

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	20
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	67
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2017</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	192.840
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>192.840</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	7.974
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>7.974</b>

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2017</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2016</b>
1	Ativo Total	366.654	378.085
1.01	Ativo Circulante	38.777	35.338
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3.317	2.381
1.01.02	Aplicações Financeiras	10.015	9.174
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	10.015	9.174
1.01.03	Contas a Receber	33	53
1.01.03.01	Clientes	33	53
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.307	3.607
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.307	3.607
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.149	853
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	20.956	19.270
1.01.08.03	Outros	20.956	19.270
1.01.08.03.01	Outros Créditos	11.015	9.340
1.01.08.03.02	Dividendos a receber	6.575	6.575
1.01.08.03.03	Operações com Opção	3.355	3.355
1.01.08.03.04	Adiantamento a Fornecedores	11	0
1.02	Ativo Não Circulante	327.877	342.747
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	59.397	72.844
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	8.475	18.035
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	14.334	16.073
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	14.334	16.073
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	36.588	38.736
1.02.01.09.04	Outros Créditos	23.129	25.277
1.02.01.09.05	Operações com Opção	1.992	1.992
1.02.01.09.07	Tributos a Recuperar	11.467	11.467
1.02.02	Investimentos	253.403	254.579
1.02.02.01	Participações Societárias	253.403	254.579
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	253.403	254.579
1.02.03	Imobilizado	4.346	4.594
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.346	4.594
1.02.04	Intangível	10.731	10.730
1.02.04.01	Intangíveis	10.731	10.730
1.02.04.01.02	Vida útil indefinida	3.019	3.019
1.02.04.01.03	Vida útil definida	7.712	7.711

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2017</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2016</b>
2	Passivo Total	366.654	378.085
2.01	Passivo Circulante	10.792	10.897
2.01.02	Fornecedores	1.195	793
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.195	793
2.01.03	Obrigações Fiscais	216	374
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	216	374
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	216	374
2.01.05	Outras Obrigações	7.717	8.169
2.01.05.02	Outros	7.717	8.169
2.01.05.02.04	Contas a Pagar - Aquisição de Empresas	2.586	2.586
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	3.925	3.800
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	1.137	1.706
2.01.05.02.07	Operações com Opção	39	39
2.01.05.02.08	Provisão para riscos processuais	30	38
2.01.06	Provisões	1.664	1.561
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.664	1.561
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.664	1.561
2.02	Passivo Não Circulante	76.824	76.475
2.02.02	Outras Obrigações	569	782
2.02.02.02	Outros	569	782
2.02.02.02.04	Contas a Pagar - Aquisição de Empresas	569	782
2.02.04	Provisões	76.255	75.693
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.006	2.188
2.02.04.01.05	Provisão para riscos processuais	2.006	2.188
2.02.04.02	Outras Provisões	74.249	73.505
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas em Investimentos	73.611	72.867
2.02.04.02.07	Operações com Opção	638	638
2.03	Patrimônio Líquido	279.038	290.713
2.03.01	Capital Social Realizado	520.437	520.437
2.03.02	Reservas de Capital	19.761	19.761
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-23.717	-23.717
2.03.02.07	Reserva de Capital	43.478	43.478
2.03.04	Reservas de Lucros	-75.281	-75.281
2.03.04.10	Transações com não-controladores	-75.281	-75.281
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-185.879	-174.204

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	544	357
3.03	Resultado Bruto	544	357
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-13.805	-16.887
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.024	-7.103
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-4.734	-5.946
3.04.02.02	Honorários da diretoria	-315	-315
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-975	-842
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	164	1.135
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-7.945	-10.919
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-13.261	-16.530
3.06	Resultado Financeiro	1.586	3.271
3.06.01	Receitas Financeiras	1.606	3.320
3.06.02	Despesas Financeiras	-20	-49
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-11.675	-13.259
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-11.675	-13.259
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-11.675	-13.259
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,06315	-0,07168

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-11.675	-13.259
4.03	Resultado Abrangente do Período	-11.675	-13.259

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-6.834	-9.524
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-3.101	-2.021
6.01.01.01	Lucro Líquido do período antes dos impostos	-11.675	-13.259
6.01.01.02	Depreciações	252	121
6.01.01.03	Amortizações	723	721
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	7.945	8.293
6.01.01.05	Provisão para perdas em investimentos	0	2.626
6.01.01.07	Despesas financeiras de longo prazo	-346	675
6.01.01.08	Despesa de alienação de participações societárias	0	-1.198
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-3.733	-7.503
6.01.02.01	Impostos a recuperar	300	615
6.01.02.02	Valores a receber partes relacionadas	-3.931	-7.023
6.01.02.03	Outros ativos circulantes	-1.687	732
6.01.02.04	Outros ativos realizáveis a longo prazo	2.187	-1.538
6.01.02.05	Fornecedores	402	669
6.01.02.06	Salários e encargos a pagar	103	321
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	-158	-111
6.01.02.08	Adiantamento de Clientes	-569	-335
6.01.02.09	Outros passivos circulantes	103	-275
6.01.02.10	Despesas antecipadas	-296	-513
6.01.02.11	Contas a receber de clientes	-19	-45
6.01.02.13	Riscos processuais	-168	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	7.991	10.523
6.02.01	Titulos e valores mobiliários	8.719	12.329
6.02.05	Ativo Imobilizado	-4	-893
6.02.06	Ativo Intangível	-724	-913
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-221	-499
6.03.02	Contas a pagar Aquis. Empresas	-221	-499
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	936	500
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.381	2.169
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.317	2.669

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	520.437	19.761	0	-174.204	-75.281	290.713
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	520.437	19.761	0	-174.204	-75.281	290.713
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-11.675	0	-11.675
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-11.675	0	-11.675
5.07	Saldos Finais	520.437	19.761	0	-185.879	-75.281	279.038

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	520.437	19.761	0	-40.099	-75.133	424.966
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	520.437	19.761	0	-40.099	-75.133	424.966
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	31	0	31
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-13.259	0	-13.259
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-13.259	0	-13.259
5.07	Saldos Finais	520.437	19.761	0	-53.327	-75.133	411.738

**DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016</b>
7.01	Receitas	635	1.819
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	635	416
7.01.02	Outras Receitas	0	1.403
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-898	270
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-898	270
7.03	Valor Adicionado Bruto	-263	2.089
7.04	Retenções	-975	-842
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-975	-842
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.238	1.247
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-6.339	-7.777
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-7.945	-10.919
7.06.02	Receitas Financeiras	1.606	3.320
7.06.03	Outros	0	-178
7.06.03.01	Provisão para Perdas em Investimentos	0	-178
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-7.577	-6.530
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-7.577	-6.530
7.08.01	Pessoal	3.438	5.062
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.421	3.766
7.08.01.02	Benefícios	533	725
7.08.01.03	F.G.T.S.	169	256
7.08.01.04	Outros	315	315
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	807	1.136
7.08.02.01	Federais	740	1.007
7.08.02.02	Estaduais	43	30
7.08.02.03	Municipais	24	99
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	-147	531
7.08.03.01	Juros	14	46
7.08.03.02	Aluguéis	-14	408
7.08.03.03	Outras	-147	77
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-11.675	-13.259
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-11.675	-13.259

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2017</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2016</b>
1	Ativo Total	407.681	424.213
1.01	Ativo Circulante	69.990	69.718
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	10.752	10.587
1.01.02	Aplicações Financeiras	18.823	15.393
1.01.03	Contas a Receber	14.076	20.513
1.01.03.01	Clientes	14.076	20.513
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.951	4.281
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.951	4.281
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.721	2.314
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	18.667	16.630
1.01.08.03	Outros	18.667	16.630
1.01.08.03.01	Outros Créditos	15.174	13.105
1.01.08.03.02	Adiantamento a Fornecedores	138	170
1.01.08.03.03	Operações com Opção	3.355	3.355
1.02	Ativo Não Circulante	337.691	354.495
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	60.463	75.681
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	15.921	29.666
1.02.01.03	Contas a Receber	830	993
1.02.01.03.01	Clientes	830	993
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	43.712	45.022
1.02.01.09.03	Bens Disponíveis para Venda	1.066	1.066
1.02.01.09.05	Outros	28.143	29.453
1.02.01.09.06	Operações com Opção	1.992	1.992
1.02.01.09.08	Tributos a Recuperar	12.511	12.511
1.02.03	Imobilizado	20.163	21.857
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	20.163	21.857
1.02.04	Intangível	257.065	256.957
1.02.04.01	Intangíveis	257.065	256.957
1.02.04.01.02	Vida útil indefinida	248.801	248.801
1.02.04.01.03	Vida útil definida	8.264	8.156

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2017</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2016</b>
2	Passivo Total	407.681	424.213
2.01	Passivo Circulante	48.859	49.626
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.850	4.626
2.01.02	Fornecedores	10.741	7.740
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	10.741	7.740
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.623	4.193
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.623	4.193
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.623	4.193
2.01.05	Outras Obrigações	30.645	33.067
2.01.05.02	Outros	30.645	33.067
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	120	88
2.01.05.02.04	Contas a Pagar - Aquisição de Empresas	2.586	2.586
2.01.05.02.05	Outros Contas a Pagar	9.559	9.112
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	1.772	2.449
2.01.05.02.07	Operações com Opção	39	39
2.01.05.02.08	Provisão para riscos processuais	16.569	18.793
2.02	Passivo Não Circulante	70.543	73.263
2.02.04	Provisões	70.543	73.263
2.02.04.02	Outras Provisões	70.543	73.263
2.02.04.02.04	Contas a Pagar - Aquisição de Empresas	569	782
2.02.04.02.05	Outras Contas a Pagar	757	750
2.02.04.02.06	Provisões para Contingências	69.217	71.731
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	288.279	301.324
2.03.01	Capital Social Realizado	520.437	520.437
2.03.02	Reservas de Capital	19.761	19.761
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-23.717	-23.717
2.03.02.07	Reserva de Capital	43.478	43.478
2.03.04	Reservas de Lucros	-75.281	-75.281
2.03.04.10	Transações com não-controladores	-75.281	-75.281
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-185.879	-174.204
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	9.241	10.611

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	18.807	24.599
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-799	-843
3.03	Resultado Bruto	18.008	23.756
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-31.238	-40.736
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-30.896	-41.293
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-27.620	-36.946
3.04.02.02	Honorários de diretoria	-764	-772
3.04.02.03	Depreciações e amortizações	-2.512	-3.575
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-342	557
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-13.230	-16.980
3.06	Resultado Financeiro	2.180	3.856
3.06.01	Receitas Financeiras	2.390	3.997
3.06.02	Despesas Financeiras	-210	-141
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-11.050	-13.124
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-581	-497
3.08.01	Corrente	-581	-497
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-11.631	-13.621
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-11.631	-13.621
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-11.675	-13.259
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	44	-362
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,06315	-0,07168

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-11.631	-13.621
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-11.631	-13.621
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-11.675	-13.259
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	44	-362

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-7.912	-13.423
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-8.724	-10.206
6.01.01.01	Lucro do Período antes dos impostos	-11.050	-13.124
6.01.01.02	Depreciação	1.730	2.746
6.01.01.03	Amortização	782	829
6.01.01.04	Provisão para perdas com créditos duvidosos	-101	1.351
6.01.01.05	Provisão para contingência	0	-642
6.01.01.06	Ajuste a valor de mercado contas a receber	-93	-214
6.01.01.07	Despesas financeiras de longo prazo	8	46
6.01.01.08	Despesa de alienação de participações societárias	0	-1.198
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	812	-3.217
6.01.02.01	Contas a Receber de clientes	6.755	3.339
6.01.02.02	Impostos a recuperar	330	1.207
6.01.02.04	Outros ativos circulantes	-2.328	-2.441
6.01.02.05	Outros ativos realizáveis a longo prazo	1.310	-1.020
6.01.02.06	Fornecedores	1.319	1.812
6.01.02.07	Salários e encargos a pagar	224	503
6.01.02.08	Impostos e Contribuições a recolher	-2.151	-3.466
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	-677	-467
6.01.02.10	Despesas antecipadas	-1.407	-1.565
6.01.02.11	Outros passivos circulantes	425	-1.070
6.01.02.12	Outros exigíveis a longo prazo	46	-49
6.01.02.13	Riscos processuais	-3.034	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	9.168	9.055
6.02.01	Títulos e valores mobiliários	10.315	11.508
6.02.03	Ativo imobilizado	-36	-1.015
6.02.04	Ativo intangível	-890	-939
6.02.05	Contas a Pagar Aquisição de empresas	-221	-499
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1.091	-293
6.03.01	Dos acionistas minotitários	-1.091	-293
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	165	-4.661
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	10.587	16.066
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	10.752	11.405

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	520.437	19.761	0	-174.204	-75.281	290.713	10.611	301.324
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	520.437	19.761	0	-174.204	-75.281	290.713	10.611	301.324
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-1.091	-1.091
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-1.091	-1.091
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-11.675	0	-11.675	-279	-11.954
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-11.675	0	-11.675	44	-11.631
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	-323	-323
5.05.02.06	Transação com não Controladores	0	0	0	0	0	0	-323	-323
5.07	Saldos Finais	520.437	19.761	0	-185.879	-75.281	279.038	9.241	288.279

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	520.437	19.761	0	-40.099	-75.133	424.966	10.555	435.521
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	520.437	19.761	0	-40.099	-75.133	424.966	10.555	435.521
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	31	0	31	-58	-27
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-293	-293
5.04.08	Transação com não Controladores	0	0	0	31	0	31	235	266
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-13.259	0	-13.259	-362	-13.621
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-13.259	0	-13.259	-362	-13.621
5.07	Saldos Finais	520.437	19.761	0	-53.327	-75.133	411.738	10.135	421.873

**DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016</b>
7.01	Receitas	22.090	28.442
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	21.825	28.319
7.01.02	Outras Receitas	164	1.474
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	101	-1.351
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.651	-15.926
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-13.651	-15.926
7.03	Valor Adicionado Bruto	8.439	12.516
7.04	Retenções	-2.512	-3.575
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.512	-3.575
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	5.927	8.941
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	2.744	4.419
7.06.02	Receitas Financeiras	2.744	4.597
7.06.03	Outros	0	-178
7.06.03.01	Provisão para perdas em investimentos	0	-178
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	8.671	13.360
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	8.671	13.360
7.08.01	Pessoal	10.162	13.184
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.969	9.471
7.08.01.02	Benefícios	1.930	2.252
7.08.01.03	F.G.T.S.	499	689
7.08.01.04	Outros	764	772
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.141	8.208
7.08.02.01	Federais	5.569	6.932
7.08.02.02	Estaduais	338	937
7.08.02.03	Municipais	234	339
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	3.999	5.589
7.08.03.01	Juros	330	445
7.08.03.02	Aluguéis	2.959	4.119
7.08.03.03	Outras	710	1.025
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-11.631	-13.621
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-11.675	-13.259
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	44	-362



## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados Acionistas, Clientes e Investidores,

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, a administração da Brasil Brokers Participações S.A. vem submeter à apreciação de V.Sas. o relatório da administração e demonstrações financeiras da Companhia relativas ao primeiro trimestre de 2017.

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.

Aproveitamos para agradecer pela confiança depositada em nossa administração a frente da companhia, e continuamos com nosso foco na geração de valor para nossos acionistas.

A Administração



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

---

### 1. Contexto operacional.

A Brasil Brokers Participações S.A. ("Brasil Brokers ou Companhia") é uma "Sociedade Anônima" domiciliada no Brasil, com ações negociadas na BM&FBovespa e tem como objetivo a participação em empresas que atuem no mercado de intermediação e consultoria imobiliária. A sede social da Companhia está localizada na Avenida Luiz Carlos Prestes, nº 230, salas 104, 105 e 106 do 1º subsolo – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro-RJ.

Em 31 de março de 2017, a Companhia, por meio de suas controladas, está presente nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Rio Grande do Sul, Minas Gerais, Bahia, Goiás, Pará, Mato Grosso, Rio Grande do Norte e Espírito Santo, além de atuar em outros Estados por meio de suas controladas Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda e Rede Morar Ltda. Os serviços de intermediação imobiliária abrangem a venda de unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas, shopping centers, conjuntos comerciais, flats e hotéis.

Em meio ao instável ambiente político e econômico vivido nos últimos anos, o mercado imobiliário brasileiro tem enfrentado um dos momentos mais desafiadores da última década. Após expressivo crescimento, hoje, as empresas do setor precisam lidar 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.

Nos últimos meses, a economia brasileira começou a mostrar sinais de leve recuperação impulsionada pela melhora dos índices de confiança tanto de empresários como de consumidores. A expectativa para a inflação e para a taxa de juros começou a se ajustar em patamares menores. Ainda é cedo para falar de tendência para os próximos períodos, porém, é fundamental a continuidade dos ajustes-chave na economia para que o crescimento do setor retorne de maneira mais representativa.

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

### 2. Principais políticas contábeis.

As informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitido pelo International Accounting Standards Board – IASB, que no Brasil compreendem as traduções realizadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Para a adequada apresentação e divulgação conforme requerido pelas normas citadas



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

---

anteriormente, implementamos controles internos necessários para assegurar que a elaboração das informações trimestrais está livre de distorções relevantes.

Essas informações contábeis trimestrais da Companhia e de suas controladas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

As informações contábeis trimestrais consolidadas da Brasil Brokers e de suas controladas, conforme indicadas na nota explicativa 11 foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das informações contábeis trimestrais foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas mesmas. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação das perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas informações contábeis trimestrais devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

As informações trimestrais da Companhia estão sendo apresentadas conforme orientação técnica CPC 07, que trata dos requisitos básicos de elaboração e evidenciação a serem observados quando da divulgação dos relatórios contábil-financeiros, em especial das contidas nas notas explicativas. A Administração confirma que estão sendo evidenciadas todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais e que estas correspondem às utilizadas em sua gestão.

A emissão destas informações contábeis trimestrais foi aprovada pela diretoria em 05 de maio de 2017.

### **2.1. Combinação de negócios**

Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

---

na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos.

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e alocá-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição, o que inclui a segregação, por parte da adquirida, de derivativos embutidos existentes em contratos hospedeiros na adquirida.

Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades.

#### **2.1.1 Participações de não controladores**

Para cada combinação de negócios, o Grupo elege mensurar qualquer participação de não-controladores na adquirida, utilizando um dos seguintes critérios: - pelo valor justo; ou - pela participação proporcional dos ativos líquidos identificáveis da adquirida, que geralmente são pelo valor justo.

Mudanças na participação do Grupo em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações com não-controladores em sua capacidade de acionistas. Ajustes à participação de não-controladores são baseados em um montante proporcional dos ativos líquidos da subsidiária. Nenhum ajuste é feito no ágio por rentabilidade futura (goodwill) e nenhum ganho ou perda é reconhecido no resultado do exercício.

#### **2.2. Investimentos em controladas**

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial. Uma controlada é uma entidade sobre a qual a Companhia exerce influência significativa.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na controlada. O ágio relacionado com a controlada é incluído no valor contábil do investimento, não sendo amortizado. Em função do ágio fundamentado em rentabilidade futura (goodwill) integrar o valor contábil do investimento na controlada (não é reconhecido separadamente), ele não é testado separadamente em relação ao seu valor recuperável.

A demonstração do resultado reflete a parcela dos resultados das operações da controlada. Quando uma mudança for diretamente reconhecida no patrimônio da controlada, a Companhia reconhecerá sua parcela nas variações ocorridas e divulgará esse fato, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Os ganhos e perdas não realizados, resultantes de transações entre a Controladora e a controlada, são eliminados de acordo com a participação mantida na controlada.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da Controladora.

### **2.3. Reconhecimento de receita**

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita.

### **2.4. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro**

São calculados com base nas alíquotas vigentes de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e de Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL).

A Controladora optou pelo regime de lucro real que considera a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

Portanto, as adições ao lucro contábil de despesas temporárias não dedutíveis ou exclusões de receitas temporárias não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente, geram créditos ou débitos tributários conforme nota explicativa 17.

No que tange as controladas, a Companhia avalia anualmente as projeções futuras, com o intuito de enquadrar cada uma de suas controladas no regime tributário mais eficiente, podem variar entre o lucro real ou presumido, conforme facultado pela legislação tributária. Onde neste último, a provisão para o imposto de renda é constituída trimestralmente, à alíquota de 15%, acrescido o adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R\$ 60 do lucro por trimestre), aplicada sobre a base de 32% das receitas de prestação de serviços.

A CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 32% das receitas de prestação de serviços. As receitas financeiras e demais receitas são tributadas integralmente de acordo com as alíquotas vigentes de IRPJ e CSLL.

#### **2.5. Ativos financeiros**

Ativos financeiros são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, investimentos mantidos para negociação, conforme a situação. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes e opções de compra de participação de não controladores.

##### Mensuração subsequente

A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

##### Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

#### **a) Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo. A Companhia considera equivalente de caixa, qualquer aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

---

### **b) Títulos e valores mobiliários**

Os títulos e valores mobiliários da Companhia geridas para utilização em longo prazo, acrescidos por juros, atualização monetária, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das informações trimestrais consolidadas. A abertura dessas aplicações por tipo de classificação está apresentada na nota explicativa 7.

### **c) Empréstimos e recebíveis**

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos (taxa de juros efetiva), menos perda por redução ao valor recuperável. O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer desconto ou "prêmio" na aquisição e taxas ou custos, quando incorrido. A amortização do método de juros efetivos é incluída na linha de receita financeira na demonstração de resultado. As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas como despesa financeira no resultado.

### **d) Contas a receber de clientes**

São apresentadas pelo valor nominal dos títulos, os quais estão sujeitos ao ajuste a valor presente (AVP). É constituída provisão para créditos com liquidação duvidosa, cujo cálculo é baseado em estimativas suficientes para cobrir possíveis perdas na realização das contas a receber, considerando o histórico de recebimento a situação de cada cliente.

### **e) Opções de compra de participação de não-controladores ("call")**

Reconhecidas quando da aquisição do controle de subsidiárias e mensuradas, inicialmente e subsequentemente (tendo por contrapartida o resultado do exercício) ao valor justo.

## **2.6. Ajuste a valor presente de ativos e passivos**

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.**

---

### **2.7. Imobilizado**

Registrado ao custo de aquisição. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na nota explicativa 12, que levam em consideração a vida útil econômica estimada dos bens.

### **2.8. Intangível**

Os ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo no momento do seu reconhecimento inicial. O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição. Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas e valor recuperável. Ativos intangíveis gerados internamente, excluindo custos de desenvolvimento capitalizados, não são capitalizados e o gasto é refletido na demonstração do resultado no exercício em que for incorrido.

Os ativos intangíveis estão representados substancialmente por: softwares, licenças de uso e por ágios gerados em função da expectativa de lucratividade e receitas incrementais esperadas no futuro, vinculados a combinações de negócios da Companhia e de suas controladas.

Ativos intangíveis com vida definida são amortizados ao longo da vida útil econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados no mínimo ao final de cada exercício social. Mudanças na vida útil estimada ou no consumo esperado dos benefícios econômicos futuros desses ativos são contabilizadas por meio de mudanças no período ou método de amortização, conforme o caso, sendo tratadas como mudanças de estimativas contábeis. A amortização de ativos intangíveis com vida definida é reconhecida na demonstração do resultado na categoria de custo ou despesa consistente com a utilização do ativo intangível.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, mas são testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa. A avaliação de vida útil indefinida é revisada anualmente para determinar se essa avaliação continua a ser justificável. Caso contrário, a mudança na vida útil, de indefinida para definida, é feita de forma prospectiva.

### **2.9. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

#### **2.10. Obrigações por opções de compra de participação de não-controladores (“put”)**

Reconhecidas quando da aquisição do controle de subsidiárias e mensuradas inicialmente pelo valor presente do preço de exercício da opção (tendo por contrapartida transações com não-controladores no patrimônio líquido) e, subsequentemente (tendo por contrapartida o resultado do exercício) pela atualização do valor presente e/ou variação das premissas definidoras do preço de exercício da opção.

#### **2.11. Demonstrações do fluxo de caixa e valor adicionado**

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 641, de 07 de outubro de 2010, que aprovou o pronunciamento técnico CPC 03 (R1) - Demonstração dos Fluxos de Caixa.

As demonstrações do valor adicionado foram preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

#### **2.12. Novas normas e interpretações ainda não adotadas**

A Companhia não adotou as IFRS novas e revisadas, já emitidas, a seguir:

##### **a) Em vigor para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018:**

- IFRS 9 - Instrumentos Financeiros (novo pronunciamento) / CPC 48 - introduz novos requerimentos de classificação e mensuração de ativos financeiros.
- IFRS 15 - Receita com contratos de clientes (novo pronunciamento) / CPC 47 – estabelece um único modelo abrangente a ser utilizado pelas entidades na contabilização das receitas resultantes de contratos com clientes.
- IFRS 2 - Classificação e mensuração de transações com pagamentos baseados em ações – Alterações à IFRS 2 com a abordagem de três áreas principais: os efeitos das condições de aquisição de direitos sobre a mensuração de uma transação de pagamento baseada em ações liquidada em dinheiro; a classificação de uma transação de pagamento baseada em ações com características de liquidação pelo



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

valor líquido para obrigações relacionadas a impostos retidos na fonte; e contabilidade quando uma modificação nos termos e condições de uma transação de pagamento baseada em ações altera sua classificação de liquidação em dinheiro para liquidação com ações.

#### **b) Em vigor para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019:**

- IFRS 16 – Leasing – estabelece novos padrões de contabilização de arrendamento mercantil.

As alterações às IFRS mencionadas anteriormente ainda não foram editadas pelo CPC. No entanto, em decorrência do compromisso do CPC de manter atualizado o conjunto de normas emitidas com base nas atualizações e modificações feitas pelo IASB, é esperado que essas alterações e modificações sejam editadas pelo CPC até a data de sua aplicação obrigatória.

A Companhia não adotou tais pronunciamentos antecipadamente e os mesmos não deverão representar impactos relevantes em suas informações trimestrais.

### **2.13. Informações por segmento**

Os resultados de segmentos (primário e secundário, vide nota explicativa 29 que são reportados ao CEO do Grupo (o principal tomador de decisões operacionais) incluem itens diretamente atribuíveis ao segmento. Não há alocação de ativos, passivos e despesas por segmento nesse processo de tomada de decisões, dado que se trata de itens corporativos e/ou de estruturas compartilhadas de serviço.

### **2.14. Resultado por ação**

O cálculo do resultado básico por ação é efetuado através da divisão do resultado do exercício, atribuído aos detentores de ações da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações durante o mesmo período.

O resultado diluído por ação é calculado através da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias e preferenciais da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais, respectivamente, que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais dilutivas em suas respectivas ações.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### 3. Informações trimestrais consolidadas.

As informações contábeis consolidadas são compostas pelas informações contábeis trimestrais da Companhia e suas controladas apresentadas abaixo:

Razão social	Participação (%)	
	Mar/17	Mar/16
Abreu Brokers Serviços Imobiliários Ltda	100	100
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda	100	100
Ágil Negócios Imobiliários Ltda.	100	100
Bamberg Assessoria Imobiliária Ltda	85	85
Basimóvel Consultoria Imobiliária Ltda	100	100
Blue Negócios Imobiliários Ltda **	-	80
Brasil Brokers Assessoria E Consultoria Imobiliária Ltda	100	100
Brito Amoedo Imobiliária Ltda	100	100
Chão E Teto Consultoria Imobiliária Ltda	100	100
Frema Consultoria Imobiliária Ltda	100	100
Global Consultoria Imobiliária Ltda	100	100
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda	55	55
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.	100	100
MF Consultoria Imobiliária Ltda	100	100
Missau, Galvao E Silva Planejamento E Vendas Imobiliárias Ltda*	-	70
Morumbi Brokers Administração De Bens E Serviços Ltda.	70	70
Niterói Administradora De Imóveis Ltda	95	50
Noblesse Consultoria Imobiliária Ltda	100	100
Pactual Negócios Imobiliários Ltda	100	100
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	100	100
Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda	91	100
Rede Morar Ltda	100	100
Tropical Corretora E Consultoria Imobiliária Ltda	100	100

\* Alienada em 01 de setembro de 2016 conforme nota explicativa 11.

\*\* Alienada em 01 de outubro de 2016 conforme nota explicativa 11.

Para as participações na qual a Companhia não possui a totalidade das ações, é realizada a análise da determinação do controle ou influência significativa, para fins de consolidação integral. No entanto, a Brasil Brokers, como controladora, cabe aprovar todas as principais decisões operacionais. Uma vez iniciadas, as operações serão utilizadas apenas pela Companhia. Com base nesses fatos e circunstâncias, a administração determinou que, substancialmente, a Companhia é controladora dessas entidades, que, portanto, foram consolidadas em suas informações financeiras trimestrais anuais.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta, a data na qual a Companhia obtém controle. As informações das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.**

Uma mudança na participação sobre uma controlada que não resulta em perda de controle é contabilizada como uma transação entre acionistas, no patrimônio líquido.

### 3.1 Descrição dos principais procedimentos de consolidação

- 1) Eliminação dos saldos das contas de ativo e passivo entre as empresas consolidadas;
- 2) Eliminação das participações no capital, nas reservas e nos lucros (prejuízos) acumulados das empresas controladas;
- 3) Destaque do valor da participação dos acionistas minoritários nas informações contábeis trimestrais consolidadas;
- 4) As políticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as empresas consolidadas e consistem com aquelas utilizadas no exercício anterior;
- 5) Para fins de consolidação a administração utilizou como critério o IFRS 10 / CPC 36(R2) que introduz um modelo de controle único para determinar se um investimento deveria ser consolidado.

## 4. Uso de estimativas.

Na preparação das informações trimestrais foram adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisões para riscos processuais, perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa, classificação de circulante e não circulante, entre outros. Os resultados a serem apurados, quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes informações trimestrais. A administração monitora e revisa periodicamente e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.

### a) Valor justo de instrumentos financeiros.

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível. Contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

---

premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

#### **b) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas.**

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas anualmente e ajustadas para levar em conta alteração nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

#### **c) Avaliação do valor recuperável de ativos.**

De acordo com o CPC 01 – Redução ao valor recuperável de ativos, a Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos da Companhia com o objetivo de identificar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de valor recuperável de seus ativos. Caso tais evidências sejam identificadas, realiza-se um cálculo do valor recuperável do ativo e se o valor contábil líquido exceder o valor recuperável constitui-se provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável, quando aplicável.

As premissas utilizadas para determinação dos valores dos ativos baseiam-se na avaliação ou na indicação de que o ativo registrado a valor contábil excede o seu valor recuperável. Essas indicações levam em consideração a obsolescência do ativo, a redução significativa e inesperada de seu valor de mercado, alteração no ambiente macro econômico em que a Companhia atua, e flutuação das taxas de juros que possam impactar os fluxos de caixa futuros das unidades geradoras de caixa.

O principal ativo da Companhia que tem seu valor de recuperação anualmente testado no final de cada exercício social é o intangível com vida útil indefinida.

## **5. Combinações de negócios.**

A controladora detém o controle das empresas adquiridas.

Quando da aquisição de controle, foram contratadas opções de compra ("call") e de opções de venda ("put") da participação societária remanescente ao vendedor/não-controlador, com os seguintes valores e datas de exercício:



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### Valores de opções de compra ("CALL") e venda ("PUT") – Controladora e Consolidado "Call"

Empresa	Dez/15	Revenda	Não Opção	Atualização	Dez/16	Mar/17
Missau, Galvão e Silva Planej. e Vendas Imobiliárias Ltda.	2.323	(2.323)	-	-	-	-
Blue Negócios Imobiliários Ltda.	832	(832)	-	-	-	-
Morumbi Brokers Adm. de Bens e Serviços Ltda.	2.545	-	-	(553)	1.992	1.992
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda.	6.291	-	(745)	(2.191)	3.355	3.355
<b>Total</b>	<b>11.991</b>	<b>(3.155)</b>	<b>(745)</b>	<b>(2.744)</b>	<b>5.347</b>	<b>5.347</b>
Circulante	3.151	-	(745)	949	3.355	3.355
Não Circulante	8.840	(3.155)	-	(3.693)	1.992	1.992

### "Put"

Empresa	Dez/15	Revenda	Não Opção	Atualização	Dez/16	Mar/17
Blue Negócios Imobiliários Ltda.	307	(307)	-	-	-	-
Morumbi Brokers Admi. de Bens e Serviços Ltda.	679	-	-	(41)	638	638
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda.	2.808	-	(599)	(2.170)	39	39
<b>Total</b>	<b>3.794</b>	<b>(307)</b>	<b>(599)</b>	<b>(2.211)</b>	<b>677</b>	<b>677</b>
Circulante	1.351	-	(599)	(713)	39	39
Não Circulante	2.443	(307)	-	(1.498)	638	638

### Datas de exercício:

31/03/2017	1ª Opção	Call	Put	2ª Opção	Call	Put
Morumbi Brokers Administração de Bens e Serviços Ltda.	Jan-20	1.992	638	-	-	-
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda.	-	-	-	Dez-17	3.355	39

Em dezembro de 2016 a Companhia não exerceu a opção de aquisição de mais quotas representativas do capital social da Controlada LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda.

### Informações relevantes:

Conforme divulgado através dos Fatos relevantes no dia 02 de março de 2016, 27 de setembro de 2016 e 14 de dezembro de 2016, revendemos três de nossas subsidiárias. Abaixo demonstramos a lista das empresas que não fazem mais parte do grupo, o impacto da descontinuidade dessas operações no resultado e os respectivos percentuais de participação acionária da Controladora antes da operação:



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

Empresa	Data da Venda	Participação Alienada	Outras Receitas (Despesas) Operacionais	Despesas Financeiras	Resultado Total
Redentora Consultoria Imobiliária Ltda.	25/02/2016	100%	1.198	-	1.198
Missau, Galvão e Silva Planejamento e Vendas Imobiliárias Ltda.	01/09/2016	70%	1.722	(6.245)	(4.523)
Blue Negócios Imobiliários Ltda.	01/10/2016	80%	473	(5.377)	(4.904)
<b>Total (*)</b>			<b>3.393</b>	<b>(11.622)</b>	<b>(8.229)</b>

(\*) Vide nota explicativa 26.

Todas as quotas foram alienadas a sócios minoritários das respectivas sociedades.

Os valores de Put & Call são atualizados anualmente pela Companhia.

### 6. Caixa, equivalentes de caixa.

Bancos e disponíveis rendem juros a taxas flutuantes baseadas em taxas diárias de depósitos bancários. Os depósitos a curto prazo são efetuados por períodos que variam entre um dia e três meses, dependendo das necessidades imediatas de caixa da Companhia e suas controladas.

Caixa e equivalentes de caixa são afetados pelos seguintes elementos em 31 de março de 2017 e em 31 de dezembro de 2016 da seguinte forma:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/17	Dez/16	Mar/17	Dez/16
Recursos em Caixa	3	2	85	113
Recursos em Conta Corrente	37	64	1.141	2.028
Recursos em Aplicações Financeiras	3.277	2.315	9.526	8.446
<b>Total</b>	<b>3.317</b>	<b>2.381</b>	<b>10.752</b>	<b>10.587</b>

### 7. Títulos e valores mobiliários.

Em 31 de março de 2017 e em 31 de dezembro de 2016, o valor contabilizado referente aos fundos de investimentos está atualizado ao valor justo. De acordo com a Instrução CVM nº. 408/04, as aplicações financeiras em Fundos de Investimentos nos quais a Companhia tem participação foram consolidadas.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/17	Dez/16	Mar/17	Dez/16
Letra Financeira	8.410	10.234	15.804	16.948
Debêntures	5.206	7.775	9.783	12.876
Letra Tesouro Nacional	4.054	625	7.618	1.035
Letra Financeira do Tesouro	820	1.682	1.539	2.785
CDB	-	6.893	-	11.415
<b>Total</b>	<b>18.490</b>	<b>27.209</b>	<b>34.744</b>	<b>45.059</b>
Circulante	10.015	9.174	18.823	15.393
Não circulante	8.475	18.035	15.921	29.666

### 8. Contas a receber.

É composto por:

Descrição	Consolidado	
	Mar/17	Dez/16
Contas a receber de clientes	25.733	34.236
Perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa	(10.579)	(12.388)
Ajuste a valor presente	(248)	(342)
<b>Total</b>	<b>14.906</b>	<b>21.506</b>
Circulante	14.076	20.513
Não circulante	830	993

A parcela não circulante de contas a receber sujeito ao ajuste a valor presente (AVP) foi calculada utilizando uma taxa de desconto média de 12,15% a.a. em março de 2017 (13,65% a.a. em dezembro de 2016), equivalente à taxa Selic.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

Os recebíveis têm o seguinte prazo de vencimento:

Aging de contas a receber Descrição	Consolidado	
	Mar/17	Dez/16
Vincendos acima de 01 a 60 dias	830	6.088
Vincendos acima de 61 a 90 dias	2.454	1.454
Vincendos acima de 91 a 180 dias	1.665	2.107
Vincendos acima de 181 a 360 dias	5.980	2.036
Vincendos acima de 360 dias	814	995
<b>Total de vincendos</b>	<b>11.743</b>	<b>12.680</b>
Vencidos de 01 a 60 dias	1.642	6.947
Vencidos de 61 a 90 dias	585	862
Vencidos de 91 a 180 dias	2.240	2.814
Vencidos de 181 a 360 dias	4.487	6.414
Vencidos acima de 360 dias	5.036	4.519
<b>Total de vencidos</b>	<b>13.990</b>	<b>21.556</b>
<b>Total</b>	<b>25.733</b>	<b>34.236</b>

Abaixo demonstramos a composição por vencimento dos valores vencidos e não incluídos nas perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa (PECLD):

Descrição	Consolidado	
	Mar/17	Dez/16
Vencidos de 01 a 60 dias	1.440	6.579
Vencidos de 61 a 90 dias	490	752
Vencidos de 91 a 180 dias	1.721	2.339
<b>Total de vencidos não incluídos na PECLD</b>	<b>3.651</b>	<b>9.670</b>

Abaixo demonstramos a movimentação da conta de perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa:

### Consolidado

	Saldo inicial	PECLD Resultado	Baixas	Saldo final
<b>Dez/16</b>	(15.121)	(7.698)	10.431	<b>(12.388)</b>
<b>Mar/17</b>	(12.388)	101	1.708	<b>(10.579)</b>

A Companhia possui procedimentos para acompanhamento e análise de seus recebíveis. Títulos em aberto com atraso superior a 10 dias são encaminhados para a área de cobrança, que efetua contatos com os devedores para renegociação de prazos e valores. O critério de constituição de perda estimada para créditos de liquidação duvidosa baseia-se nos recebíveis que estejam vencidos há mais de 180 dias e demais recebíveis dos clientes pessoa física que tenham pelo menos um recebível vencido ou parcela vencida há mais de 180 dias.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### 9. Contas a receber - Revenda empresas.

Ao longo dos últimos dois anos a Companhia iniciou o processo de revenda de algumas subsidiárias aos seus antigos sócios, gerando um contas a receber para cada uma destas respectivas revendas. Abaixo valores em 31 de março de 2017 e em 31 de dezembro de 2016:

	Controladora		Consolidado	
	Mar/17	Dez/16	Mar/17	Dez/16
Blue Negócios Imobiliários Ltda.	773	773	773	773
Jairo Rocha Consultoria Imobiliária Ltda	5.868	5.813	5.868	5.813
MGE Intermediação Imobiliária Ltda	6.938	6.851	6.938	6.851
Missau, Galvão e Silva Planej.e Vendas Imob. Ltda	1.016	1.003	1.016	1.003
O2 Negócios Imobiliários Ltda	-	-	56	77
Redentora Consultoria Imobiliária Ltda	1.841	2.425	1.841	2.425
VB Assessoria Imobiliária Ltda	1.081	1.065	1.081	1.065
<b>Total</b>	<b>17.517</b>	<b>17.930</b>	<b>17.573</b>	<b>18.007</b>
Circulante	10.798	9.028	10.854	9.099
Não Circulante	6.719	8.902	6.719	8.908

### 10. Imóveis e terrenos disponíveis para venda.

É composto por:

#### Consolidado

Descrição	Mar/17	Dez/16
Imóveis e terrenos	1.066	1.066

As controladas da Companhia receberam imóveis e terrenos como parte de pagamento das comissões de intermediação imobiliária. Esses imóveis e terrenos foram registrados ao valor justo na data da transação equivalente ao valor do serviço prestado. As controladas da Companhia não têm a intenção da manutenção desses ativos, estando disponíveis para venda.

Esses ativos foram submetidos aos testes do Valor de Mercado e não foram identificados itens a serem provisionados.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### 11. Investimentos.

#### a) Informações sobre as controladas em 31 de março de 2017

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, são apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31 de março de 2017.

A Companhia possui acordos de acionistas e/ou quotistas relativos a todas as controladas. Com relação às deliberações da Administração destas controladas, a Companhia tem assento no Conselho de Administração e/ou na Diretoria das mesmas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio. As controladas utilizam as mesmas políticas contábeis da Companhia descritas na nota explicativa nº 2, quando aplicável.

O saldo de investimento é composto como segue:

Descrição	Controladora	
	Mar/17	Dez/16
Investimentos	15.634	16.810
Ágio pago na aquisição de controladas	237.769	237.769
<b>Total</b>	<b>253.403</b>	<b>254.579</b>

Abaixo demonstramos a movimentação ocorrida no exercício:

	Investimentos	
	Mar/17	Dez/16
Saldos iniciais	16.810	51.644
Adições (*)	-	7.468
Baixas por Revenda(**)	-	(1.739)
Reclassificação referente a Incorporação(***)	-	(10.897)
Provisão de Dividendos	-	(2.222)
Resultado de equivalência patrimonial	(1.176)	(27.444)
<b>Saldos finais</b>	<b>15.634</b>	<b>16.810</b>

(\*)2016 – Refere-se ao aumento de capital na Ágil R\$ 3.217, na Frema R\$ 2.780, na Rede Morar R\$ 1.308 na BBRK Ltda. R\$ 160 e Triumphe R\$ 3.

(\*\*)2016 – Refere-se a venda de: R\$ 1.303 da Redentora e R\$ 436 da Blue;

(\*\*\*) 2016 Reclassificação oriunda das Incorporações.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

	Provisão para passivo a descoberto	
	Mar/17	Dez/16
Saldos iniciais	72.867	21.125
Adições(*)	(6.025)	(17.203)
Baixa por revenda(**)	-	(1.077)
Reclassificação referente a incorporação(***)	-	(10.897)
Resultado de equivalência patrimonial	6.769	80.919
<b>Saldos finais</b>	<b>73.611</b>	<b>72.867</b>

(\*) 2017 Refere-se aos aumentos de capital na Abreu R\$ 248, Noblesse R\$ 4.797 e Frema R\$ 980.

2016 Refere-se aos aumentos de capital na Global R\$ 6.517, Noblesse R\$ 4.019, Ética R\$ 2.450, Basimóvel R\$ 589e Frema R\$ 3.628.

(\*\*) 2016 - Refere-se a venda de: R\$ 1.077 Missau Galvão

(\*\*\*) 2016 Reclassificação oriunda das Incorporações

	Ágio		Intangível	
	Controladora		Consolidado (*)	
	Mar/17	Dez/16	Mar/17	Dez/16
<b>Saldos iniciais</b>	<b>237.769</b>	<b>242.456</b>	<b>245.657</b>	<b>251.516</b>
Baixa minoritários em função de combinação de negócios	-	-	-	(1.172)
Revenda	-	(4.687)	-	(4.687)
Ajuste de recuperação de ativos	-	-	-	-
<b>Saldos finais</b>	<b>237.769</b>	<b>237.769</b>	<b>245.657</b>	<b>245.657</b>

(\*) Vide nota 13

Investimento	Mar/17						Dez/16	
	Participação (%)	PL	Investimento	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Acionista não controlador	Resultado de equivalência patrimonial	Investimento	Resultado de equivalência patrimonial
Agil Negócios Imobiliários Ltda.	100	344	344	(344)	-	(344)	689	(2.652)
Bamberg Assessoria Imobiliária Ltda	85	1.229	1.030	139	(35)	104	926	176
Brasil Brokers Assessoria E Cons. Imob Ltda	100	378	378	-	-	-	378	(89)
Brito Amoedo Imobiliária Ltda	100	292	292	(163)	-	(163)	456	(731)
Chão e Teto Consultoria Imobiliária Ltda	100	1.787	1.787	(87)	-	(87)	1.875	313
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda	55	1.252	689	(99)	45	(55)	742	(290)
Morumbi Brokers Adminis. De Bens E Ser Ltda.	70	455	318	(285)	85	(199)	518	(111)
Pactual Negócios Imobiliários Ltda	100	1.376	1.376	(53)	-	(53)	1.429	(206)
Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda	91	2.760	2.513	(210)	19	(191)	2.702	2.685
Rede Morar Ltda	100	218	218	(127)	-	(127)	345	(654)
Tropical Corretora E Consultoria Imob Ltda	100	6.689	6.689	(61)	-	(61)	6.750	898
<b>Total</b>		<b>16.780</b>	<b>15.634</b>	<b>(1.290)</b>	<b>114</b>	<b>(1.176)</b>	<b>16.810</b>	<b>(661)</b>

Mar/17

Dez/16



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

Provisão para Passivo a Descoberto	Participação (%)	PL	Provisão para passivo a descoberto	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Acionista não controlador	Resultado de equivalência patrimonial	Provisão para passivo a descoberto	Resultado de equivalência patrimonial
Abreu Brokers Servicos Imobiliários Ltda	100	(531)	(531)	(309)	-	(309)	(471)	(404)
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária LTDA	100	(9.473)	(9.473)	(1.145)	-	(1.145)	(8.329)	(27.420)
Basimovel Consultoria Imobiliária Ltda	100	(8.235)	(8.235)	(943)	-	(943)	(7.293)	(9.396)
Frema Consultoria Imobiliária Ltda	100	(14.853)	(14.853)	(2.929)	-	(2.929)	(12.905)	(28.824)
Global Consultoria Imobiliária Ltda	100	(25.719)	(25.719)	(550)	-	(550)	(25.169)	(24.902)
MF Consultoria Imobiliária Ltda	100	(8.719)	(8.719)	(898)	(116)	(898)	(7.821)	(10.535)
Niteroi Administradora De Moveis Ltda	95	(169)	(234)	882	-	766	(998)	(614)
Noblesse Consultoria Imobiliária Ltda	100	(556)	(556)	(747)	-	(747)	(4.603)	(5.318)
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	100	(5.292)	(5.292)	(14)	-	(14)	(5.278)	(289)
<b>Total</b>		<b>(73.547)</b>	<b>(73.612)</b>	<b>(6.653)</b>	<b>(116)</b>	<b>(6.769)</b>	<b>(72.867)</b>	<b>(107.702)</b>
		<b>(56.767)</b>	<b>(57.978)</b>	<b>(7.943)</b>	<b>(2)</b>	<b>(7.945)</b>	<b>(56.057)</b>	<b>(108.363)</b>

A Seguir informações complementares sobre empresas controladas:

Mar/17						
Investimento	Participação (%)	Número de ações detidas	Ativo	Passivo	PL	Receita Líquida
Agil Negócios Imobiliários Ltda.	100	662.468	2.867	2.523	344	395
Bamberg Assessoria Imobiliária Ltda	85	50.727.600	1.492	263	1.229	661
Brasil Brokers Assessoria E Cons. Imob Ltda	100	13.042.663	380	2	378	-
Bríto Amoedo Imobiliária Ltda	100	3.657.037	1.310	1.018	292	457
Chão E Teto Consultoria Imobiliária Ltda	100	9.998	3.325	1.538	1.787	437
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda	55	23.675.168	1.785	533	1.252	391
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.	100	3.345.305	3	3	-	-
Morumbi Brokers Adminis. De Bens E Ser Ltda.	70	413.000	1.127	672	455	558
Pactual Negócios Imobiliários Ltda	100	3.849.998	1.397	21	1.376	-
Prímaz Empreendimentos Imobiliários Ltda	91	149.783	3.919	1.159	2.760	4
Rede Morar Ltda	100	11.583.317	596	378	218	948
Tropical Corretora E Consultoria Imob Ltda	100	5.153.563	10.526	3.837	6.689	2.473
<b>Total</b>			<b>28.727</b>	<b>11.947</b>	<b>16.780</b>	<b>6.324</b>

Mar/17						
Provisão para Passivo a Descoberto	Participação (%)	Número de ações detidas	Ativo	Passivo	PL	Receita Líquida



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

Abreu Brokers Servicos Imobiliários Ltda	100	99.999	2.750	3.281	(531)	631
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda	100	8.500.963	15.959	25.433	(9.474)	3.260
Basimovel Consultoria Imobiliária Ltda	100	10.999	4.869	13.104	(8.235)	977
Frema Consultoria Imobiliária Ltda	100	16.609.722	9.271	24.124	(14.853)	1.901
Global Consultoria Imobiliária Ltda	100	14.538.690	4.348	30.067	(25.719)	3
MF Consultoria Imobiliária Ltda	100	168.827	4.122	12.842	(8.720)	1.877
Niteroi Administradora de Imóveis Ltda	95	50.000	9.293	9.460	(167)	3.376
Noblesse Consultoria Imobiliária Ltda	100	7.560.440	681	1.237	(556)	166
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	100	406.948	4	5.296	(5.292)	-
<b>Total</b>			<b>51.297</b>	<b>124.844</b>	<b>(73.547)</b>	<b>12.191</b>
			<b>80.024</b>	<b>136.791</b>	<b>(56.767)</b>	<b>18.515</b>

A Companhia no transcorrer de suas atividades adquiriu investimentos, apurando ágios, conforme demonstrado abaixo:

Descrição	PL na data de Compra	Mês de aquisição	Percentual Adquirido	Valor do investimento na data de aquisição	Ágio na data de aquisição (Fiscal)	Ajuste de recuperação de ativos	Amortização	Transação envolvendo acionistas	Total Controladora Mar/17	Minoritários em função de combinação de negócios	Total Consolidado Mar/17
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda	37	nov/08	65,5	59.583	210.671	(9.199)	(3.876)	-	197.596	-	197.596
Bamberg Brokers Assessoria Imobiliária Ltda	422	mar/12	85	232	13.471	(11.918)	-	-	1.554	274	1.828
Frema Consultoria Imobiliária Ltda	91	mar/08	100	91	30.541	(2.888)	(2.255)	-	25.398	-	25.398
Global Consultoria Imobiliária Ltda	319	mai/08	100	319	14.681	(13.825)	(856)	-	-	-	-
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda	190	ago/12	55	105	7.699	-	-	(2.700)	4.999	4.090	9.089
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S/A	140	fev/08	100	140	6.110	(5.604)	(506)	-	-	-	-
Morumbi Brokers Admi De Bens E Servicos Ltda.	250	dez/11	70	175	13.248	(2.931)	-	(2.095)	8.222	3.524	11.746
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	407	mar/08	100	407	6.526	(5.994)	(532)	-	-	-	-
Rede Morar Ltda	(880)	mar/08	80	704	2.054	(1.887)	(167)	-	-	-	-
<b>Total</b>				<b>61.756</b>	<b>305.001</b>	<b>(54.246)</b>	<b>(8.192)</b>	<b>(4.795)</b>	<b>237.769</b>	<b>7.888</b>	<b>245.657</b>

Obedecendo as práticas contábeis, introduzidas pela conversão da contabilidade brasileira às normas internacionais (Lei 11.638/07), a Companhia passou a realizar ajustes no seu valor de ágio, oriundo das aquisições de controladas, gerando assim uma diferença entre o valor do ágio contábil e o ágio fiscal (ágio na data de aquisição), aceito para futuras dedutibilidades pela Receita Federal.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

### Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

De acordo com a Assembleia Geral Extraordinária da Niterói Administradora de Imóveis S.A., realizada em 27 de setembro de 2007, as ações representativas de 50% do capital social da empresa, detidas pela Brasil Brokers, possuem direito a 95% do lucro da controlada.

Na composição acionária das controladas, os gestores das empresas possuem 01 (uma) quota com direito a participação desproporcional no resultado. Essa distribuição desproporcional adicionada a participação proporcional somou R\$ 44 em março de 2017 (R\$ (362) em março de 2016) e foi registrado na rubrica de "Acionistas não controladores" na demonstração de resultado do período.

#### Teste de perda por redução ao valor recuperável do ágio pago por expectativa de rentabilidade futura e intangíveis com vida útil indefinida.

O valor de aquisição foi suportado por laudo de avaliação de peritos independentes e o ágio tem por fundamento a expectativa de rentabilidade futura. O teste de recuperação dos ativos é anual, sendo revisado periodicamente caso existam indicadores, e aplicado individualmente para cada empresa adquirida utilizando-se os procedimentos descritos no CPC 01.

Para fins de teste de perda por redução ao valor recuperável, o ágio apurado na aquisição de empresas e os ágios com vidas indefinidas foram alocados as suas respectivas unidades geradoras de caixa.

O valor recuperável foi determinado por meio de cálculo baseado no valor em uso a partir de projeções de caixa provenientes de orçamentos financeiros aprovados pela Administração da Companhia para os próximos cinco anos. O fluxo de caixa projetado visa refletir a continuidade do desenvolvimento das operações levando em consideração os investimentos realizados e os resultados que esperamos obter nos próximos anos.

Os ágios foram apurados em decorrência das aquisições de investimentos, provenientes da expectativa de rentabilidade futura, com base em projeções de resultados futuros dos próximos 10 anos fazendo a utilização de uma taxa de desconto real de 12,87% com perpetuidade.

A Companhia não registrou em 2017 e 2016 valores a título de Impairment.

## 12. Imobilizado.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

Abaixo demonstramos a movimentação do imobilizado:

Controladora	% - taxa de depreciação anual	Dez/15	Adições	Baixas	Depreciação no exercício	Dez/16	Adições	Depreciação no período	Mar/17
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(*)	-	1.581	-	-	1.581	2	-	1.583
Depreciação acumulada		-	-	-	(101)	(101)	-	(79)	(180)
<b>Benfeitorias em imóveis de terceiros - Líquido</b>		-	<b>1.581</b>	-	<b>(101)</b>	<b>1.480</b>	<b>2</b>	<b>(79)</b>	<b>1.403</b>
Equipamentos, móveis e utensílios	10	997	134	-	-	1.131	-	-	1.131
Depreciação acumulada		(704)	-	-	(103)	(807)	*	(28)	(835)
<b>Equipamentos, móveis e utensílios - Líquido</b>		<b>293</b>	<b>134</b>	-	<b>(103)</b>	<b>324</b>	-	<b>(28)</b>	<b>296</b>
Instalações	10	80	1.163	-	-	1.243	2	-	1.245
Depreciação acumulada		(1)	-	-	(39)	(40)	-	(31)	(71)
<b>Instalações - Líquido</b>		<b>79</b>	<b>1.163</b>	-	<b>(39)</b>	<b>1.203</b>	<b>2</b>	<b>(31)</b>	<b>1.174</b>
Equipamentos de informática	20	3.206	881	(80)	-	4.007	-	-	4.007
Depreciação acumulada		(2.333)	-	2	(357)	(2.688)	-	(114)	(2.802)
<b>Equipamentos de informática - Líquido</b>		<b>873</b>	<b>881</b>	<b>(79)</b>	<b>(357)</b>	<b>1.319</b>	-	<b>(114)</b>	<b>1.205</b>
Obras de arte	-	300	-	(32)	-	268	-	-	268
<b>Total Imobilizado</b>		<b>1.545</b>	<b>3.759</b>	<b>(111)</b>	<b>(600)</b>	<b>4.594</b>	<b>4</b>	<b>(252)</b>	<b>4.346</b>

(\*) Dependendo da duração de contrato.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

Consolidado	% - taxa de depreciação anual	Dez/15	Adições	Baixas	Depreciação no exercício	Dez/16	Adições	Depreciação no período	Mar/17
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(*)	43.644	2.155	(8.354)	-	37.445	25	-	37.470
Depreciação acumulada		(36.050)	-	8.284	(4.224)	(31.990)	-	(659)	(32.649)
<b>Saldo Benfeitorias em imóveis de terceiros</b>		<b>7.594</b>	<b>2.155</b>	<b>(70)</b>	<b>(4.224)</b>	<b>5.455</b>	<b>25</b>	<b>(659)</b>	<b>4.821</b>
Equipamentos, móveis e utensílios	10	23.800	373	(3.394)	-	20.779	3	-	20.782
Depreciação acumulada		(11.490)	-	1.130	(2.160)	(12.520)	-	(513)	(13.033)
<b>Saldo Equipamentos, móveis e utensílios</b>		<b>12.310</b>	<b>373</b>	<b>(2.264)</b>	<b>(2.160)</b>	<b>8.259</b>	<b>3</b>	<b>(513)</b>	<b>7.749</b>
Instalações	10	9.494	1.539	(2.349)	-	8.684	1	-	8.685
Depreciação acumulada		(4.248)	-	1.560	(921)	(3.609)	-	(218)	(3.827)
<b>Saldo Instalações</b>		<b>5.246</b>	<b>1.539</b>	<b>(789)</b>	<b>(921)</b>	<b>5.075</b>	<b>1</b>	<b>(218)</b>	<b>4.858</b>
Veículos	20	663	-	(260)	-	403	-	-	403
Depreciação acumulada		(593)	-	229	(23)	(387)	-	(3)	(390)
<b>Saldo Veículos</b>		<b>70</b>	<b>-</b>	<b>(31)</b>	<b>(23)</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>(3)</b>	<b>13</b>
Equipamentos de informática	20	23.458	1.027	(3.650)	-	20.835	7	-	20.842
Depreciação acumulada		(19.892)	-	3.368	(1.600)	(18.124)	-	(337)	(18.461)
<b>Saldo Equipamentos de informática</b>		<b>3.566</b>	<b>1.027</b>	<b>(282)</b>	<b>(1.600)</b>	<b>2.711</b>	<b>7</b>	<b>(337)</b>	<b>2.381</b>
Obras de arte	-	373	-	(32)	-	341	-	-	341
<b>Total Imobilizado</b>		<b>29.159</b>	<b>5.094</b>	<b>(3.468)</b>	<b>(8.928)</b>	<b>21.857</b>	<b>36</b>	<b>(1.730)</b>	<b>20.163</b>

(\*) Dependendo da duração de contrato.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### 13. Intangível

Abaixo demonstramos a movimentação do intangível:

Controladora	% - taxa de amortização anual	Dez/15	Adições	Baixas	Amortização no exercício	Dez/16	Adições	Amortização no período	Mar/17
<b>Vida útil indefinida</b>		<b>3.019</b>	-	-	-	<b>3.019</b>	-	-	<b>3.019</b>
Marcas e patentes	-	3.019	-	-	-	3.019	-	-	3.019
<b>Saldo Marcas e patentes</b>		<b>3.019</b>	-	-	-	<b>3.019</b>	-	-	<b>3.019</b>
<b>Vida útil definida</b>		<b>8.786</b>	<b>2.441</b>	<b>(565)</b>	<b>(2.951)</b>	<b>7.711</b>	<b>724</b>	<b>(723)</b>	<b>7.712</b>
Licenças de uso de software	(**)	17.004	2.441	(43)	-	19.402	724	-	20.126
Amortização acumulada		(9.493)	-	6	(2.790)	(12.277)	-	(698)	(12.975)
<b>Saldo Licenças de uso de software</b>		<b>7.511</b>	<b>2.441</b>	<b>(37)</b>	<b>(2.790)</b>	<b>7.125</b>	<b>724</b>	<b>(698)</b>	<b>7.151</b>
Marcas	10	1.561	-	(803)	-	758	-	-	758
Amortização acumulada		(531)	-	357	(132)	(306)	-	(6)	(312)
<b>Saldo Marcas</b>		<b>1.030</b>	-	<b>(446)</b>	<b>(132)</b>	<b>452</b>	-	<b>(6)</b>	<b>446</b>
Não competição	10	307	-	(57)	-	250	-	-	250
Amortização acumulada		(113)	-	26	(29)	(116)	-	-	(116)
<b>Saldo Não competição</b>		<b>194</b>	-	<b>(31)</b>	<b>(29)</b>	<b>134</b>	-	-	<b>134</b>
Carteira de clientes	20	81	-	(81)	-	-	-	-	-
Amortização acumulada		(30)	-	30	-	-	-	(19)	(19)
<b>Saldo Carteira de clientes</b>		<b>51</b>	-	<b>(51)</b>	-	-	-	<b>(19)</b>	<b>(19)</b>
<b>Total intangível</b>		<b>11.805</b>	<b>2.441</b>	<b>(565)</b>	<b>(2.951)</b>	<b>10.730</b>	<b>724</b>	<b>(723)</b>	<b>10.731</b>

(\*\*) Dependendo da duração de cada licença.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

Consolidado	% - taxa de amortização anual	Dez/15	Adições	Baixas	Amortização no exercício	Dez/16	Adições	Amortização no período	Mar/17
<b>Vida útil indefinida</b>		<b>254.664</b>	-	<b>(5.863)</b>	-	<b>248.801</b>	-	-	<b>248.801</b>
Marcas e patentes	-	3.148	-	(4)	-	3.144	-	-	3.144
<b>Saldo Marcas e patentes</b>		<b>3.148</b>	-	<b>(4)</b>	-	<b>3.144</b>	-	-	<b>3.144</b>
Ágio na aquisição de investimentos	(*)	366.025	-	(53.135)	-	312.890	-	-	312.890
Amortização acumulada		(10.172)	-	1.980	-	(8.192)	-	-	(8.192)
Transação envolvendo acionistas		(14.998)	-	10.203	-	(4.795)	-	-	(4.795)
Baixa por teste de recuperação		(89.339)	-	35.093	-	(54.246)	-	-	(54.246)
<b>Saldo Ágio</b>		<b>251.516</b>	-	<b>(5.859)</b>	-	<b>245.657</b>	-	-	<b>245.657</b>
<b>Vida útil definida</b>		<b>9.591</b>	<b>2.562</b>	<b>(694)</b>	<b>(3.303)</b>	<b>8.156</b>	<b>890</b>	<b>(782)</b>	<b>8.264</b>
Licenças de uso de software	(**)	22.528	2.520	(1.365)	-	23.683	890	-	24.573
Amortização acumulada		(14.211)	-	1.238	(3.138)	(16.111)	-	(757)	(16.868)
<b>Saldo Licenças de uso de software</b>		<b>8.317</b>	<b>2.520</b>	<b>(127)</b>	<b>(3.138)</b>	<b>7.572</b>	<b>890</b>	<b>(757)</b>	<b>7.705</b>
Marcas	10	1.561	-	(803)	-	758	-	-	758
Amortização acumulada		(532)	-	356	(132)	(308)	-	(18)	(326)
<b>Saldo Marcas</b>		<b>1.029</b>	-	<b>(447)</b>	<b>(132)</b>	<b>450</b>	-	<b>(18)</b>	<b>432</b>
Não competição	10	307	-	(57)	-	250	-	-	250
Amortização acumulada		(113)	-	24	(27)	(116)	-	(7)	(123)
<b>Saldo Não competição</b>		<b>194</b>	-	<b>(33)</b>	<b>(27)</b>	<b>134</b>	-	<b>(7)</b>	<b>127</b>
Carteira de clientes	20	81	42	(123)	-	-	-	-	-
Amortização acumulada		(30)	-	36	(6)	-	-	-	-
<b>Saldo Carteira de clientes</b>		<b>51</b>	<b>42</b>	<b>(87)</b>	<b>(6)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Intangível</b>	-	<b>264.255</b>	<b>2.562</b>	<b>(6.557)</b>	<b>(3.303)</b>	<b>256.957</b>	<b>890</b>	<b>(782)</b>	<b>257.065</b>

(\*) Sujeito ao teste anual de valor de recuperação de ativos.

(\*\*) Dependendo da duração de cada licença.

A Companhia avalia anualmente (ou em períodos intermediários, caso haja indicadores de perda) os ágios de acordo com os critérios estabelecidos no CPC 01, sendo a última avaliação efetuada em 31 de dezembro de 2016.

As principais premissas usadas na estimativa do valor em uso são como segue:



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.**

- Receitas – As receitas foram projetadas entre 2017 e 2026 considerando o crescimento estimado da intermediação de negócios imobiliários e crescimento na perpetuidade.
- Custos e despesas operacionais – Os custos e despesas foram projetados em linha com o desempenho histórico da Companhia e o plano de redução de custos e despesas, bem como, com o crescimento histórico das receitas.
- Investimentos de capital – Os investimentos em bens de capital foram estimados considerando a aquisição de novas unidades e melhorias.

As premissas-chave foram baseadas no desempenho histórico da Companhia e em premissas macroeconômicas razoáveis e fundamentadas com base em projeções do mercado financeiro, documentadas e aprovadas pela Administração da Companhia.

A Companhia não registrou em 2017 e 2016 valores a título de Impairment.

### 14. Impostos e contribuições a recolher.

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Mar/17	Dez/16	Mar/17	Dez/16
ISS	7	4	385	449
PIS	4	5	130	165
COFINS	74	74	738	887
IRPJ	-	-	702	1.431
CSLL	-	-	267	636
Impostos e contribuições retidos	109	280	325	565
Outros	22	11	76	60
<b>Total</b>	<b>216</b>		<b>2.623</b>	<b>4.193</b>



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### 15. Operações com partes relacionadas.

As operações com partes relacionadas da Companhia referem-se basicamente a mútuos remunerados de acordo com a variação do CDI, pactuados entre a Companhia e suas controladas. A Companhia é a controladora e possui influência significativa em todas as subsidiárias.

As operações e negócios com partes relacionadas decorrem de transações realizadas conforme condições contratuais definidas entre as partes para os respectivos tipos de operações, ou mediante pagamento compensatório adequado dado a natureza de cada operação.

#### 15.1. Operações de mútuos a receber

É composto por:

<b>Mútuos a receber</b>		<b>Controladora</b>	
		<b>Mar/17</b>	<b>Dez/16</b>
<b>Ativos</b>	<b>Vencimento</b>		
Abreu Brokers Serviços Imobiliários Ltda	23/12/2017	139	300
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda	23/12/2017	337	
Basimóvel Consultoria Imobiliária Ltda	20/12/2017	2.119	1.804
Brasil Brokers Participação Administração Ltda	23/12/2017	1	-
Brito Amoedo Imobiliária Ltda.	02/05/2017	15	-
Frema Consultoria Imobiliária Ltda.	21/03/2017	690	-
Global Consultoria Imobiliária Ltda.	28/12/2017	2.600	1.806
MF Consultoria Imobiliária Ltda.	23/12/2017	3.580	3.174
Noblesse Consultoria Imobiliária Ltda.	28/12/2017	-	4.150
Pointer Consultoria Imobiliária Ltda.	28/12/2017	4.747	4.730
Rede Morar Ltda	29/11/2017	32	38
Tropical Corretora E Consultoria Imobiliária Ltda	23/12/2017	74	71
<b>Total</b>		<b>14.334</b>	<b>16.073</b>

Mútuos a receber – os saldos classificados no longo prazo destinam-se a empréstimos às Sociedades controladas para capital de giro. Para estes empréstimos, a Companhia mantém contrato de mútuo e os valores são corrigidos pelo CDI acrescido de 1% ao ano. A receita financeira apropriada em 31 de março de 2017 foi de R\$ 354 (R\$ 600 em 31 de março de 2016).



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### 15.2. Dividendos e JCP a receber.

É composto por:

Ativos	Controladora	
	Dividendos e JCP a receber	
	Mar/17	Dez/16
Avance Negócios Imobiliários S.A.	324	324
BB Américas 2007 Consult. Imob. Ltda	112	112
Brasil Brokers Assessoria Imobiliária Ltda	103	103
Global Consultoria Imobiliária Ltda	400	400
Niterói Administradora de Imóveis Ltda	5.055	5.055
Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda	581	581
<b>Total não circulante</b>	<b>6.575</b>	<b>6.575</b>

Dividendos e JCP a receber – corresponde aos valores destinados como dividendos a serem pagos no transcorrer do exercício de 2017 à Companhia.

### 15.3. Remuneração do pessoal - chave da Companhia.

Os administradores da Companhia receberam um total de R\$ 315 até 31 de março de 2017 (R\$ 315 em março de 2016), a título de remuneração base, conforme definido pelo Conselho de Administração.

### 15.4. Serviços compartilhados

A Companhia possui serviços compartilhados referentes ao rateio dos gastos incorridos comuns às partes relacionadas, incluindo gastos com a estrutura administrativa do grupo, que estão sendo compartilhadas entre as empresas através de critérios de rateio que consideram, por exemplo, histórico do uso efetivo de determinado recurso compartilhado por cada uma das partes, quantidade de colaboradores de cada parte que terão acesso a determinado recurso compartilhado e aferição do uso efetivo de determinado recurso compartilhado. Suportados pela controladora e repassados as suas controladas.

## 16. Contas a pagar – aquisição de empresas.

Correspondem aos valores a pagar referentes às aquisições das controladas, conforme demonstrado a seguir:



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

- **Controladora**

Descrição	Dez/15	Adições	Baixas	Dez/16	Adições	Baixas	Mar/17
Valor total das aquisições	129.094	-	-	129.094	-	-	129.094
Atualização	3.006	101	-	3.107	8	-	3.115
Revenda de empresas	-	-	(1.482)	(1.482)	-	-	(1.482)
Transferência	8.076	-	-	8.076	-	-	8.076
Valor pago em moeda nacional	(59.206)	-	(2.560)	(61.766)	-	(221)	(61.987)
Ajuste de preço	(75.839)	2.178	-	(73.661)	-	-	(73.661)
<b>Saldo a pagar</b>	<b>5.131</b>	<b>2.279</b>	<b>(4.042)</b>	<b>3.368</b>	<b>8</b>	<b>(221)</b>	<b>3.155</b>
Parcela circulante	2.956	2.279	(2.649)	2.586	-	-	2.586
Parcela não circulante	2.175	-	(1.393)	782	8	(221)	569

- **Consolidado**

Descrição	Dez/15	Adições	Baixas	Dez/16	Adições	Baixas	Mar/17
Valor total das aquisições	134.828	-	-	134.828	-	-	134.828
Atualização	3.006	101	-	3.107	8	-	3.115
Revenda	-	-	(1.482)	(1.482)	-	-	(1.482)
Transferência	8.076	-	-	8.076	-	-	8.076
Valor pago em moeda nacional	(60.777)	-	(2.560)	(63.337)	-	(221)	(63.558)
Ajuste de preço	(80.002)	2.178	-	(77.824)	-	-	(77.824)
<b>Saldo a pagar</b>				<b>3.368</b>	<b>8</b>	<b>(221)</b>	<b>3.155</b>
Parcela circulante	2.956	2.279	(2.649)	2.586	-	-	2.586
Parcela não circulante	2.175	-	(1.393)	782	8	(221)	569

Os contratos de aquisição possuem cláusulas de ajuste de preço em função de resultados futuros das Sociedades adquiridas. Em 31 de março de 2017 e 31 de dezembro de 2016 os saldos dos valores a pagar foram avaliados considerando a expectativa de desembolso com base nas condições estabelecidas nos contratos de compra, sempre considerando os prazos de apuração definidos nos contratos de aquisição. As projeções futuras de resultado foram efetuadas pela Companhia considerando as expectativas econômicas e do mercado imobiliário do país. Os ajustes nos saldos dos valores a pagar foram registrados em contrapartida no resultado da Companhia – conforme CPC 15 - Combinação de Negócios.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### 17. Imposto de renda e contribuição social.

A despesa consolidada de imposto de renda e contribuição social é substancialmente decorrente do método do lucro presumido, no qual são aplicadas as alíquotas dos impostos diretamente sobre a receita de prestação de serviços.

A maioria das controladas e a controladora apuram seu imposto de renda e contribuição social pelo método de Lucro Real.

A apuração das despesas de Imposto de renda e contribuição social na Companhia está demonstrada no quadro a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	Mar/17	Mar/16	Mar/17	Mar/16
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>				
Receitas de serviços tributadas pelo lucro presumido	-	-	4.275	4.411
Alíquota 32% sobre prestações de serviços	-	-	1.368	1.411
Demais receitas	-	-	315	50
<b>Base de cálculo das empresas tributadas pelo Lucro Presumido</b>	-	-	<b>1.684</b>	<b>1.461</b>
<b>Base de cálculo das empresas tributadas pelo Lucro Real</b>	<b>(11.675)</b>	<b>13.259</b>	<b>182</b>	-
<b>Resultado de Equivalência Patrimonial</b>	<b>7.945</b>	<b>10.919</b>	-	-
<b>Base de cálculo Combinada por regime</b>	<b>(3.730)</b>	<b>(2.340)</b>	<b>1.866</b>	<b>1.461</b>
Alíquota combinada 34% para IRPJ e CSLL	-	-	(634)	(497)
Diferenças permanentes adicionadas (excluídas) à base de cálculo	-	-	54	-
<b>Despesas de imposto de renda e contribuição social</b>	-	-	<b>(580)</b>	<b>(497)</b>

O imposto de renda e a contribuição social com base no lucro real são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

O imposto de renda e a contribuição social com base no lucro presumido são recolhidos trimestralmente sobre a receita bruta, considerando o percentual de presunção, nas formas e alíquotas previstas na legislação vigente (base de estimativa de 15% e 9% sobre as vendas, imposto de renda e contribuição social, respectivamente, adicionado a este valor de apuração as outras receitas financeiras).



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### 18. Adiantamento de clientes.

#### Receitas a apropriar – Bradesco

A Companhia celebrou, em 14 de outubro de 2010, o Contrato de Parceria Comercial ("Parceria") com o HSBC BANK BRASIL S/A ("HSBC") para promoção e oferta de operações de crédito imobiliário para o mercado secundário, com direito de exclusividade ao Bradesco para a primeira análise e oferta de crédito aos clientes da Companhia.

A Parceria teve início naquela data e mantém-se em vigor até 31 de dezembro de 2017, através do 5º Aditivo ao Contrato de Parceria Comercial com o Banco Bradesco S.A., sucessor por incorporação do HSBC Bank Brasil S.A.

A Companhia recebe do Bradesco uma comissão por cada operação de crédito efetivamente realizada durante a Parceria. O HSBC realizou o pagamento em parcelas para a Companhia a título de antecipação de comissões pelo prazo contratual. Até 31 de março de 2017 o HSBC adiantou R\$ 18.000.

A realização destes adiantamentos para receita ocorre conforme a geração de créditos imobiliários direcionados ao Bradesco. Até 31 de março de 2017 a Companhia performou contratos que resultaram numa comissão de R\$ 16.863 (R\$ 569 em 2017, R\$ 2.100 em 2016, R\$ 2.655 em 2015, R\$ 3.890 em 2014, R\$ 3.165 em 2013, R\$ 2.734 em 2012 e R\$ 1.750 em 2011) registrado na rubrica "Receitas com prestação de serviços".

### 19. Provisão para riscos processuais.

A seguir a abertura da movimentação das provisões para riscos processuais da Companhia e suas controladas, classificação provável dos nossos assessores jurídicos:

#### Consolidado

Natureza – Perda Provável	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
<b>Saldo em 31/12/2016</b>	<b>81.019</b>	<b>163</b>	<b>9.342</b>	<b>90.524</b>
Constituição	-	-	-	-
Pagamento	(4.296)	(157)	(285)	<b>(4.738)</b>
<b>Saldo em 31/03/2017</b>	<b>76.723</b>	<b>6</b>	<b>9.057</b>	<b>85.786</b>
Circulante				16.569
Não Circulante				69.217



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

As causas com chance de perdas consideradas “possíveis” pelos assessores jurídicos da Companhia, não provisionadas, são compostas por:

Natureza – Perda Possível	Mar/17	Dez/16
Trabalhistas	35.273	35.273
Fiscais	11.811	11.811
Cíveis	34.310	34.310
<b>Total</b>	<b>81.394</b>	<b>81.394</b>

### a) Processos de natureza trabalhista

Os processos de natureza trabalhista versam, em sua grande maioria, sobre vínculo empregatício e demais verbas trabalhistas reclamados por antigos corretores associados.

O número de novos processos que chegaram à Justiça do Trabalho tanto em 2015 quanto em 2016, representaram recordes históricos. Nunca antes os tribunais do país receberam tantos pleitos oriundos de trabalhadores.

Justamente em 2015, quando todo o país começou a experimentar a gravidade da situação que se apresentava, entrou em vigor a Lei 13.097/2015. Esta que ficou conhecida como a Lei do Corretor Associado, alterou a Lei 6.530/78 e formalizou a possibilidade dos corretores de imóveis se associarem às imobiliárias, para em conjunto atenderem aos interesses de seus clientes. A relação que há décadas é a base da intermediação de imóveis no país era enfim regulamentada.

Todavia, ao longo do ano de 2016, a Brasil Brokers identificou que a referida legislação não foi capaz de permitir que o Poder Judiciário chegasse a um entendimento claro e pacífico acerca do vínculo existente entre corretores de imóveis e imobiliária.

Diante desse cenário, a Brasil Brokers optou por contratar os serviços de uma consultoria especializada, que promoveu uma completa revisão das reclamações trabalhistas existentes. Levando em consideração os fatos debatidos, as legislações pertinentes e o posicionamento jurisprudencial, a Companhia, juntamente com seus consultores, acredita que chegou ao montante que hoje melhor expressa as perdas prováveis que poderão lhe atingir.

### b) Processos de natureza cível

Os processos de natureza cível versam, em sua maioria, sobre pedidos de devolução de comissões de corretagem auferidas em lançamentos imobiliários. A Administração da Companhia, apoiada nas melhores práticas do mercado de intermediação imobiliária e



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.**

na opinião de seus assessores jurídicos, entende que todas as comissões recebidas, independente da natureza e do tipo de imóvel transacionado, são lastreadas no Código Civil Brasileiro e em contratos devidamente firmados entre as contratantes.

### c) Processos de natureza tributária

Os processos de natureza tributária versam, em sua grande maioria, sobre autuações por parte da Receita Federal do Brasil, em razão da suposta ausência do recolhimento de tributos, tais como contribuições previdenciárias e imposto de renda incidente sobre a remuneração auferida pelos corretores associados (contribuintes individuais). Tais pagamentos são efetuados diretamente pelos clientes contratantes e não transitam pela Companhia. A Administração da Companhia, apoiada na opinião de seus assessores jurídicos e nas jurisprudências relativas ao tema, entende que as autuações são improcedentes e o advento da Lei 13.097/15, que modificou a Lei 6.530/78, ajudará o tema a ser melhor interpretado pelas autoridades competentes.

Em 2016 realizamos a revenda de algumas subsidiárias, as quais possuíam valores relevantes de perdas possíveis tributárias, fazendo com que nossa estimativa de perda ao final de 2016 reduzisse significativamente, quando comparada ao ano de 2015.

## 20. Patrimônio líquido.

### a) Capital social

Em 31 de março de 2017 e 31 de dezembro de 2016, o capital da Companhia era representado por 192.839.601 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

O capital subscrito e integralizado em 31 de março de 2017 e 31 de dezembro de 2016 é de R\$ 533.662, que, deduzido dos gastos incorridos com a emissão de novas ações no valor de R\$ 13.225, passa a ser de R\$ 520.437, como capital.

Abaixo a movimentação na quantidade de ações da Companhia:

	Quantidade de ações	R\$
Saldo em 31/12/2016	192.839.601	533.662
<b>Saldo em 31/03/2017</b>	<b>192.839.601</b>	<b>533.662</b>

O limite de aumento autorizado do capital da Companhia é 300.000.000 (trezentos milhões) de ações ordinárias. As emissões de ações para aumento de capital são deliberadas pelo Conselho de Administração. O Capital social autorizado da Companhia é de R\$ 600.000.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### b) Bônus de subscrição

Dentro do limite de capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição.

### c) Planos de opções baseado em ações

Em 12 de dezembro de 2014, foi aprovado em Assembleia Geral de Acionistas o novo Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia, tendo sido aprovada também a extinção do Plano de Opções aprovado em Assembleia Geral realizada em 22 de outubro de 2011. O novo Plano de Opções tem por objetivo conceder aos administradores e empregados da Companhia e de suas sociedades controladas diretas ou indiretas, a oportunidade de adquirir ações de emissão da Companhia, tornando-se acionistas, com vistas a: (i) estimular a expansão e o sucesso na consecução dos objetivos sociais da Companhia; (ii) compartilhar a criação de valor bem como os riscos inerentes ao negócio e ao mercado de capitais, obtendo, em consequência um maior alinhamento dos interesses desses administradores e empregados com os interesses dos acionistas da Companhia, e (iii) reforçar a capacidade da Companhia de atrair e reter determinados administradores e empregados.

O Plano será administrado diretamente pelo Conselho de Administração ou, por opção deste, pelo Comitê de Remuneração da Companhia. O Conselho de Administração ou o Comitê, conforme o caso terá amplos poderes, respeitados os termos do Plano e, no caso do Comitê, as diretrizes do Conselho de Administração da Companhia, para a organização e administração do Plano e das outorgas de opções, incluindo, mas não se limitando aos poderes para: (i) alterar ou extinguir o Plano; (ii) criar diferentes programas de opção de compra de ações; (iii) estabelecer metas relacionadas ao desempenho dos empregados e administradores da Companhia, de forma a estabelecer critérios objetivos para a eleição dos Beneficiários ou a determinação do número de opções a lhes serem atribuídas; (iv) aprovar a outorga de opções nos termos do Plano, bem como a criação e aplicação de normas específicas para cada outorga, sujeitas aos termos deste Plano; (v) eleger os Beneficiários e autorizar a outorga de opções em favor dos Beneficiários, estabelecendo todas as condições das opções a serem outorgadas, bem como alterando tais condições quando e conforme necessário ou conveniente; (vi) aprovar os contratos de opção a serem celebrados entre a Companhia e cada um dos Beneficiários, observadas as determinações do Plano; e (vii) solucionar as dúvidas de aplicação do Plano.

As opções de compra de ações outorgadas nos termos do Plano representarão no máximo 9.641.000 (nove milhões, seiscentas e quarenta e uma mil) ações ordinárias de emissão da Companhia. Se o número de ações existentes da Companhia for aumentado ou diminuído como resultado de bonificações em ações, grupamentos ou desdobramentos, serão feitos, de forma automática, os ajustes apropriados no número máximo de opções a serem outorgadas nos termos do Plano.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.**

A Companhia, em 20 de março de 2017, convocou Assembleia Geral extraordinária para extinguir o Plano de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, aprovada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12 de dezembro de 2014; e aprovar o novo Plano de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, ainda sem data definida para realização.

### d) Prejuízo por ação

Conforme requerido pelo CPC 41 (Resultado por ação), nas tabelas a seguir estão reconciliados o prejuízo e a média ponderada das ações em circulação com os montantes usados para calcular o prejuízo por ação básico e diluído:

Prejuízo por ação básico e diluído:	Controladora	
	Mar/17	Mar/16
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(11.675)	(13.259)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)	184.865	184.982
Prejuízo por ação (em R\$) – básico e diluído	(0,06315)	(0,07168)

Não houve outras transações envolvendo ações ordinárias ou potenciais ações ordinárias na data do balanço patrimonial.

### e) Reserva de capital

Durante o primeiro semestre de 2008, a Companhia alienou parte das ações em tesouraria, por meio da operação de aquisição de novas empresas. O resultado positivo apurado na operação, no montante de R\$ 25.486 foi registrado como reserva de capital. Em fevereiro de 2011, a Companhia recebeu como parte da quitação do débito dos sócios fundadores da Triumphe 173.266 (Cento e setenta e três mil, duzentos e sessenta e seis) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, incorrendo na reversão parcial do valor da aquisição no montante de R\$ 2.015. Em abril como parte do pagamento pela Frema a Companhia transferiu para os sócios fundadores 1.845.980 (Um milhão, oitocentos e quarenta e cinco mil, novecentos e oitenta) ações gerando um resultado positivo de R\$ 15.319, no mês seguinte, em maio, a Companhia recebeu dos sócios fundadores da Rede Morar como ajuste de preço na aquisição da subsidiária 20.001 (vinte mil e uma) Ações ordinárias, no mesmo mês foi transferido aos sócios fundadores da Jairo Rocha 564.000 (quinhentos e sessenta e quatro mil) ações que representaram R\$ 4.145 para liquidar a aquisição da subsidiária. Essas operações resultaram no montante de R\$ 43.478 que a Companhia mantém registrado em Reserva de Capital.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### f) Ações em tesouraria

Abaixo demonstramos a quantidade e o saldo de ações em poder da Companhia:

Descrição	Quantidade de ações em tesouraria	Valor das ações em tesouraria	Valor de mercado das ações em tesouraria
Saldo em 31/12/2016	7.973.663	23.717	12.598
Saldo em 31/03/2017	7.973.663	23.717	13.715

O valor de fechamento da ação da BBRK em 31 de março de 2017 foi de R\$ 1,72 (um real e setenta e dois centavos).

### g) Gestão de capital

Com relação à gestão do capital, a Companhia não possui como política a captação de recursos financeiros por meio de empréstimos e financiamento ou debêntures. Nosso crescimento está suportado na retenção de lucros e na captação de novos recursos mediante oferta de ações (follow-on). Não houve alteração desta política em relação ao exercício anterior.

## 21. Receita líquida.

Receita Líquida	Controladora		Consolidado	
	Mar/17	Mar/16	Mar/17	Mar/16
Receita de prestação de serviços	655	416	23.182	29.215
Cancelamentos	(20)	-	(1.357)	(897)
Impostos incidentes sobre serviços	(91)	(59)	(3.018)	(3.719)
<b>Receita líquida</b>	<b>544</b>	<b>357</b>	<b>18.807</b>	<b>24.599</b>



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### 22. Custos dos serviços prestados.

Custos dos serviços prestados	Consolidado	
	Mar/17	Mar/16
Comissão com lançamentos	(126)	(390)
Comissão com avulsos	(9)	(36)
Comissão com locação	(11)	(29)
Outros custos	(653)	(388)
<b>Total</b>	<b>(799)</b>	<b>(843)</b>

### 23. Despesas gerais e administrativas.

Despesas gerais e administrativas	Controladora		Consolidado	
	Mar/17	Mar/16	Mar/17	Mar/16
Pessoal e encargos	(4.436)	(5.805)	(13.135)	(16.270)
Despesas com ocupação	(404)	(805)	(7.521)	(7.951)
Serviços contratados	(1.481)	(1.991)	(6.662)	(10.043)
Serviços compartilhados	1.663	2.804	-	-
PECLD	-	-	101	(1.351)
Outras despesas	(76)	(149)	(403)	(1.331)
<b>Total</b>	<b>(4.734)</b>	<b>(5.946)</b>	<b>(27.620)</b>	<b>(36.946)</b>

### 24. Despesas financeiras.

Despesas financeiras	Controladora		Consolidado	
	Mar/17	Mar/16	Mar/17	Mar/16
Ajuste a valor presente - Contas a receber	-	-	93	215
Descontos financeiros concedidos	-	-	(23)	(3)
Despesas bancárias	(8)	(2)	(144)	(142)
IOF/IOC	(3)	-	(71)	(116)
Juros pagos a fornecedores	(1)	(1)	(26)	(38)
Outras despesas financeiras	(8)	(46)	(39)	(57)
<b>Total</b>	<b>(20)</b>	<b>(49)</b>	<b>(210)</b>	<b>(141)</b>

(\*) Resultado não recorrente na alienação de ações conforme valores informados na NE 5.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### 25. Receitas financeiras.

Receitas financeiras	Controladora		Consolidado	
	Mar/17	Mar/16	Mar/17	Mar/16
Descontos obtidos	-	3	-	5
Juros s/ créditos fiscais – SELIC	309	376	319	377
Juros s/ mútuos controladas e acionistas	354	600	6	-
Juros s/ boletas bancárias	-	-	123	121
Outras receitas financeiras	162	213	464	570
Receitas s/ aplicações financeiras	781	2.128	1.478	2.924
<b>Total</b>	<b>1.606</b>	<b>3.320</b>	<b>2.390</b>	<b>3.997</b>

### 26. Outras receitas e despesas operacionais, líquidas.

Outras receitas e despesas operacionais	Controladora		Consolidado	
	Mar/17	Mar/16	Mar/17	Mar/16
Provisão de Contencioso Civil	2	(1)	(95)	(285)
Provisão de Contencioso Trabalhista	166	(10)	(127)	(172)
Reembolso de Credenciados	-	-	6	6
Outras receitas operacionais	-	27	254	99
Outras despesas operacionais	(4)	(79)	(380)	(289)
Resultado não recorrente alienação de ações	-	1.198	-	1.198
<b>Total</b>	<b>164</b>	<b>1.135</b>	<b>(342)</b>	<b>557</b>

(\*) Resultado não recorrente na alienação de ações conforme valores informados na NE 5

### 27. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos.

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança.

Os principais instrumentos financeiros ativos usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas são aquelas registradas nas rubricas de "Caixa e Equivalentes de Caixa" e "Títulos e valores mobiliários", em condições normais de mercado. Esses instrumentos são reconhecidos pelos critérios descritos nas notas explicativas 6 e 7, respectivamente.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras conceituadas e consideradas de risco baixo pelos analistas de mercado.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.**

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínuas de análises de crédito. Até 31 de março de 2017 não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

### 27.1. Considerações sobre riscos sobre instrumentos Financeiros.

O quadro abaixo demonstra a posição em aberto referente a instrumentos financeiros em 31 de março de 2017 e de 31 de dezembro de 2016:

Instrumentos Financeiros	Mensuração	Controladora		Consolidado	
		Mar/17	Dez/16	Mar/17	Dez/16
<b>Ativos financeiros</b>					
<b>Empréstimos e recebíveis</b>					
Caixa e equivalente de caixa	Valor justo	3.053	2.381	10.489	10.587
Contas a receber	Custo amortizado	33	53	14.906	21.506
Empréstimos e outros créditos com partes relacionadas	Custo amortizado	14.334	16.073	-	-
Contas a receber – aquisição de empresas	Custo amortizado	17.517	17.930	17.573	18.007
<b>Ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado</b>					
Títulos e valores mobiliários	Valor justo	18.753	27.209	35.007	45.059
Operações com Opções	Valor justo	5.347	5.347	5.347	5.347
<b>Total ativo financeiro</b>		<b>59.037</b>	<b>68.993</b>	<b>83.322</b>	<b>100.506</b>
<b>Passivos financeiros</b>					
<b>Outros passivos financeiros</b>					
Fornecedores	Custo amortizado	1.195	793	10.741	7.740
Contas a pagar - aquisição de empresas	Custo amortizado	3.155	3.368	3.155	3.368
Outros contas a pagar	Custo amortizado	3.925	3.800	9.677	9.224
<b>Passivos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado</b>					
Operações com Opções	Valor justo	677	677	677	677
<b>Total passivo financeiro</b>		<b>8.952</b>	<b>8.638</b>	<b>24.250</b>	<b>21.009</b>

As operações financeiras da Companhia são realizadas por intermédio da área financeira de acordo com a estratégia conservadora, visando segurança, rentabilidade e liquidez previamente aprovada pela diretoria e acionistas. O valor justo dos recebíveis não difere de forma relevante dos saldos contábeis, pois têm atualização monetária consistente com as taxas de mercado.

### Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, seja por meio de instrumentos financeiros derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

A Companhia possui instrumentos financeiros derivativos, que são as opções de compra e venda das participações minoritárias das empresas adquiridas.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.**

As opções de compra ("call") são direitos da Companhia (contabilizados como ativos financeiros derivativos) em adquirir a participação minoritária das empresas controladas. O preço de exercício da *call*, será definido em função do resultado dos exercícios futuros das controladas.

As opções de venda ("put") são direitos dos acionistas minoritários e simultaneamente obrigações da Companhia (contabilizados como passivos financeiros) em vender a sua participação minoritária para a Companhia. O preço de exercício da *put* será definido em função do resultado dos exercícios futuros das controladas.

As opções de Compra têm o seu valor justo mensurado pelo método de Black and Scholes, e a opção de venda é mensurada pelo valor presente dos fluxos de pagamento estimados dos preços de exercício.

<b>Ativos Financeiros</b>	<b>Tipo</b>	<b>Preço de Exercício</b>	<b>Vencimentos</b>	<b>Valor Justo</b>
<b>Posição Comprada</b>				
Morumbi Brokers Administração de Bens e Serviços	Call	1.081	Jan/20	1.992
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda.	Call	43	Dez/17	3.355
<b>Total Ativo</b>				<b>5.347</b>

<b>Passivos Financeiros</b>	<b>Tipo</b>	<b>Preço de Exercício</b>	<b>Vencimentos</b>	<b>Valor Justo</b>
<b>Posição Vendida</b>				
Morumbi Brokers Administração de Bens e Serviços	Put	927	Jan/20	39
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda.	Put	54	Dez/17	638
<b>Total Passivo</b>				<b>677</b>

### 27.2. Considerações sobre riscos sobre instrumentos financeiros.

A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- Risco de Mercado;
- Risco de Liquidez;
- Risco de Crédito.

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia para cada um dos riscos acima, os objetivos da Companhia, políticas e processos de mensuração e gerenciamento de riscos e gerenciamento do capital.

#### Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações, têm nos ganhos da Companhia ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### a) Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes substancialmente às variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário e Operações compromissadas lastreadas em Debêntures contratadas em reais e dos juros sobre os mútuos a receber contratados a CDI + 1% a.a.. A exposição ao risco de taxa de juros no balanço da Companhia em dezembro de 2016 era de R\$ 53.505, que reflete o saldo das aplicações financeiras. Em 31 de março de 2017 a exposição era de R\$ 44.270. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras as quais a Companhia estava exposta em 31 de março de 2017, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI para os próximos 12 meses, cuja média foi de 12,15% até março de 2017 e este definido como cenário provável. A partir deste, foram calculadas variações de 25%, com taxa de 9,7% a.a. e 50%, com taxa de 6,5% a.a. Para cada cenário foi calculada a "receita financeira bruta", não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações:

Operação	Risco	Mar/17			Dez/16		
		Cenário Provável	Cenário Possível – 25%	Cenário Remoto – 50%	Cenário Provável	Cenário Possível – 25%	Cenário Remoto – 50%
		MTM			MTM		
Rendimento das aplicações financeiras	Queda do CDI	5.379	4.034	2.689	7.303	5.478	3.652
<b>Posição Aplicações financeiras</b>		-	-	<b>44.270</b>	-	-	<b>53.505</b>

### b) Outros Riscos de preço

Em 31 de março de 2017 a Companhia detinha opções de compra e de venda das participações minoritárias de algumas controladas, estando desta forma exposta às flutuações de preço dos ativos objetos (valor justo das controladas). Para verificar a sensibilidade do impacto no resultado da Companhia, advinda de oscilações nos preços dos ativos objetos, foram simulados dois cenários de stress, com o valor justo destas controladas aumentando em 25% e em 50%.

Mar/17	Cenário Base	Cenário Possível 25%	Cenário Remoto 50%
Valor Justo - Opções de compra	5.347	6.684	8.021
Impacto resultado financeiro	-	1.337	2.674
Valor Justo - Opções de venda	677	846	1.016
Impacto resultado financeiro	-	(169)	(339)
<b>Impacto resultado financeiro - Total</b>	-	<b>1.168</b>	<b>2.335</b>



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

Dez/16	Cenário Base	Cenário Possível 25%	Cenário Remoto 50%
Valor Justo - Opções de compra	5.347	6.684	8.021
Impacto resultado financeiro	-	1.337	2.674
Valor Justo - Opções de venda	677	846	1.016
Impacto resultado financeiro	-	(169)	(339)
<b>Impacto resultado financeiro - Total</b>	<b>-</b>	<b>1.168</b>	<b>2.335</b>

### Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma forte estrutura de capital e um baixo grau de alavancagem. Adicionalmente, a Companhia monitora os ativos e passivos para mitigar os riscos de eventuais descasamentos.

A Companhia possuía ao final de dezembro um contas a pagar referente às aquisições do controle de suas subsidiárias e passivos financeiros referente as opções de venda dos minoritários conforme quadro demonstrativo de risco de liquidez por prazos de vencimento. Os valores abaixo são as projeções atuais dos desembolsos de fluxo de caixa nas datas de vencimento, previstas em contrato, tendo em vista as premissas de resultados projetadas para cada empresa:

Empresa		2017	2018	2019	2020
Morumbi Brokers	Contas a pagar	-	-	-	316
	Opções de venda	-	-	-	638
Libório Brokers	Contas a pagar	2.586	260	207	-
	Opções de venda	39	-	-	-

### Risco de crédito

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia em concentração de risco de crédito consistem, principalmente, de saldo em bancos, aplicações financeiras (substancialmente em títulos públicos) e contas a receber de clientes. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes.

	Controladora		Consolidado	
	Mar/17	Dez/16	Mar/17	Dez/16
Caixa e equivalentes de caixa	3.317	2.381	10.752	10.587
Contas a Receber	33	53	14.906	21.506
Títulos e Valores Mobiliários	18.490	27.209	34.744	45.059
<b>Total Risco de Crédito</b>	<b>21.840</b>	<b>29.643</b>	<b>60.402</b>	<b>77.152</b>

As políticas de constituição de provisão para perdas e a política de cobrança dos títulos em aberto cujo vencimento ainda não ocorreu estão divulgadas na nota explicativa 8.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.**

### Valor de mercado de instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos estão apresentados nos balanços patrimoniais de 31 de março de 2017 e 31 de dezembro de 2016 por valores que se aproximam ao valor de mercado considerando operações similares.

### Hierarquia de valor justo:

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

- Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos;
- Nível 2 - Inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços);
- Nível 3 – Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Mar/17				
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Títulos e valores mobiliários	-	34.744	-	34.744
Opções de Compra	-	-	5.347	5.347
<b>Total de Ativos</b>	-	<b>34.744</b>	<b>5.347</b>	<b>40.091</b>
Opções de Venda	-	-	677	677
<b>Total de Passivos</b>	-	-	<b>677</b>	<b>677</b>

Dez/16				
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Títulos e valores mobiliários	-	45.059	-	45.059
Opções de Compra	-	-	5.347	5.347
<b>Total de Ativos</b>	-	<b>45.059</b>	<b>5.347</b>	<b>50.406</b>
Opções de Venda	-	-	677	677
<b>Total de Passivos</b>	-	-	<b>677</b>	<b>677</b>

A hierarquia dos valores justos no que se refere às aplicações financeiras da Companhia é classificada como nível 2.

A hierarquia dos valores justos para as opções são classificadas como nível 3 pois são baseadas parcialmente em premissas não observáveis de mercado.



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.**

A movimentação dos instrumentos financeiros classificados como nível 3 foram apresentados na nota explicativa 5.

Na apresentação da análise de sensibilidade refletimos no tópico de Outros Riscos de Preço, uma avaliação com base nas sensibilidades de 25% e 50% no ativo objeto. O ativo objeto para uso de técnica de avaliação e precificação foi determinado pelo cálculo do WACC. Entende-se que a avaliação das taxas para cálculo dos ativos objetos, contempla inputs não observáveis. Desta forma a análise de sensibilidade visa avaliar os possíveis impactos com base nestas premissas.

### 28. Seguros.

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Não está incluída, no escopo dos trabalhos de nossos auditores, a revisão da suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada e avaliada quanto a sua adequação pela Administração da Companhia.

A cobertura dos seguros, em valores, está demonstrada a seguir:

<i>Ramo</i>	<i>Principais coberturas</i>	<i>Cobertura máxima anual</i>
<i>Multirisco patrimonial</i>	<i>Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, roubo e móveis e equipamentos no interior do estabelecimento.</i>	<i>16.800</i>
<i>Responsabilidade civil dos diretores e administradores</i>	<i>Custos de defesa e indenizações por prejuízos financeiros causados a terceiros em decorrência de erros ou omissões nos atos de gestão dos administradores.</i>	<i>50.000</i>



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### 29. Segmentação operacional.

A Companhia atua basicamente em dois segmentos operacionais dentro do mercado de intermediação imobiliária. O segmento mais representativo é o mercado primário, que são as vendas de lançamentos imobiliários, ou imóveis novos. O segundo segmento é o mercado secundário, que são as vendas de imóveis prontos, que não são lançamentos. Outras receitas são provenientes das atividades de locação, crédito imobiliário, venda de terrenos e outras. A Companhia presta serviços a incorporadores, compradores e vendedores de imóveis, abrangendo a venda de edifícios, unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas, shopping centers, conjuntos comerciais, flats e hotéis.

O processo decisório da Companhia não considera a alocação de ativos, passivos e despesas, dados que são itens corporativos, sendo boa parte objeto de compartilhamento de serviços e não alocáveis especificamente a um determinado segmento.

Demonstração da receita bruta por segmento de negócio:

	Mar/17	% s/Total	Mar/16	% s/Total
Receita bruta de primário	11.934	51%	17.621	60%
Receita bruta de secundário	7.016	30%	6.452	22%
Outras receitas	4.232	18%	5.142	18%
<b>Total da Receita Bruta</b>	<b>23.182</b>	<b>100%</b>	<b>29.215</b>	<b>100%</b>



## Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2017.

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

---

### **Conselho da Administração:**

Felipe Gottlieb  
Eduardo de Castro Magalhães Marques  
Luis Henrique de Moura Gonçalves  
Sidney Victor da Costa Breyer  
Guilherme Mexias Aché

### **Diretoria:**

Claudio Hermolin  
Andreas Yamagata  
Renato Telles da Silva Lobo

### **Contadora:**

Evelyn Veloso Trindade  
CRC RJ 117.858/O-4

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos:

Acionistas e Administradores da

Brasil Brokers Participações S.A.

Rio de Janeiro – RJ

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Brasil Brokers Participações S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2017, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias de acordo com o CPC 21 (R1) e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, emitida pelo IASB aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários.

### Outros assuntos

#### Demonstrações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2017, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 11 de maio de 2017.

Ana Cristina Linhares Areosa

CT CRC RJ-081.409/O-3

Grant Thornton Auditores Independentes

CRC SP-025.583/O-1 “S” – RJ