Brasília)
11h00 (horário de NY)
Tel.: +55 (11) 2188-0155
Código: Brasil Brokers
Replay: +55 (11) 2188-0400
Código Replay: Brasil Brokers

Inglês

12 de maio de 2017
12h00 (horário de Brasília)
11h00 (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 primeiro trimestre de 2017 totalizaram R\$ 818 milhões.
- ✓ A **Comissão Média Bruta** do trimestre foi de 2,83%, e o **Ticket Médio** dos imóveis comercializados pela Brasil Brokers foi de R\$ 390 mil.
- ✓ O volume de contratos financiados em nossa principal parceria de **crédito imobiliário** com o Bradesco foi de R\$ 56,8 milhões no 1T17, 76% superior a igual período de 2016.
- ✓ No 1T17 a Companhia **intermediou a locação** de mais de 394 imóveis e encerrou o trimestre com aproximadamente 4 mil imóveis e empreendimentos sob sua **administração**.
- ✓ O **Número de Funcionários** chegou a 673 ao final do 1T17, uma redução de 158 funcionários ou 19% quando comparado ao final do 1T16.
- ✓ Nossa **Força de Vendas** totalizou 7.654 corretores autônomos associados ao final do 1T17.

Destaques Financeiros

- ✓ A **Receita Líquida ajustada¹** do 1T17 foi de **R\$ 18,8 milhões**, que representa um decréscimo de 19% quando comparado a igual período de 2016.
- ✓ A **Receita originada em negócios complementares**, ou seja, diferente dos tradicionais Mercados Primário e Secundário, representaram 27% do faturamento, vis-a-vis os 20% do 1T16.
- ✓ Alcançamos uma importante redução nominal de **R\$ 6,8 milhões**, ou 19%, no total de **Custos e Despesas Operacionais Ajustados¹** da Companhia na comparação com o 1T16.
- ✓ O **EBITDA Ajustado¹** do 1T17 ficou negativo em **R\$ 10,3 milhões**, R\$ 2,4 milhões superior ao valor registrado no 1T16 e R\$ 5,4 milhões superior ao 4T16.
- ✓ A Companhia apresentou Prejuízo Contábil de R\$ 11,7 milhões no 1T17. Excluindo os impactos não recorrentes a Companhia apresentou **Prejuízo Ajustado¹ de R\$ 11,3 milhões**, R\$ 1,0 milhão superior ao 1T16 e R\$ 8,3 milhões superior ao 4T16.
- ✓ O **Caixa Líquido Gerado nas Atividades Operacionais**, já deduzido o capital de giro e os impostos, foi **R\$ 5,5 milhões superior** ao 1T16, encerrando o 1T17 com o valor negativo de **R\$ 7,9 milhões**. Desse total, R\$ 3,0 milhões foram dispendidos em pagamentos de perdas em processos trabalhistas.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

Demonstrações financeiras

Disclaimer: Neste relatório demonstraremos os resultados de nossas operações dos anos de 2016 e 2017, destacando do total os efeitos não recorrentes com reestruturações, os impactos da alienação de empresas e da baixa de investimentos, assim como de provisionamentos jurídicos adicionais realizados no quarto trimestre de 2016, para melhor comparação com o histórico operacional.

Todos os ajustes serão explicitados na tabela 1 que segue abaixo:

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

	Demonstrativo Financeiro						1T16 Ajustado	Efeitos Não	
	1T17 Ajustado	Recorrentes e de Operações Descontinuadas	1T17 Contábil	4T16 Ajustado	Recorrentes e de Operações Descontinuadas	4T16 Contábil		Recorrentes e de Operações Descontinuadas	1T16 Contábil
VGW Contratado	818.002	-	818.002	1.235.344	(84.987)	1.150.357	956.526	58.569	1.015.095
Comissão Média	2,83%		2,83%	2,49%		2,49%	2,88%		2,88%
Receita de serviços	23.182	-	23.182	30.789	(2.118)	28.671	27.529	1.686	29.215
Descontos e abatimentos	(1.357)	-	(1.357)	(1.011)	-	(1.011)	(843)	(54)	(897)
Impostos incidentes	(3.018)	-	(3.018)	(3.665)	302	(3.363)	(3.479)	(240)	(3.719)
Receita líquida	18.807	-	18.807	26.113	(1.816)	24.297	23.207	1.392	24.599
Custo dos serviços prestados	(799)	-	(799)	(807)	17	(790)	(747)	(96)	(843)
Resultado bruto	18.008	-	18.008	25.307	(1.800)	23.507	22.460	1.296	23.756
Custos e despesas operacionais	(28.331)	(395)	(28.726)	(40.988)	(66.863)	(107.851)	(35.165)	(1.996)	(37.161)
Despesas administrativas	(27.326)	(395) ⁽¹⁾	(27.721)	(29.160)	1.225 ⁽¹⁾	(27.935)	(32.841)	(2.754) ⁽¹⁾	(35.595)
Honorários de diretoria	(764)	-	(764)	(704)	8	(696)	(767)	(5)	(772)
Provisão para devedores duvidosos	101	-	101	(2.325)	-	(2.325)	(1.215)	(136)	(1.351)
Outras receitas (despesas) operacionais	(342)	-	(342)	(8.799)	(68.096) ⁽²⁾⁽³⁾	(76.895)	(342)	899 ⁽³⁾	557
EBITDA	(10.323)	(395)	(10.718)	(15.681)	(68.663)	(84.344)	(12.705)	(700)	(13.405)
Depreciações e amortizações	(2.512)	-	(2.512)	(2.572)	79 ⁽³⁾	(2.493)	(2.868)	(707) ⁽³⁾	(3.575)
Amortização de Recuperação de Ativos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(210)	-	(210)	(310)	(8.026) ⁽⁴⁾	(8.336)	(49)	(92)	(141)
Receitas financeiras	2.390	-	2.390	2.671	(187)	2.484	3.911	86	3.997
LAIR	(10.655)	(395)	(11.050)	(15.893)	(76.796)	(92.689)	(11.712)	(1.412)	(13.124)
Provisão para imposto de renda	(418)	-	(418)	(400)	11	(389)	(360)	-	(360)
Provisão para contribuição social	(163)	-	(163)	(153)	7	(146)	(137)	-	(137)
Participação acionistas minoritários	(44)	-	(44)	(3.120)	18	(3.102)	(31)	393	362
Lucro (prejuízo) Líquido de Operações	(11.280)	(395)	(11.675)	(19.566)	(76.760)	(96.326)	(12.240)	(1.019)	(13.259)

(1) Despesas de Reestruturação e alienação de empresas;

(2) Provisão de Contingências Jurídicas;

(3) Baixa de Ativos;

(4) Reavaliação de Call/Put e Earn-out;

(5) Nas demais linhas os ajustes são relacionados exclusivamente à alienação de empresas.

Seção 1 - Mensagem da Administração

Iniciamos o ano de 2017 dedicados ao cumprimento do nosso planejamento estratégico que, dentre outras frentes, objetiva capturar uma possível retomada de mercado e angariar novas fontes de receita.

Ao longo do primeiro trimestre, implementamos o nosso novo modelo de Gente & Gestão que visa o aprimoramento de nossa execução. Definimos a cadeia de valor dos processos da Companhia, desdobramos e divulgamos as metas aos nossos executivos, implementamos uma nova rotina de acompanhamento de projetos e resultados, reimplantamos nosso sistema de *Business Intelligence* com novos indicadores de gestão e demos início ao processo de avaliação de performance de nossos colaboradores com objetivo de criar uma forte cultura de resultados.

Avançamos com a importante etapa de transformação do nosso modelo de negócios a partir da conclusão de um amplo diagnóstico da nossa arquitetura de TI. Esse trabalho será determinante para alcançarmos a simplificação e otimização dos sistemas atuais, buscando elevar a produtividade do nosso *back-office* e da nossa equipe de vendas, além de ampliar a escalabilidade da nossa ampla oferta de serviços. Por fim, dedicamos grandes esforços ao plano, ainda em curso, de reposicionamento digital do Grupo em nossos canais de relacionamento com clientes, externos ou internos.

Todos os movimentos citados acima possuem objetivo claro de criar a médio prazo um novo ciclo de crescimento para o Grupo Brasil Brokers, atendendo os anseios dos “novos clientes”: mais demandantes, seletivos e conectados a novas tecnologias.

Seguimos com grande rigor e disciplina em relação ao nosso plano de redução de custos. Priorizamos nossos investimentos de acordo com o benefício esperado versus a complexidade de implementação. E avançamos com diversas iniciativas de recuperação e liquidação de ativos com objetivo de fortalecer nosso caixa.

Apesar da recente melhora de alguns indicadores macroeconômicos, como a Selic que passou de 14,25% para 11,25% em apenas 6 meses, como a inflação que caminha para o centro da meta estipulada pelo governo, assim como a confiança da indústria e do consumidor que apresentaram melhora nas últimas aferições, não houve mudanças significativas na economia real e nem no setor imobiliário.

As principais alavancas do setor continuam sendo afetadas em 2017 por um panorama tão desafiador quanto o que atravessamos em 2016. O volume médio de unidades financiadas através de recursos da caderneta de poupança contraiu 23% na comparação com 2016 impactado por políticas ainda restritivas dos bancos. O fluxo de entradas e saídas das aplicações na caderneta de poupança (principal fonte de recursos dos bancos para concessão de crédito imobiliário no Brasil) melhorou, porém, ainda não alcançou o ponto de equilíbrio. E a dinâmica de preços dos imóveis nas principais capitais metropolitanas, indicam um cenário de estabilidade em termos nominais, o que significa uma contração de 4% em termos reais.

Seguimos cautelosos, especialmente em relação ao primeiro semestre do ano. A continuidade dos ajustes econômicos e das reformas políticas é fundamental para uma gradativa recuperação do setor.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

Seção 2: Desempenho Operacional - Intermediação Imobiliária

Tabela 2 – Vendas Contratadas

Destaques Operacionais	1T17	1T16	1T17 vs. 1T16	4T16	1T17 vs. 4T16
Vendas Contratadas (em R\$ milhões)	818	957	-14%	1.235	-34%
Quant. Unidades Vendidas	2.098	2.691	-22%	2.745	-24%
<i>Ticket Médio (em R\$ mil)</i>	390	355	10%	450	-13%

No primeiro trimestre de 2017, o valor geral das vendas contratadas em nossos segmentos de atuação somou R\$ 818 milhões, 14% inferior ao patamar alcançado no 1T16 e 34% inferior ao 4T16.

Foram intermediadas 2.098 unidades no 1T17, número 22% inferior ao 1T16 e 24% inferior ao 4T16.

Em relação ao *ticket* médio, na comparação anual, tivemos aumento de aproximadamente 10%. Quando comparado ao trimestre imediatamente anterior tivemos uma forte redução em função da maior representatividade das vendas do segmento corporativo no total intermediado pela Companhia no 4T16. Desconsiderando essas vendas, o *ticket* médio dos imóveis comercializados pela Brasil Brokers foi 3% superior no 1T17.

2.1 – Mercado Primário

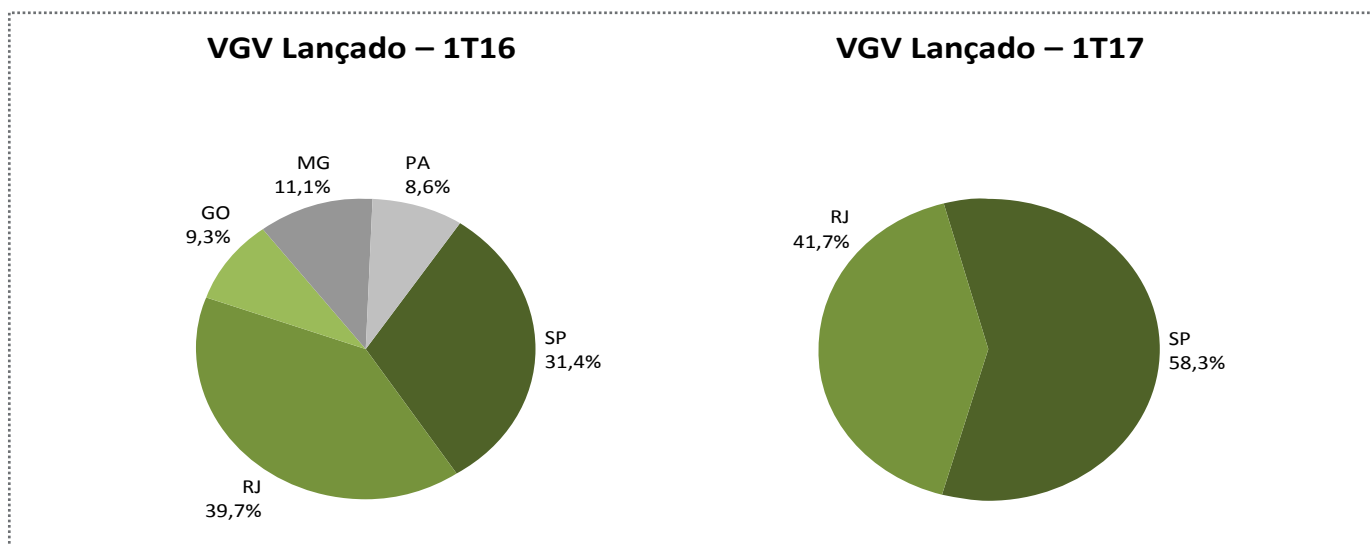
O segmento como um todo tem sido afetado pela baixa velocidade de vendas, o excesso de estoques dos incorporadores, o maior volume de distrato e a dificuldade de aprovar crédito junto aos bancos.

No 1T17, a Companhia participou de lançamentos que somaram R\$ 1,3 bilhão, 29% superior ao valor alcançado no mesmo período do ano anterior, porém 62% inferior ao patamar apresentado no 4T16. A oferta de lançamentos tem sido afetada diretamente pelo momento de recessão do país. A decisão de lançar um novo empreendimento possui clara dependência da performance de vendas do lançamento anterior.

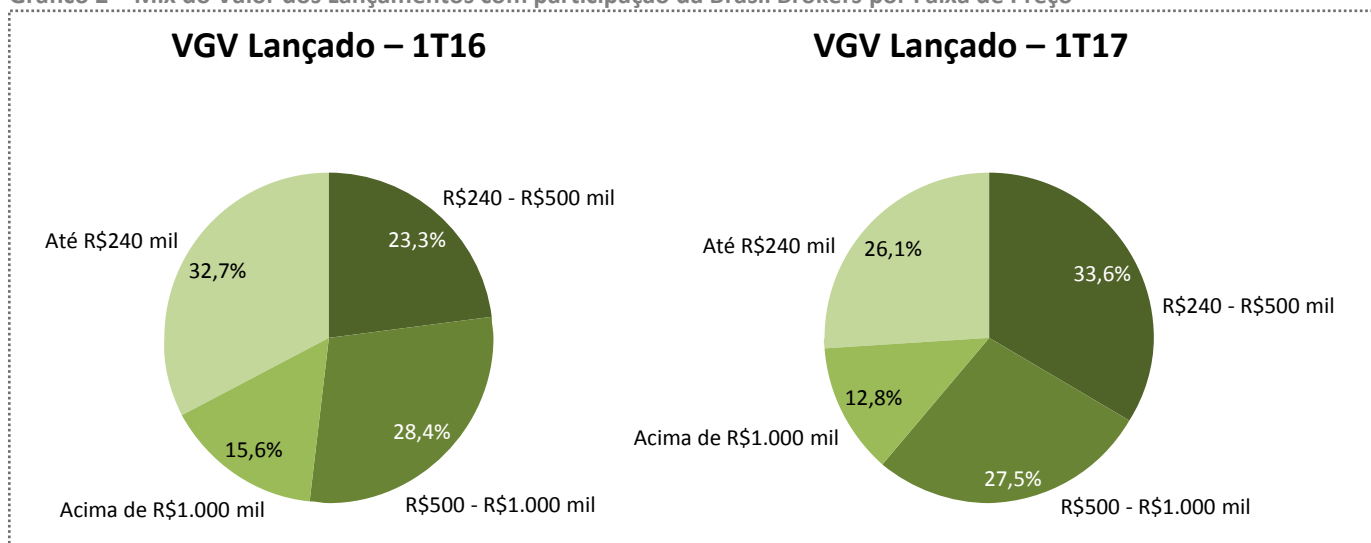
Tabela 3 – Lançamentos

Lançamentos	1T17	1T16	1T17 vs. 1T16	4T16	1T17 vs. 4T16
VGW Lançado (em R\$ milhões) (1)	1.320	1.021	29%	3.439	-62%
Quant. Unidades Lançadas	4.063	3.118	30%	10.521	-61%
<i>Ticket Médio (em R\$ mil)</i>	325	327	-1%	327	-1%

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

Gráfico 1 – Mix do Valor dos Lançamentos com participação da Brasil Brokers por Estado


Do total de lançamentos que a Companhia participou no 1T17, 58% foi realizado em São Paulo e outros 42% foram realizados no Rio de Janeiro.

Gráfico 2 – Mix do Valor dos Lançamentos com participação da Brasil Brokers por Faixa de Preço


No 1T17, do total de R\$ 1.320 milhões em empreendimentos lançados com a nossa participação, 13% foi composto por imóveis a partir de R\$ 1 milhão, 28% por imóveis de R\$ 500 mil a R\$ 1 milhão, 34% por imóveis de R\$ 240 mil a R\$ 500 mil e 26% por imóveis até R\$ 240 mil.

Tabela 4 – Vendas Contratadas

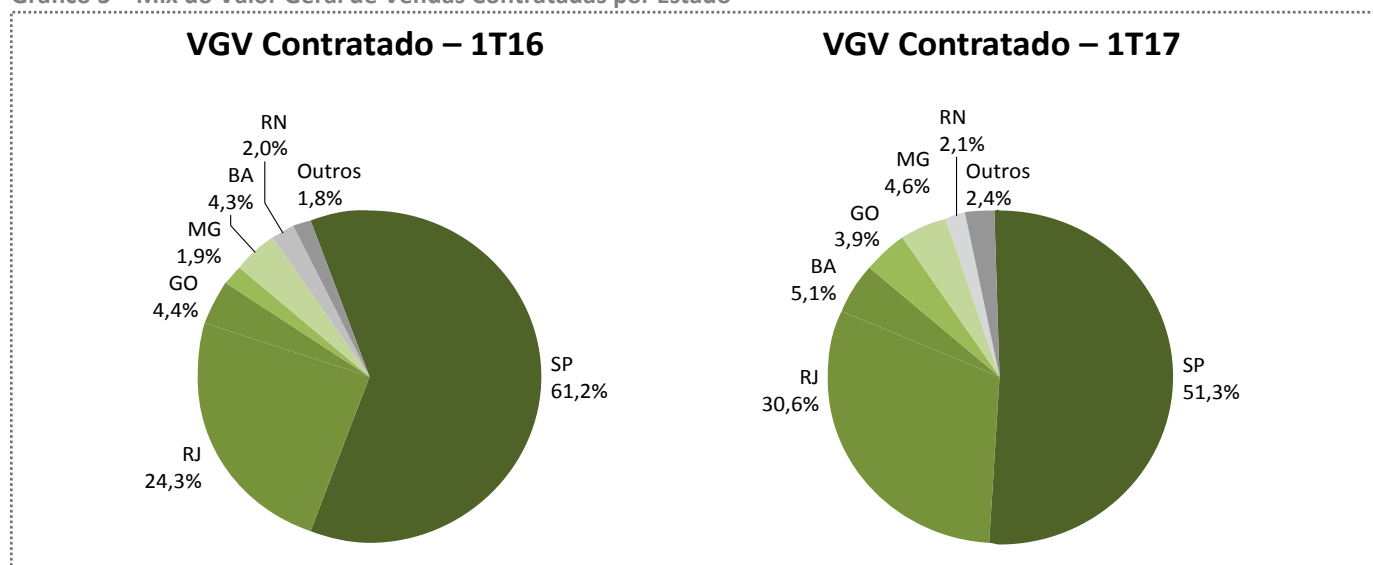
Contratação	1T17	1T16	1T17 vs. 1T16	4T16	1T17 vs. 4T16
Vendas Contratadas (em R\$ milhões)	595	736	-19%	834	-29%
Quant. Unidades Vendidas	1.713	2.287	-25%	2.354	-27%
Ticket Médio (em R\$ mil)	348	322	8%	354	-2%

As vendas contratadas no Mercado Primário no 1T17 somaram R\$ 595 milhões, 29% inferior se comparado ao quarto trimestre de 2016 e 19% inferior ao primeiro trimestre do ano anterior.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

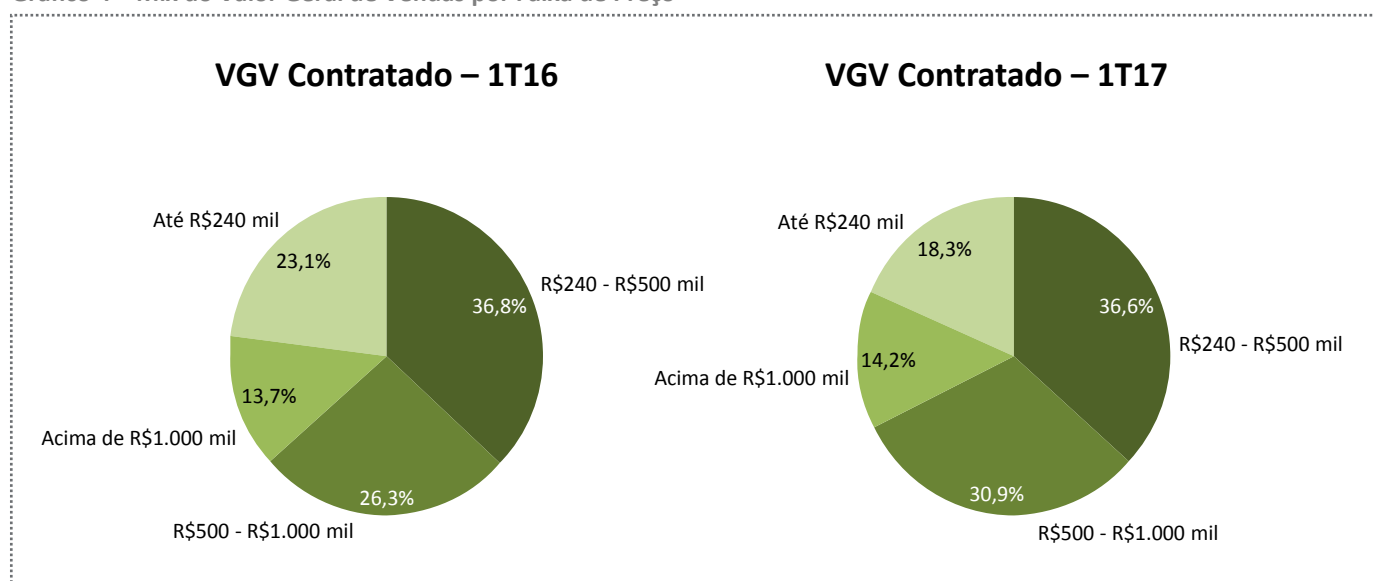
A venda de imóveis remanescentes (estoques) representou cerca de 84% do total das vendas do mercado primário no 1T17.

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



Do valor total das vendas contratadas no Mercado Primário no 1T17, 86,5% foram realizadas na Região Sudeste, 7,2% na Região Nordeste, 4,4% na Região Centro-Oeste, 1,1% na Região Norte e 0,8% na Região Sul.

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



No 1T17, do total de R\$ 595 milhões de vendas contratadas no mercado primário, 14% foi composto por imóveis a partir de R\$ 1 milhão, 31% por imóveis de R\$ 500 mil a R\$ 1 milhão, 37% por imóveis de R\$ 240 mil a R\$ 500 mil e 18% por imóveis até R\$ 240 mil.

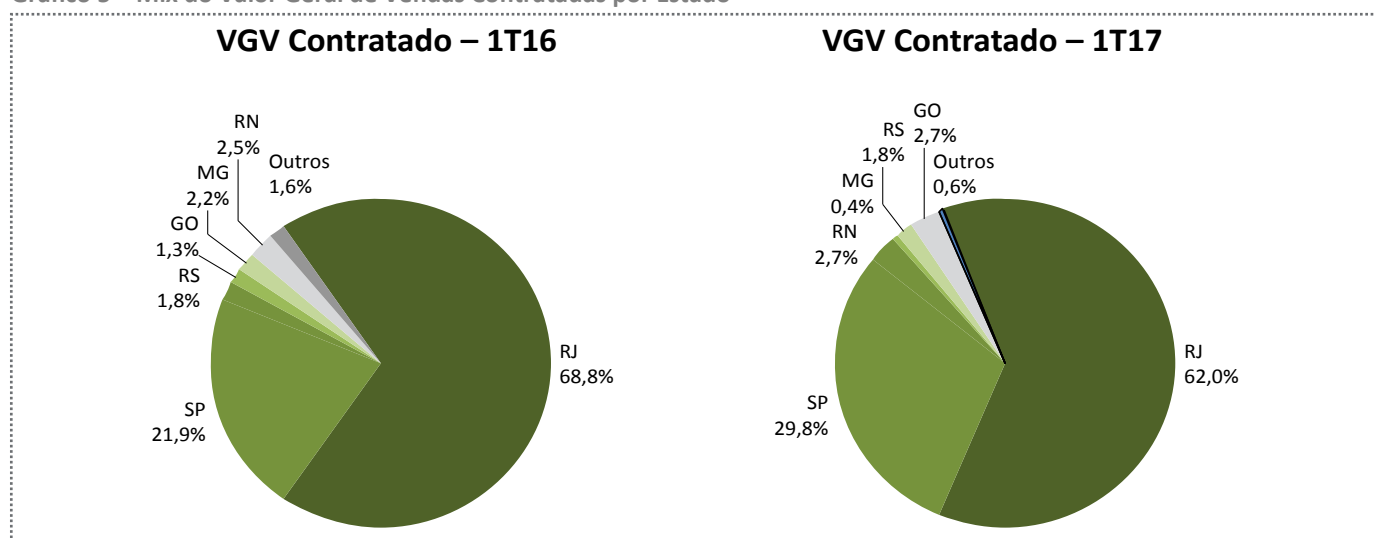
2.2 – Mercado Secundário

Tabela 5 – Vendas de Imóveis Prontos ou Usados

Contratação	1T17	1T16	1T17 vs. 1T16	4T16	1T17 vs. 4T16
Vendas Contratadas (em R\$ milhões)	223	221	1%	252	-12%
Quant. Unidades Vendidas	385	404	-5%	389	-1%
Ticket Médio (em R\$ mil)	578	546	6%	648	-11%

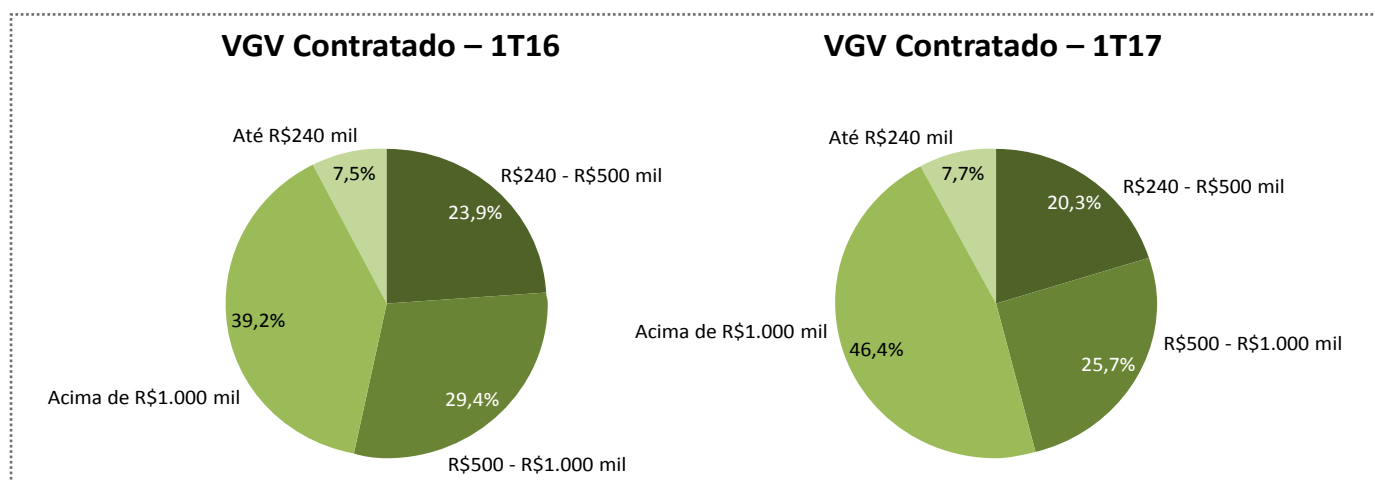
No 1T17, o valor das vendas contratadas de imóveis prontos totalizou R\$ 223 milhões, 1% superior ao 1T16, mas 12% inferior ao trimestre imediatamente anterior.

Gráfico 5 – Mix do Valor Geral de Vendas Contratadas por Estado



No 1T17, das vendas contratadas de imóveis prontos ou usados, 92,2% foram realizadas na Região Sudeste, 2,9% na Região Nordeste, 2,7% na Região Centro-Oeste, 1,8% na Região Sul e 0,3% na Região Norte.

Gráfico 6 – Mix do Valor Geral de Vendas por Faixa de Preço



No acumulado primeiro trimestre de 2017, do total de R\$ 223 milhões de vendas contratadas no mercado secundário, 46% foi composto por imóveis a partir de R\$ 1 milhão, 26% por imóveis de R\$ 500 mil a R\$ 1 milhão, 20% por imóveis de R\$ 240 mil a R\$ 500 mil e 8% por imóveis até R\$ 240 mil.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

2.3 – Mercado Corporativo

No primeiro trimestre de 2017 não foram concluídas negociações de unidades corporativas. Vale destacar, que com a recessão vivida nos últimos anos e a desvalorização do real, muitos ativos brasileiros tornaram-se atrativos para investidores de longo prazo, especialmente para estrangeiros. Mesmo sem sinais de recuperação imediata do crescimento econômico, a expectativa de reversão do cenário atual a partir de ajustes-chave na política e na economia brasileira amplia o potencial de ganhos futuros e começa a atrair esses investidores.

2.4 – Terrenos

No primeiro trimestre de 2017 não foram concluídas negociações para comercialização de Terrenos. Contamos com um departamento de Inteligência de Mercado responsável pelo desenvolvimento de diversos estudos a partir de plataformas e sistemas, próprios e de terceiros, com objetivo de traçar dados sócio demográficos dos clientes, origem dos potenciais compradores, demanda potencial, análise concorrencial, casos recentes e potencial de lançamentos de cada região.

Esse é um diferencial da Companhia, ainda pouco explorado, mas que uma vez expandido traz novas oportunidades de negócios ao Grupo, além de tornar a Brasil Brokers uma referência em inteligência e inovação.

Seção 3: Desempenho Operacional – Negócios Complementares

A Companhia tem dedicado esforços na ampliação de seus negócios complementares de forma a prover uma experiência única e completa para os clientes, diversificando nossas fontes de receita e melhorando nossa rentabilidade.

Essa estratégia amplia a percepção de valor da Companhia junto ao mercado, aos nossos corretores associados e aos nossos diversos parceiros de negócios e possui objetivo claro de transformar a Brasil Brokers em uma referência.

3.1 – Crédito Imobiliário

Tabela 6 – Crédito Imobiliário

Crédito com Bradesco (R\$ MM)	1T17	1T16	1T17 vs. 1T16	4T16	1T17 vs. 4T16
Assinados	72	53	35,2%	43	67,9%
Faturados	57	32	75,8%	38	48,6%

Em nossa parceria com o Bradesco, o montante financeiro dos contratos assinados foi 35% superior ao número observado em igual período de 2016 e 68% superior ao 4T16.

O volume de financiamentos faturados foi 76% superior ao primeiro trimestre de 2016, refletindo o maior foco dedicado à essa vertical de negócios. O valor do financiamento relativizado ao *ticket* médio do imóvel vendido (“loan-to-value”) no 1T17 foi de 58%, contra 59% no 1T16.

3.2 – Locação

Ao longo do 1T17 a Companhia intermediou a locação de 394 imóveis e encerrou o trimestre com 3.984 imóveis e empreendimentos sob sua administração distribuídos regionalmente entre Goiás (60%), São Paulo (14%), Rio Grande do Norte (14%), Pará (11%) e Rio Grande do Sul (1%).

O valor médio do aluguel dos imóveis em carteira é de R\$ 1.816 e a nossa taxa de administração é de 9,9% na média. Adicionalmente, essa linha de negócios nos permite a venda e cobrança de outros produtos como seguros, taxas de serviços, e administração de recebíveis.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

Seção 4: Desempenho Econômico-Financeiro

4.1 – Receita Operacional e Comissão (Ajustados¹)

Tabela 7– Receita e Comissão

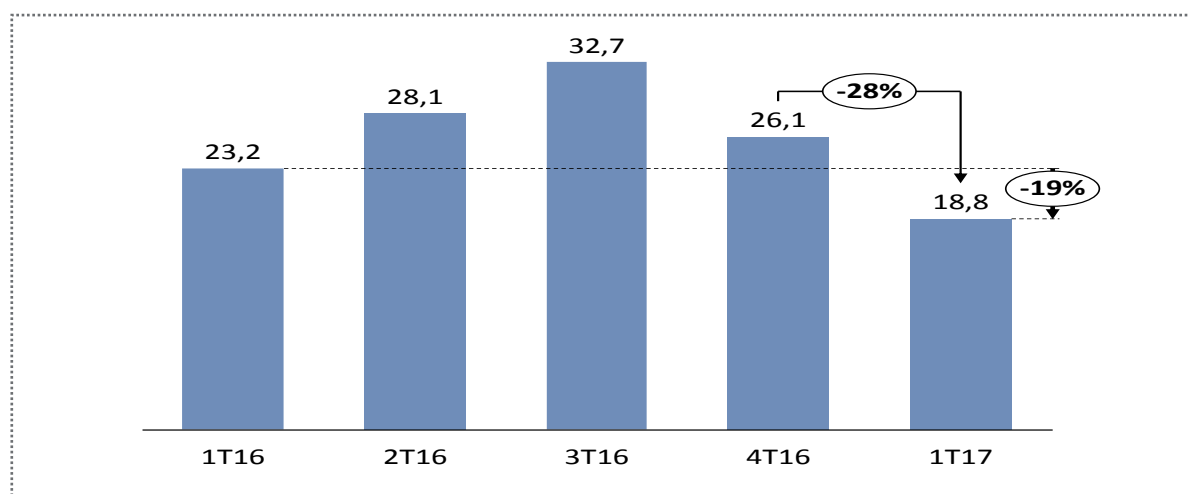
Receita Operacional	1T17	1T16 ⁽¹⁾	1T17 vs. 1T16	4T16 ⁽¹⁾	1T17 vs. 4T16
Receita Operacional Bruta	23.182	27.529	-15,8%	30.789	-24,7%
<i>Comissão Bruta</i>	2,83%	2,88%	-0,04 p.p.	2,49%	0,34 p.p.
Receita Operacional Líquida	18.807	23.207	-19,0%	26.113	-28,0%

(1) Ajustado em função da alienação de empresas realizadas no 1T16 e 4T16.

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\$ 23,2 milhões no 1T17, gerando uma comissão média de 2,83%. Na comparação com igual período do ano anterior, a Receita Operacional Bruta foi 16% inferior.

Do total da Receita Bruta do 1T17, 51% foram originados no mercado primário, pouco menos que 22% no mercado secundário e outros 27% referem-se às vendas nos demais segmentos. No 1T16, esses números representavam 61% no mercado primário, 19% no mercado secundário e 20% nos demais segmentos.

Gráfico 7 – Evolução da Receita Líquida Ajustada¹



No 1T17, a Receita Operacional Líquida Ajustada alcançou R\$ 18,8 milhões, o que representou um decréscimo de 28% em relação ao valor do 4T16 e um decréscimo de 19% quando comparado com os R\$ 23,2 milhões, já ajustados¹, realizados no 1T16.

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

Do total de despesas incorridas no 1T17, destacamos que R\$ 0,4 milhão se refere a despesas de reestruturação. Neste relatório os resultados performados em todo ano de 2016 e 2017 foram reclassificados e demonstrados através do grupo “Efeitos Não Recorrentes e de Operações Descontinuadas”.

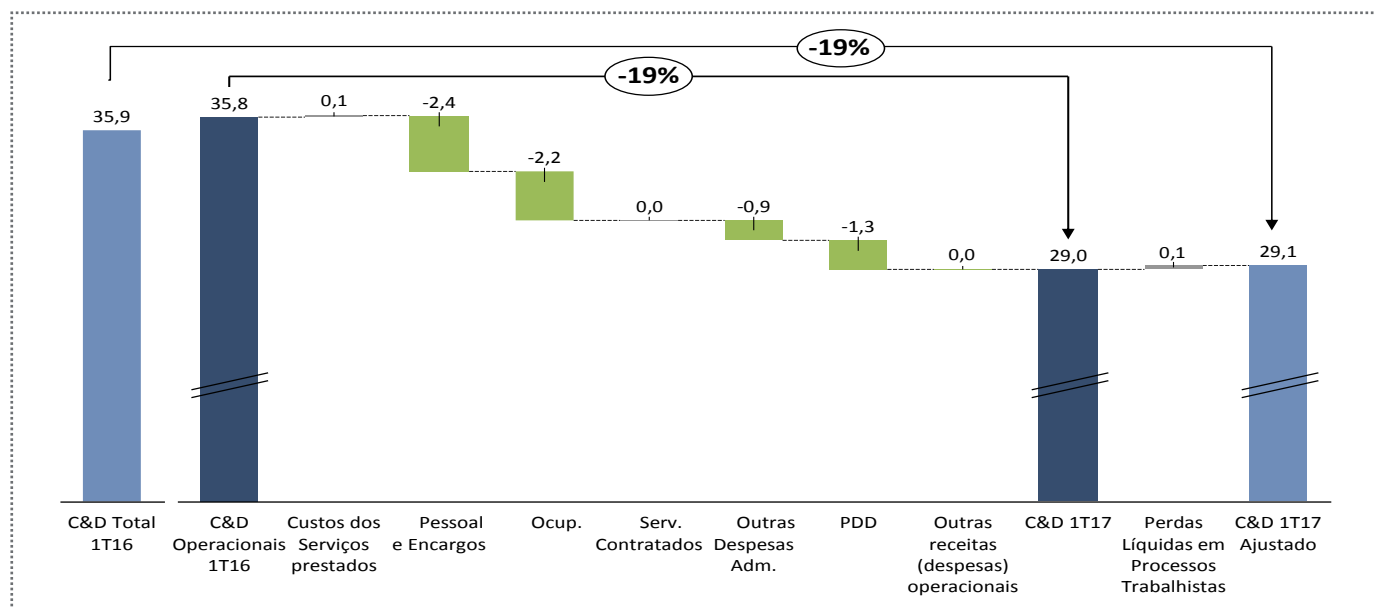
A tabela abaixo, assim como as análises de Custos, Despesas e Resultados desconsideram os efeitos não recorrentes e de operações descontinuadas em todos os períodos para melhor comparação.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

Tabela 8 – Custos de Serviços Prestados & Despesas Operacionais Ajustados¹

(em R\$MM)	1T17 ⁽¹⁾	1T16 ⁽¹⁾	1T17 vs. 1T16	4T16 ⁽¹⁾	1T17 vs. 4T16
Custos dos Serviços prestados	0,8	0,7	6,9%	0,8	-0,9%
Despesas Administrativas e Honorários	28,1	33,6	-16,4%	29,9	-5,9%
Pessoal e Encargos	13,5	16,0	-15,4%	13,9	-2,8%
Ocupação	7,5	9,7	-22,7%	7,9	-4,4%
Serviços Contratados	6,7	6,6	0,5%	7,6	-12,8%
Outras Despesas Administrativas	0,4	1,3	-68,9%	0,5	-12,5%
PDD	(0,1)	1,2	-108,3%	2,3	-104,3%
Outras receitas (despesas) operacionais	0,2	0,2	16,5%	3,4	-93,6%
Custos e Despesas Operacionais Totais	29,0	35,8	-19%	36,4	-20%
Perda em Processo Trabalhista	4,4	0,6		5,9	
Reversão das Provisões Trabalhistas	(4,3)	(0,4)		(0,5)	
Custos e Despesas Totais	29,1	35,9	-19%	41,8	-30%

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

Gráfico 8 – Comparação do Total de Custos e Despesas Ajustados¹
1T16 vs 1T17 (R\$ milhões)


Os Custos e Despesas Operacionais do 1T17 tiveram redução nominal de **R\$ 6,8 milhões, ou 19%**, quando comparados ao 1T16. Segue abaixo análise das principais variações das contas operacionais:

Pessoal & Encargos – Redução de **R\$ 2,4 milhões** ou **15%** em relação ao 1T16. Reduzimos 158 funcionários, ou 19%, do nosso quadro em relação ao 1T16, fruto da conclusão da centralização de nossa estrutura de apoio à venda no Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul e São Paulo, além da redução do nosso quadro na Matriz. Cabe ressaltar que essa redução de custos foi alcançada mesmo com a aprovação do dissídio no ano de 2016.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

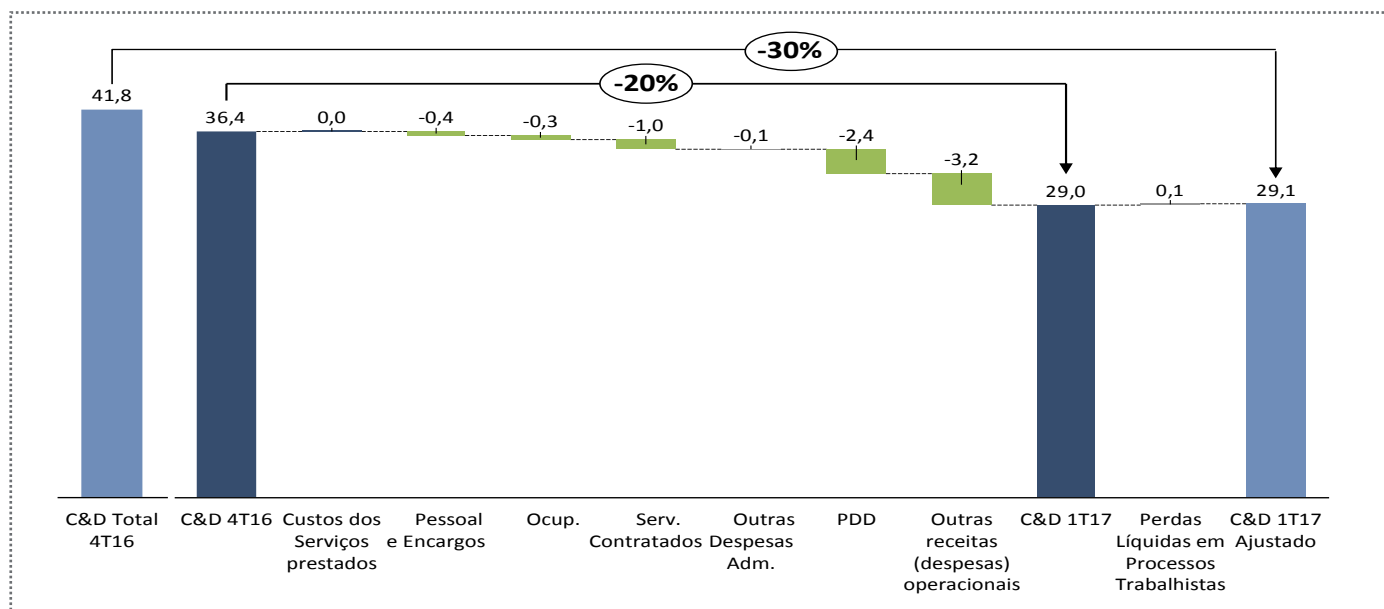
Ocupação – Redução de **R\$ 2,2 milhões** ou **23%** em relação ao 1T16. Como uma das iniciativas para ampliar as sinergias existentes no Grupo, nos últimos 12 meses a Companhia deixou de operar em 11 lojas, além das 4 lojas que deixaram de fazer parte do Grupo com a revenda de empresas.

Serviços Contratados – Mantiveram-se em linha em relação ao primeiro trimestre de 2016.

PDD – Redução de **R\$ 1,3 milhão** em relação ao 1T16. Em resposta à piora nas condições do mercado e visando o fortalecimento do nosso caixa, avançamos significativamente com diversas iniciativas de recuperação e liquidação de ativos. Foram realizadas profundas mudanças no processo de cobrança da Companhia e implantadas novas ferramentas tecnológicas de apoio nos últimos meses, nos levando a um maior nível de recuperação de recebíveis.

Gráfico 9 – Comparação do Total de Custos e Despesas Ajustados¹

4T16 vs 1T17 (R\$ milhões)



Os Custos e Despesas Operacionais do 1T17 tiveram redução de **R\$ 12,7 milhões**, ou **30%**, em relação ao 4T16. Segue abaixo análise das principais variações:

Pessoal & Encargos – Redução de **R\$ 0,4 milhão** ou **3%** em relação ao 4T16. Decorrente da sazonalidade do trimestre, incorremos em um menor volume de despesas com consultorias de RH, adicionais e horas-extras.

Ocupação – Redução de **R\$ 0,3 milhão** ou **4%** em relação ao 4T16. A Companhia vem conduzindo amplo processo de negociação dos seus principais contratos de aluguel tendo obtido maiores descontos no trimestre. Adicionalmente, tivemos uma redução das despesas de energia elétrica e de manutenção e conservação.

Serviços Contratados – Redução de **R\$ 1,0 milhão** ou **13%** em relação ao 4T16. Ao longo dos três primeiros meses do ano, capturamos o benefício de reduções de despesas implementadas em 2016. Adicionalmente, incorremos em menores despesas com contratação de consultorias jurídicas.

PDD – Redução de **R\$ 2,4 milhões** em relação ao 4T16. Como já mencionado, avançamos significativamente com diversas iniciativas para fortalecer nosso capital de giro com a ampliação da liquidez dos nossos ativos e com a maior recuperação de direitos creditórios.

Atentando aos princípios conservadores que norteiam a contabilidade, em dezembro de 2016, realizamos uma provisão adicional de R\$ 68,3 milhões na linha de contingências trabalhistas. Ao longo do 1T17, incorremos em perdas da ordem de R\$

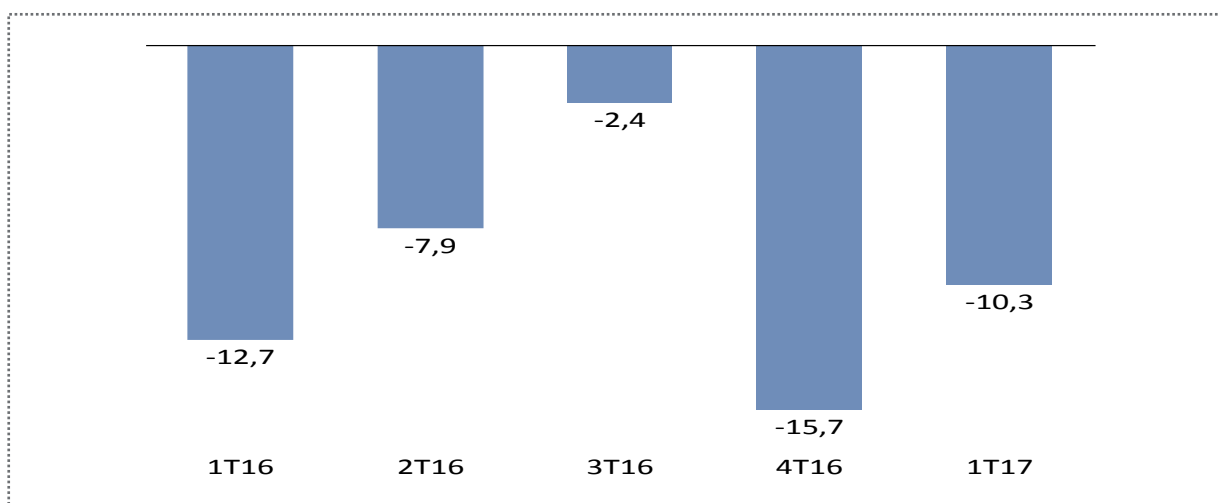
¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

4,4 milhões, já previstas quase integralmente na provisão realizada no final do ano e, por isso, praticamente sem impacto em nosso resultado de 2017. A Companhia está trabalhando incansavelmente para que reversões sejam obtidas nesses casos. Estamos tratando o assunto de forma setorial e não apenas isoladamente para levar ao conhecimento de instâncias superiores do poder judiciário e do legislativo a realidade da relação entre imobiliária e corretores autônomos associados.

O patamar de Custos e Despesas alcançados no 1T17 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.

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

Gráfico 10 – Evolução Trimestral do EBITDA Ajustado¹ (R\$ milhões)



O EBITDA ajustado¹ da Brasil Brokers do 1T17 foi negativo em R\$ 10,3 milhões, uma melhora de aproximadamente R\$ 5,4 milhões em relação ao quarto trimestre de 2016 e de R\$ 2,4 milhões em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, beneficiado, principalmente, pela relevante redução de custos alcançada nos últimos 12 meses.

4.4 – Depreciações e Amortizações (Ajustado¹)

A linha de Depreciações e Amortizações Ajustada¹ totalizou R\$ 2,5 milhões no 1T17 contra R\$ 2,6 milhões do 4T16, e R\$ 2,9 milhões no primeiro trimestre de 2016.

4.5 – Resultado Financeiro (Ajustado¹)

O Resultado Financeiro Líquido ajustado¹ da Companhia totalizou R\$ 2,2 milhões no 1T17, R\$ 0,2 milhão inferior ao 4T16 e R\$ 1,7 milhão inferior ao 1T16.

4.6 – Resultado Líquido (Ajustado¹)

No 1T17, o Prejuízo Ajustado foi de R\$ 11,3 milhões, contra R\$ 19,6 milhões no 4T16 e R\$ 12,2 milhões no 1T16. Vale destacar os esforços contínuos para ajustar a nossa alavancagem operacional e preservar nossa posição de caixa, que nos levaram a reduzir nosso prejuízo mesmo com uma Receita Líquida 19% inferior quando comparada ao 1T16 e de 28% inferior quando comparada ao 4T16.

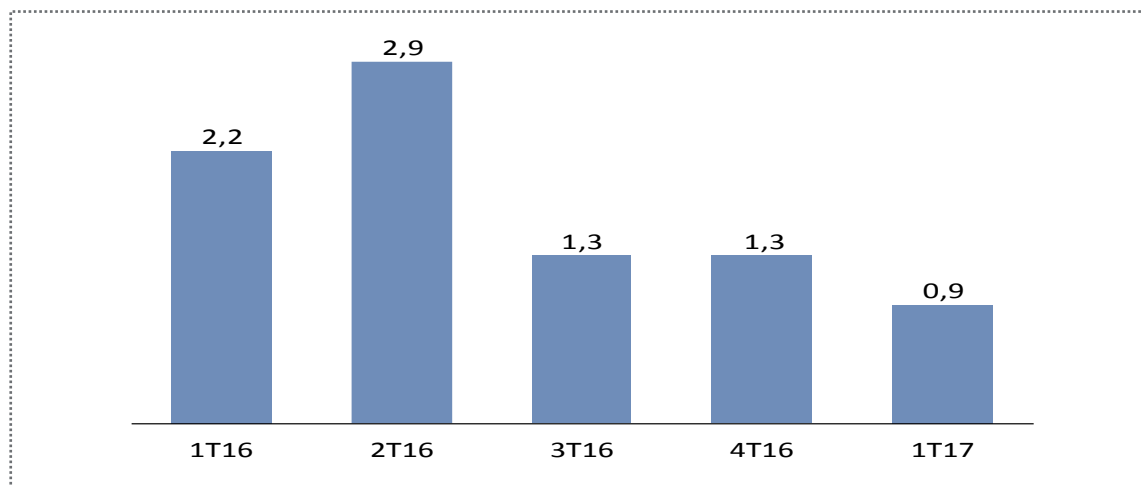
¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

Seção 5: Investimentos, Caixa e Endividamento

5.1 – Capex (Regime de Competência)

Ao final do 1T17 a empresa apresentou um Capex de R\$ 0,9 milhão. Esse valor foi dedicado à implementação de melhorias em nossos sistemas atuais, buscando elevar a produtividade do nosso *back-office* e da nossa equipe de vendas, além de ampliar a escalabilidade da nossa oferta de serviços.

Gráfico 11 – Evolução Trimestral do Capex (R\$ milhões)



5.2 - Caixa e Aplicações Financeiras

Tabela 9 – Caixa e Aplicações Financeiras

Fluxo de Caixa (R\$ MM)	1T17
Caixa e Aplicações Financeiras no início do período	55,6
Caixa Gerado Nas Operações	(8,7)
Variações nos Ativos e Passivos Operacionais	0,8
Caixa Líquido Gerado - Atividades Operacionais	(7,9)
Atividades de Investimento	(0,9)
Pagamento de Aquisições	(0,2)
Atividades com Acionistas	(1,1)
Caixa e Aplicações Financeiras no final do período	45,5

O montante total de caixa e aplicações financeiras da Companhia do 1T17 totalizou R\$ 45,5 milhões. Esses valores referem-se basicamente a aplicações financeiras em certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa, remunerados a taxas que variam de acordo com o CDI. A Companhia possuía ainda, no final do trimestre, R\$ 14,9 milhões em recebíveis, com prazo médio estimado de 90 dias.

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

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

O caixa líquido gerado das atividades operacionais da companhia no 1T17 foi negativo em R\$ 7,9 milhões, já deduzido o capital de giro e os impostos. Desse total, R\$ 3,0 milhões foram dispendidos com perdas em processos trabalhistas.

O caixa consumido com atividades de investimento no acumulado do ano foi de R\$ 0,9 milhão e com o pagamento de aquisições foi de R\$ 0,2 milhão.

Já o desembolso de caixa para Atividades com Acionistas totalizou R\$ 1,1 milhão.

5.3 - Endividamento

Ao final do 1T17 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\$ 3,2 milhões ao final do primeiro trimestre de 2017. A Companhia possui, ainda, obrigações relacionadas às opções de venda (*put*) da participação minoritária das empresas adquiridas. Ao final do 1T17, o total destas obrigações estava estimado em R\$ 0,7 milhão. Estes saldos foram contabilizados com base na *performance* esperada para estas empresas.

Seção 6: Governança Corporativa

6.1 - Agenda Corporativa

Calendário de Divulgação de Resultados	
Evento	Data
Divulgação de Relatório trimestral 2T16	10 de agosto
Audioconferência 2T16	11 de agosto
Divulgação de Relatório trimestral 3T16	14 de novembro
Audioconferência 3T16	16 de novembro
Calendário de Reuniões Públicas	
Evento	Data
Investor's Day	15 de dezembro

6.2 – Eventos Subsequentes

Conforme divulgado na Ata da Assembleia Ordinária realizada em 28 de abril de 2017, foi aprovado a eleição do Sr. Eduardo de Castro Magalhães Marques e do Sr. Felipe Gottlieb para ocuparem os 2 (dois) assentos ora vagos no Conselho de Administração da Companhia em substituição aos Srs. Ney Prado Junior e Rodrigo Cury Sampaio de Miranda Pavan, respectivamente Presidente e membro efetivo de seu Conselho de Administração, que permaneceram em suas funções apenas até 31 de março de 2017.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

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

Demonstrativo Financeiro		
	1T17 Ajustado	1T16 Ajustado
VGV Contratado	818.002	956.526
<i>Comissão Média</i>	2,83%	2,88%
Receita de serviços	23.182	27.529
Descontos e abatimentos	(1.357)	(843)
Impostos incidentes	(3.018)	(3.479)
Receita líquida	18.807	23.207
Custo dos serviços prestados	(799)	(747)
Resultado bruto	18.008	22.460
Custos e despesas operacionais	(28.331)	(35.165)
Despesas administrativas	(27.326)	(32.841)
Honorários de diretoria	(764)	(767)
Provisão para devedores duvidosos	101	(1.215)
Outras receitas (despesas) operacionais	(342)	(342)
EBITDA	(10.323)	(12.705)
Depreciações e amortizações	(2.512)	(2.868)
Amortização de Recuperação de Ativos	-	-
Despesas financeiras	(210)	(49)
Receitas financeiras	2.390	3.911
LAIR	(10.655)	(11.712)
Provisão para imposto de renda	(418)	(360)
Provisão para contribuição social	(163)	(137)
Participação acionistas minoritários	(44)	(31)
Lucro (prejuízo) Líquido de Operações	(11.280)	(12.240)

* Desconsideram os efeitos não recorrentes.

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

Demonstrativo Financeiro		
	1T17 Contábil	1T16 Contábil
VGV Contratado	818.002	1.015.095
<i>Comissão Média</i>	2,83%	2,88%
Receita de serviços	23.182	29.215
Descontos e abatimentos	(1.357)	(897)
Impostos incidentes	(3.018)	(3.719)
Receita líquida	18.807	24.599
Custo dos serviços prestados	(799)	(843)
Resultado bruto	18.008	23.756
Custos e despesas operacionais	(28.726)	(37.161)
Despesas administrativas	(27.721)	(35.595)
Honorários de diretoria	(764)	(772)
Provisão para devedores duvidosos	101	(1.351)
Outras receitas (despesas) operacionais	(342)	557
EBITDA	(10.718)	(13.405)
Depreciações e amortizações	(2.512)	(3.575)
Amortização de Recuperação de Ativos	-	-
Despesas financeiras	(210)	(141)
Receitas financeiras	2.390	3.997
LAIR	(11.050)	(13.124)
Provisão para imposto de renda	(418)	(360)
Provisão para contribuição social	(163)	(137)
Participação acionistas minoritários	(44)	362
Lucro (prejuízo) Líquido de Operações	(11.675)	(13.259)

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

Anexo III - Balanço Patrimonial Consolidado em 31 de Março de 2017 (R\$ mil)

A T I V O		
	mar/17	dez/16
Ativo Circulante		
Caixa, Equivalentes de Caixa	10.752	10.587
Títulos e Valores Mobiliários	18.823	15.393
Contas a receber de clientes	14.076	20.513
Adiantamentos a fornecedores	138	170
Impostos a recuperar	3.951	4.281
Despesas Antecipadas	3.721	2.314
Operações com Opção	3.355	3.355
Contas a receber revenda empresas	10.854	9.099
Outros créditos	4.320	4.006
Total do ativo circulante	69.990	69.718
Ativo não Circulante		
Realizável a longo prazo		
Títulos e Valores Mobiliários	15.921	29.666
Impostos a recuperar	12.511	12.511
Contas a receber de clientes	830	993
Terrenos disponíveis para venda	1.066	1.066
Operações com Opção	1.992	1.992
Depósitos Judiciais	17.109	15.997
Contas a receber revenda empresas	6.719	8.908
Outros créditos	4.315	4.548
	60.463	75.681
Investimentos em controladas		
Imobilizado	20.163	21.857
Intangível	257.065	256.957
	277.228	278.814
Total do ativo não circulante	337.691	354.495
Total do ativo	407.681	424.213

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

Anexo IV - Balanço Patrimonial Consolidado em 31 de Março de 2017 (R\$ mil)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
	mar/17	dez/16
Passivo Circulante		
Fornecedores	10.741	7.740
Salários provisões e contribuições sociais	4.850	4.626
Impostos e contribuições a recolher	2.623	4.193
Adiantamentos de clientes	1.772	2.449
Dividendos a pagar	120	88
Contas a pagar - aquisição de empresas	2.586	2.586
Operações com Opção	39	39
Provisão para riscos processuais	16.569	18.793
Outras contas a pagar	9.559	9.112
Total do passivo circulante	48.859	49.626
Passivo não Circulante		
Exigível a longo prazo		
Provisão para riscos processuais	69.217	71.731
Impostos parcelados	-	-
Contas a pagar - aquisição de empresas	569	782
Operações com Opção	638	638
Outras contas a pagar	119	112
Total do passivo não circulante	70.543	73.263
Patrimônio líquido		
Capital social	520.437	520.437
Reserva de capital	43.478	43.478
Reserva de legal	-	-
Reserva de lucros	-	-
Prejuízo Acumulado	(185.879)	(174.204)
Ações em tesouraria	(23.717)	(23.717)
Transações com não-controladores	(75.281)	(75.281)
Patrimônio líquido controladores	279.038	290.713
Participação dos minoritários	9.241	10.611
Total Patrimônio líquido	288.279	301.324
Total do passivo e patrimônio líquido	407.681	424.213

* As linhas do Balanço de 2015 foram reclassificadas de forma a manter comparabilidade com o plano atual de contas da Companhia. Cabe ressaltar, que essas reclassificações ocorreram somente entre linhas, não alterando os saldos do ativo e passivo.

Anexo V - Fluxo de Caixa (R\$ mil) - Período de 01 de Janeiro a 31 de Março de 2017

Demonstrações de Fluxo de Caixa das atividades operacionais - Consolidado		
	1T17	1T16
Lucro líquido do período antes do IRPJ e CSLL de 01/01 a 31/03	(11.050)	(13.124)
Ajustes para reconciliação entre lucro (prejuízo) líquido e o caixa líquido gerado de atividades operacionais:		
Depreciações	1.730	2.746
Amortizações	782	829
Provisão para perdas com créditos com liquidação duvidosa	(101)	1.351
Provisão para contingência	-	(642)
Ajuste a valor de mercado contas a receber	(93)	(214)
Despesa de alienação de Participações Societárias	-	(1.198)
Despesas financeiras de longo prazo	8	46
Lucro (prejuízo) líquido ajustado	(8.724)	(10.206)
Variações em ativos e passivos		
Contas a receber de clientes	6.755	3.339
Impostos a recuperar	330	1.207
Valores a receber partes relacionadas	-	-
Outros ativos circulantes	(2.328)	(2.441)
Outros ativos realizáveis a longo prazo	1.310	(1.020)
Fornecedores	1.319	1.812
Salários e encargos a pagar	224	503
Impostos e contribuições a recolher	(2.151)	(3.466)
Adiantamentos de clientes	(677)	(467)
Outros passivos circulantes	425	(1.070)
Provisão para contingência	(3.034)	-
Despesas antecipadas	(1.407)	(1.565)
Outros exigíveis a longo prazo	46	(49)
	812	(3.217)
Caixa líquido gerado nas atividades	(7.912)	(13.423)
Das atividades de investimento		
Titulos e valores mobiliários	10.315	11.508
Ativo imobilizado	(36)	(1.015)
Ativo intangível	(890)	(939)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	9.389	9.554
Das atividades de financiamento com terceiros		
Contas a Pagar Aquis. Empresas	(221)	(499)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com terceiros	(221)	(499)
Das atividades de financiamento com acionistas		
Dos acionistas minoritários	(1.091)	(293)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com acionistas	(1.091)	(293)
Aumento (redução) das disponibilidades	165	(4.661)
Caixa e equivalentes no início do período	10.587	16.066
Caixa e equivalentes no final do exercício	10.752	11.405

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório