BrasilBrokers

BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF: 08.613.550/0001-98

BBRK3 NOVO MERCADO BM&FBOVESPA

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Brasil Brokers Participações S.A. ("Brasil Brokers" ou "Companhia") submete à apreciação de V.Sas. o seu Relatório da Administração e as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acompanhadas do relatório do auditor independente, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.xx **Mensagem da Administração:** O ano de 2021 foi, sem dúvida alguma, o ano em que a Brasil Brokers consolidou a evolução no seu modelo de negócio com foco na transformação digital. Ao longo do ano fomos construindo uma empresa onde o propósito ***fazer de cada experiência imobiliária uma parceria única*** nos norteou para que todas as melhorias fossem implementadas. Podemos dizer que hoje somos uma empresa '*Figital*', pois alinhamos nossos anos de experiência no mercado imobiliário tradicional às transformações tecnológicas com um atendimento humanizado, permitindo entender melhor a necessidade de cada cliente e melhorar a jornada deste relacionamento. Para isso investimos em tecnologia proprietária transformando nossos processos e sistemas para trazer uma experiência na jornada de compra e venda única, onde o cliente possa ter todas as informações necessárias sobre o imóvel de interesse, com tour virtual e integração com os principais pontos de interesse do Google, o que possibilita e impulsiona às vendas de maneira totalmente digital e sem a necessidade de uma visita física. Este desenvolvimento, inicialmente feito na Desenrola, está sendo, aos poucos, implementado nas demais empresas do grupo, como feito no site da Brasil Brokers, o que trouxe uma melhora significativa na experiência e navegabilidade do cliente com um layout moderno e maior velocidade na atualização dos imóveis por parte da força de vendas. Outra implementação tecnológica desenvolvida pela empresa foi a criação do sistema CredIntegrados, plataforma digital de Crédito Imobiliário, que se conecta às plataformas dos principais bancos do país, permitindo realizar e acompanhar todas as etapas do processo de financiamento, desde a simulação até a contratação do financiamento. O desenvolvimento desta plataforma continuará sendo muito importante para a Credimorar, pois permite que nossos parceiros, mesmo tendo pouca experiência em ofertar crédito imobiliário, possam fazê-lo por meio da nossa plataforma de maneira ágil e sem burocracia. A transformação digital tem sido o motor de alavancagem em nossas operações, o que tem contribuído na redução de custos de operação, além da melhora na remuneração da força de vendas. Durante o ano fizemos várias melhorias em nosso time "*tech*": fortalecemos o time contratando talentos e treinando nossos colaboradores, avançamos na implementação do modelo *scrum agile*, garantindo agilidade nos desenvolvimentos e melhoria contínua dos nossos sistemas proprietários, além da migração para o modelo *cloud based* e SaaS para os *data centers,* que gerou ganhos de disponibilidade e performance nas nossas aplicações. Como não podíamos deixar de lado, as práticas de ESG foram incorporadas às nossas atividades e no dia a dia dos colaboradores. Temos uma grande responsabilidade com estas pautas e sabemos que isto nos ajudará a nos posicionarmos de maneira mais sustentável e perene às melhores práticas de mercado. Atendendo às necessidades de transformação social e cultural, evoluímos no Movimento #Gigantesca como principal catalisador de mudança dessa esfera, onde abordamos temas como: viés inconsciente. diversidade de gênero, sexual, social e étnico racial, com um enorme engajamento de nossos colaboradores, o que ajudou a transformar nosso ambiente de trabalho de maneira muito mais positiva, através da diversidade de pensamentos e perspectivas. Em linha com o nosso propósito, o grupo interveio diretamente em projetos de moradia, uma vez que esse tema se relaciona diretamente com os nossos negócios. Por meio do projeto "O futuro começa em Casa" em parceria com a ONG Habitat para a Humanidade Brasil, ajudamos 10 famílias em situação de vulnerabilidade com a reforma de suas moradias na cidade de Goiânia. Acreditamos que desta forma, atendemos a diversos fatores críticos da nossa sociedade e contribuímos para a evolução do país e das cidades onde atuamos. Promovemos também ações assistencialistas pontuais, com a doação de cerca de 1.363 (Hum mil trezentos e sessenta e três) itens entre livros, leite e brinquedos, contando com apoio das instituições Pastoral da Criança de Inhoaíba - RJ, Projeto Batucando - RJ, Projeto Nossa Turma - SP, Assentamento Buenos Aires- GO deixando assim, um legado positivo em todos os Estados nos quais estamos presentes. **Desempenho Operacional:** Ao olharmos o desempenho dos negócios 2021 foi um ano recorde para o mercado imobiliário com excelentes resultados nas vendas em cidades como Rio de Janeiro e São Paulo, principais praças do país, que retomaram as vendas e lançamentos superando inclusive o ano de 2019, prévio à pandemia da COVID-19. Boa parte deste resultado foi impulsionado pela busca por imóveis maiores em um ambiente de *home office* cada vez mais presente e a redução da taxa Selic que chegou a patamares de 2% a.a., ajudou a fortalecer a retomada do setor e, consequentemente, o desempenho da Brasil Brokers. Os financiamentos imobiliários com recursos das cadernetas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE) atingiram R$ 205,41 bilhões em 2021, crescimento de 65,7% frente os R$ 123,97 bilhões de 2020, resultado recorde em termos anuais. Com este resultado a Credimorar se consolida com uma das principais empresas na intermediação de financiamentos imobiliários do país, sendo a maior originadora do banco Bradesco, a terceira no Santander e uma das cinco maiores do Itaú. Foram originados R$4,1 bilhões em crédito imobiliário (VGV produzido), crescimento de 60% se comparado a 2020 e correspondentes a 13.252 unidades financiadas. Quando comparamos o resultado da Credimorar com 2019 vemos que o crescimento foi de 109% frente aos R$ 1,9 bilhão em VGV produzido, reafirmando mais uma vez o direcionamento estratégico que abordamos na empresa neste ano. No mercado primário alcançamos um valor geral de vendas (VGV) de R$ 1,9 bilhão o que representou um crescimento de 16% versus os R$ 1,6 bilhão de 2020, com isto, e apesar de uma menor quantidade de unidades vendidas, encerramos o ano com um ticket médio de R$ 618 mil com um crescimento de 42% sobre o ano anterior. Já no mercado secundário o VGV foi de R$ 1,2 bilhão, um incremento de 18% se comparado com 2020. Da mesma forma que o mercado primário, as unidades vendidas no secundário também tiveram **crescimento** no ticket médio para um valor de R$ 650 mil, representando 13% de aumento. Com isto, a receita bruta da Companhia encerrou 2021 em R$ 168 milhões, um robusto crescimento de 40% ante os R$ 120 milhões de 2020 e de 32% versus os R$ 127 milhões de 2019, impulsionado principalmente pela nossa vertical de serviços financeiros, que teve uma receita bruta de R$ 98 milhões em 2021 que representa 59% do total. Nossa margem bruta (sobre receita bruta) no encerramento do exercício foi de 52,8% e 3% superior que em 2020 quando a margem foi 51,4%. Nossas despesas administrativas como proporção da receita bruta recuaram 16.3 p.p chegando a 53,0% em 2021 frente aos 69,4% no exercício encerrado em 2020, e uma retração de 20.8 p.p se comparado com a proporção de 73,9% alcançada em 2019. Uma expressiva redução que consolida as reestruturações implementadas durante os últimos dois anos. . O **EBITDA ajustado sem passivos judiciais foi R$ 0,3 milhões negativos** em 2021, uma melhoria de R$ 19,36 milhões frente ao resultado de R$ 19,66 milhões negativos de 2020. Já o EBITDA ajustado das operações continuadas no período encerrado em 31 de dezembro 2021, apresentou **uma recuperação de aproximadamente R$4,9 milhões** chegando a R$ 39,0 milhões negativos frente a R$ 43,8 milhões negativos se comparados ao mesmo período do exercício anterior. No quadro a seguir, apresentamos a composição do EBITDA e do EBITDA Ajustado das operações continuadas da Companhia, a partir do prejuízo dos períodos apurados exercícios findos em 31 de dezembro de 2021, e em 30 de dezembro de 2020, conciliado com as informações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia, em linha com o que dispõe a Instrução CVM 527/12:

(em R$ mil, exceto %)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021			
Medições não contábeis	**2021**	**AH%**	**2020**	**AH%**
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores	(72.944)	-59,05%	(178.125)	99,85%
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	(194)	-183,26%	233	-98,73%
Prejuízo do exercício	(73.138)	-58,89%	(177.892)	151,38%
(-) Resultado financeiro	17.528	356,58%	3.839	75,62%
(-) Imposto de renda e contribuição social	664	-32,11%	978	40,52%
(-) Depreciação e amortização	8.987	-21,00%	11.376	-191,94%
EBITDA [1]	(45.959)	-71,58%	(161.699)	101,48%
(-) Ajuste ao valor recuperável de ativos	7.000	-94,11%	118.862	11886200%
(-) Lucro líquido proveniente das operações descontinuadas	–	-100,00%	(979)	-104,42%
EBITDA Ajustado das operações continuadas (1)	(38.959)	-11,08%	(43.816)	-24,61%

[1] O EBITDA e o EBITDA Ajustado das operações continuadas não são medidas reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - International Financial Reporting Standards ("IFRS"), não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias. A Companhia utiliza o EBITDA e o EBITDA Ajustado das operações continuadas como indicadores adicionais de performance para efeito gerencial e para comparação com empresas similares. **Desempenho operacional:** A Companhia atua em quatro principais mercados, todos geograficamente localizados no Brasil, definidos como mercado de serviços financeiros, mercado secundário, locação e primário. Avaliando a abertura por mercado de atuação, há muito a comemorar: • O **mercado de serviços financeiros** – assessoria na comercialização de serviços financeiros, como crédito imobiliário e home equity – registrou total de **13.252 unidades financiadas** no ano de 2021, um significativo aumento de 11% se comparado ao número de unidades financiadas em 2020 de 11.969 unidades. A operação da Credimorar Serviços Financeiros e Securitários S.A., acompanhou o histórico desempenho que o crédito imobiliário vivenciou no país neste ano que encerrou, este resultado nos impulsionou para que encerrássemos com R$ 4.318 milhões em VGC faturado, nos posicionando como uma das maiores intermediárias de crédito do país. Assim, **receita bruta cresceu incríveis 74%** no ano encerrado em 2021, chegando a **R$ 98,4 milhões**, frente aos R$ 56,6 milhões de 2020. Desta forma, o mercado de serviços financeiros representou sozinho 59% de toda a receita bruta total da Companhia. • O **mercado secundário** – vendas de imóveis usados ou prontos para morar – encerrou 2021 com 1.926 unidades vendidas, **crescimento de 13%** frente a 2020 onde foram vendidas 1.704. O **valor geral de vendas (VGV) cresceu 18%** e passou de R$ 1.055,9 milhões em 2020 para **R$ 1.251,0 milhões em 2021**, contribuindo para que o ticket médio das unidades transacionadas tivesse alta de 5% no ano, passando de R$619,7 mil para R$ 649,5 mil por unidade. Apesar do aumento registrado tanto em unidades vendidas como em VGV, tivemos uma leve retração de 5% na receita bruta deste segmento encerrando 2021 em R$ 21,7 milhões ante R$ 22,9 milhões de 2020, por conta da queda no ticket médio. • No **mercado de locação**, a "Desenrola" (plataforma digital para comprar, alugar e vender imóveis comerciais e residenciais) atuando em São Paulo (SP), Niterói (RJ), Cuiabá (MT) e Goiânia (GO), foi responsável pela **intermediação de 934 imóveis** até 31 de dezembro de 2021, **crescimento de 14%** versus 2020 quando foram intermediadas 816 unidades. • No **mercado primário** – vendas de empreendimentos imobiliários lançados por incorporadores – mesmo com um ano histórico na concessão de crédito imobiliário no país, o mercado primário, após um primeiro semestre pujante, apresentou uma desaceleração na quantidade de unidades vendidas com um recuo de 18% se comparado com as 3.745 unidades de 2020. **Participamos em 83 empreendimentos lançados no decorrer do ano, sendo 48 na cidade de São Paulo e 35 no Rio de Janeiro.** Contudo, registramos em um crescimento no valor geral de vendas (VGV) das unidades comercializadas que passou de 1.634,6 milhões em 2020 para 1.893,7 milhões em 2021. Apesar da redução nas quantidades de unidades vendidas, conseguimos melhorar o **ticket médio crescendo 42%** e saindo de R$ 436,5 mil **para R$ 617,8 mil em 2021**. Isto permitiu que nossa **receita bruta encerrasse 2021 em R$ 35,5 milhões, alta de 21%** ante os R$ 29,4 milhões de 2020. **Mensagem final:** O ano de 2022, sem dúvidas, está marcado pelas incertezas tanto nacionais como internacionais. No mercado doméstico, temos um ano de eleição e que sempre traz consigo um cenário político incerto e uma grande aversão ao risco por parte dos agentes econômicos, temos também as condições macroeconômicas em um cenário de inflação em dois dígitos e com forte propensão de mais aumentos da taxa Selic. No cenário internacional, ainda não é possível saber ao certo quais os impactos que a guerra entre a Ucrânia e a Rússia ocasionará nos mercados e principalmente nas commodities, mas olhando os impactos recentes na bolsa de valores vemos o quão isto pode comprometer o apetite dos investidores. A pesar disto, a Administração da Brasil Brokers acredita na continuidade da retomada do mercado imobiliário neste ano de 2022 e acredita fortemente na escalabilidade de suas operações como fator crucial para que possamos aumentar nosso Market Share, além da continuidade no crescimento orgânico de nossas plataformas digitais. A Brasil Brokers se encontra preparada para atravessar qualquer instabilidade pois tem trabalhado em sua estratégia de diversificação de receita, atuando de forma competitiva e inovadora em cada um de seus segmentos operacionais, melhorando todos os dias a experiência do cliente. O portfólio de serviços da Companhia tem-se mostrado primordial para a sustentabilidade do negócio, trazendo aumento de receita por sinergia operacional e grande potencial de crescimento orgânico. Todas as ações da Companhia estão voltadas para liderar as novas tendências deste universo cada vez mais digital, visando à transformação da empresa em uma Proptech. O novo direcionamento estratégico que vem sendo implantado tem como drivers a rentabilidade do negócio, a transformação digital, a melhoria na experiência do cliente, e no trabalho como ecossistema, expandindo e integrando o portfólio de produtos e serviços. Além disso, revemos de forma cíclica os custos e despesas administrativas, e todos os gastos realizados nas operações e no corporativo. Por meio desta iniciativa, geramos mais rentabilidade e preservamos recursos em caixa, sem prejudicar o crescimento alvo da Companhia. Por fim, os Diretores da Companhia fazem a gestão diária do caixa, monitorando os ativos financeiros e não financeiros, investimentos focados na transformação digital, sempre com o objetivo de melhorar o modelo de negócios e aumentar a rentabilidade da Companhia. **Relacionamento com os auditores independentes:** A Companhia contratou a BDO RCS Gestão Empresarial LTDA ("BDO"), para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021. As políticas da Brasil Brokers na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos seus auditores independentes visam a assegurar que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade, e se substanciam nos princípios que preservam a independência do auditor. A BDO não foi contratada para prestar qualquer outro serviço que não o relacionado à auditoria das demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, do exercício findo em 31 de dezembro de 2021. **Daniel Guerbatin -** CEO do Grupo.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (Em milhares de Reais)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora Dez/21	Controladora Dez/20	Consolidado Dez/21	Consolidado Dez/20
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	39	63	12.816	8.957
Títulos e valores mobiliários	6	634	28.721	634	28.721
Contas a receber de clientes	7	358	829	6.255	8.575
Adiantamentos a fornecedores		127	227	488	517
Impostos a recuperar		2.145	3.434	5.705	4.066
Dividendos e JCP a receber	19.2	1.923	1.923	–	–
Despesas antecipadas		426	364	1.547	932
Contas a receber - Revenda empresas	8	–	300	–	300
Outros créditos		664	1.888	3.389	3.920
Total do ativo circulante		**6.317**	**37.749**	**30.834**	**55.988**
Ativo não circulante					
Títulos e valores mobiliários	6	1.133	10.687	1.133	10.687
Contas a receber de clientes	7	–	–	1.105	220
Terrenos e imóveis disponíveis para venda	9	340	340	947	1.447
Impostos a recuperar		–	–	–	1.927
Empréstimos com Partes Relacionadas	19.1	96.127	86.263	–	–
Depósitos judiciais	10	6.171	5.535	12.972	13.698
Contas a receber - Revenda empresas	8	39	40	39	40
Outros créditos		562	313	1.553	1.108
		104.372	**103.178**	**17.749**	**29.127**
Investimentos em controladas	11	78.963	89.421	–	–
Direito de uso em arrendamentos	12	318	1.434	9.537	13.825
Imobilizado	13	435	759	5.628	7.769
Intangível					
Vida útil indefinida	14	3.019	3.019	82.500	89.499
Vida útil definida	14	11.534	8.506	12.828	9.007
		94.269	**103.139**	**110.492**	**120.100**
Total do ativo não circulante		**198.641**	**206.317**	**128.242**	**149.227**
Total do ativo		**204.958**	**244.066**	**159.076**	**205.215**

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora Dez/21	Controladora Dez/20	Consolidado Dez/21	Consolidado Dez/20
Passivo circulante					
Fornecedores		2.519	2.925	6.881	3.232
Arrendamento custo amortizado	15	140	310	4.154	5.447
Salários, provisões e contribuições sociais	17	4.063	3.870	14.527	10.119
Parcelamentos judiciais	16	658	264	13.979	10.777
Impostos e contribuições a recolher	18	3.167	3.134	13.236	16.753
Dividendos a pagar		–	–	69	70
Provisão para riscos processuais	21	365	273	22.502	24.848
Adiantamentos de clientes		–	45	233	750
Valores a repassar de operação	7	2.425	4.768	2.656	5.541
Outras contas a pagar		4.321	607	10.883	1.671
Total do passivo circulante		**17.658**	**16.196**	**89.119**	**79.208**
Passivo não circulante					
Parcelamentos judiciais	16	289	73	408	2.381
Salários, provisões e contribuições sociais	17	1.438	–	4.326	–
Impostos e contribuições a recolher	18	1.174	–	13.894	–
Arrendamento custo amortizado	15	512	1.474	7.718	10.528
Provisão para riscos processuais	21	547	410	33.754	37.273
Provisão para perdas em investimentos	11	173.823	146.827	–	–
Debêntures		–	114.537	–	114.537
Outras contas a pagar		33	6.592	–	3.090
Total do passivo não circulante		**177.815**	**269.913**	**60.100**	**167.809**
Patrimônio líquido	23				
Capital social		760.671	640.671	760.671	640.671
Reserva de capital		37.433	43.478	37.433	43.478
Ações em tesouraria		(17.562)	(23.717)	(17.562)	(23.717)
Reserva de opção de compra de ações		5.044	628	5.044	628
Transações com não-controladores		(79.591)	(79.536)	(79.591)	(79.536)
Prejuízos acumulados		(696.511)	(623.567)	(696.511)	(623.567)
Patrimônio líquido dos controladores		**9.484**	**(42.043)**	**9.484**	**(42.043)**
Participação dos acionistas não controladores		–	–	372	241
Total do patrimônio líquido		**9.484**	**(42.043)**	**9.856**	**(41.802)**
Total do passivo e patrimônio líquido		**204.958**	**244.066**	**159.076**	**205.215**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Capital social	Reserva de capital: Reserva de capital	Reserva de capital: Ações em tesouraria	Reserva de opção de compra de ações	Transação com não-controladores: Opção de compra de participação de não controladores	Transação com não-controladores: Aquisição de participação de não controladores	Lucros ou prejuízos acumulados	Total patrimônio líquido dos controladores	Acionistas não controladores	Total patrimônio líquido consolidado
Saldos em 31 de Dezembro de 2019		**640.671**	**43.478**	**(23.717)**	**591**	**(46.717)**	**(32.819)**	**(445.442)**	**136.045**	**9.958**	**146.003**
Transações com não controladores		–	–	–	–	–	–	–	–	(8.978)	(8.978)
Pagamento de distribuição de dividendos		–	–	–	–	–	–	–	–	(972)	(972)
Reserva de opção de compra de ações	23	–	–	–	37	–	–	–	37	–	37
Resultado do período		–	–	–	–	–	–	(178.125)	(178.125)	233	(177.892)
Saldos em 31 de Dezembro de 2020		**640.671**	**43.478**	**(23.717)**	**628**	**(46.717)**	**(32.819)**	**(623.567)**	**(42.043)**	**241**	**(41.802)**
Aumento de Capital	23	120.000	–	–	–	–	–	–	120.000	–	120.000
Remuneração através de compra de ações		–	(6.045)	6.155	–	–	–	–	110	–	110
Baixa de minoritário em função de combinação de negócios		–	–	–	–	–	(55)	–	(55)	–	(55)
Transações com não Controladores		–	–	–	–	–	–	–	–	372	372
Reserva de Opção de Compra de Ações		–	–	–	4.416	–	–	–	4.416	–	4.416
Prejuízo do período		–	–	–	–	–	–	(72.944)	(72.944)	(241)	(73.185)
Saldos em 31 de Dezembro de 2021		**760.671**	**37.433**	**(17.562)**	**5.044**	**(46.717)**	**(32.874)**	**(696.511)**	**9.484**	**372**	**9.856**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2020 (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 B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão 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 das Américas, nº 3.301, Bloco 3, sala 204 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro-RJ. A Companhia, por meio de suas controladas, está presente nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Goiás e Mato Grosso, além de atuar em outros Estados por meio de sua controlada Rede Morar Ltda. Os serviços de intermediação imobiliária abrangem a venda de unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas e conjuntos comerciais. Desde 2018, a Companhia usa um modelo de franquias ao qual a presta serviços através de imobiliárias associadas, atuando no mercado do Pará, Minas Gerais, Bahia, São Paulo e Rio de Janeiro. Continuidade das operações e os impactos trazidos pela pandemia do COVID-19: A economia brasileira vem registrando bons sinais de recuperação desde o início do ano, apesar das incertezas que a pandemia da Covid-19 pode trazer e pelas medidas restritivas que foram adotadas nos primeiros meses do ano. O ano de 2021 foi sem dúvida alguma o ano em que a Brasil Brokers pode consolidar as transformações no seu modelo de negócio, com foco na sua transformação digital. Ao longo do ano fomos construindo uma empresa onde o propósito fazer de cada experiência imobiliária uma parceria única nos norteou para que todas as melhorias fossem implementadas. Podemos dizer que hoje somos uma empresa 'Figital', pois alinhamos nossos anos de experiência no mercado imobiliário tradicional às transformações tecnológicas com um atendimento humanizado, permitindo entender melhor a necessidade de cada cliente e melhorar a jornada deste relacionamento. Para isso investimos em tecnologia proprietária transformando nossos websites para trazer uma experiência de compra e venda única, onde o cliente possa ter todas as informações necessárias sobre o imóvel de interesse, com tour virtual e inte-gração com os principais pontos de interesse do Google, que possibilita e impulsiona às vendas de maneira totalmente digital e sem a necessidade de uma visita física. Este desenvolvimento, inicialmente feito na De-senrola, será aos poucos implementados nos demais ecossistemas da empresa como feito no site da Brasil Brokers, o que trouxe uma melhora significante na experiência e navegabilidade do cliente com um layout moderno e maior velocidade na atualização dos imóveis por parte da força de vendas. A Administração da Companhia acredita na continuidade da retomada do mercado e na sua estratégia de diversificação de receita, atuando de forma competitiva e inovadora em cada um de seus segmentos operacionais, melhorando todos os dias a experiência do cliente. O portfólio de serviços da Companhia e suas investidas tem-se mostrado primordial para a sustentabilidade do negócio, trazendo aumento de receita por sinergia operacional e grande potencial de crescimento orgânico. Todas as ações da Companhia estão voltadas para liderar as novas tendências deste universo cada vez mais digital, visando à transformação da empresa em uma Proptech. Ao olharmos o desempenho dos negócios 2021 foi um ano recorde para o mercado imobiliário com excelentes resultados nas vendas em cidades como Rio de Janeiro e São Paulo, principais praças do país, que retomaram as vendas e lançamentos superando inclusive o ano de 2019, prévio à pandemia da COVID-19, e retomada do mercado. Boa parte deste resultado foi impulsionado pela busca por imóveis maiores em um ambiente de home office cada vez mais presente e a redução da taxa Selic que chegou a patamares de 2% a.a., ajudou a fortalecer a retomada do setor e, consequentemente, o desempenho da Brasil Brokers, levando-nos a continuar acreditando cada vez mais na continuidade e crescimento do nosso negócio. **2. Apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e principais práticas contábeis: 2.1. Declaração de conformidade:** As demonstrações financeiras da Companhia compreendem as demonstrações financeiras individuais, identificadas como Controladora, e as demonstrações financeiras consolidadas, identificadas como Consolidado. Estas demonstrações financeiras consolidadas e individuais da Companhia, foram preparadas e apresentadas de acordo com a IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board ("IASB") e o CPC 21- Demonstração Intermediária (práticas contábeis adotadas no Brasil) e devem ser lidas em conjunto com as últimas demonstrações financeiras anuais consolidadas do Grupo do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, previamente divulgadas. As demonstrações financeiras estão apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais. Nas demonstrações financeiras da Brasil Brokers e de suas controladas foram consideradas determinadas estimativas contábeis, 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 esperadas para créditos de liquidação duvidosa, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para riscos processuais, conforme descrito na nota explicativas n° 3. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de perda esperada. A Companhia e suas controladas revisam suas estimativas e premissas pelo menos anualmente. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação de suas demonstrações financeiras. Desta forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras e somente elas, então sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão. As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram aprovadas e autorizadas para publicação pela Administração da Companhia em 22 de março de 2022. **2.2. Base de elaboração:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos e dos valores justos alocados nas combinações de negócios, conforme aplicável e descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de bens e serviços. Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação organizada entre participantes do mercado na data de mensuração, independentemente de esse preço ser diretamente observável ou estimado usando outra técnica de avaliação. Ao estimar o valor justo de um ativo ou passivo, a Companhia leva em consideração as características do ativo ou passivo no caso de os participantes do mercado levarem essas características em consideração na precificação do ativo ou passivo na data de mensuração. O valor justo para fins de mensuração e/ou divulgação nestas informações contábeis intermediárias é determinado nessa base. A Companhia e suas controladas prepararam essas demonstrações financeiras com base no pressuposto de continuidade operacional. As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram aplicadas de modo consistente em todos os períodos apresentados. **2.3. Moedas funcionais e moeda de apresentação:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Reais (R$), que é a moeda funcional da Companhia, e foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. A Companhia e suas investidas determinam suas próprias moedas funcionais, sendo que para os exercícios apresentados, a Companhia e suas investidas possuem a moeda funcional Real. Transações em moeda estrangeira são convertidas para a moeda funcional da Companhia pelas taxas de câmbio nas datas das transações. **2.4. Bases de consolidação e investimento em controladas:** As demonstrações financeiras consolidadas compreendem as informações contábeis da Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2021 e de 2020. O controle é obtido quando a Companhia estiver exposta ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar estes retornos por meio do poder exercido em relação à investida. Especificamente, a Companhia controla uma investida se, e apenas se, tiver: • Poder em relação à investida. • Exposição ou direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida. • A capacidade de utilizar seu poder em relação à investida para afetar o valor de seus retornos. A Companhia avalia se exerce controle ou não de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em um ou mais dos três elementos de controle elencados acima. A consolidação de uma controlada tem início quando a Companhia obtiver controle em relação à controlada e finaliza quando a Companhia deixar de exercer o mencionado controle. Ativo, passivo e resultado de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídos nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver o controle até a data em que a Companhia deixar de exercer o controle sobre a controlada. Eventual alteração na participação societária da controlada, que não resulte em perda de controle é contabilizada como uma transação entre acionistas, no patrimônio líquido. 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)** Eliminação dos saldos de receitas e despesas, bem como de lucros não realizados, decorrentes de negócios entre as empresas. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira, mas apenas quando não há evidências de problemas de recuperação dos ativos relacionados. **4)** Destaque do valor da participação dos acionistas não controladores nas demonstrações financeiras consolidadas; **5)** As políticas contábeis são aplicadas de maneira uniforme em todas as empresas consolidadas e consistem com aquelas utilizadas no exercício comparativo; **6)** A Companhia consolida suas demonstrações financeiras com as de suas controladas, considerando o mesmo período de divulgação. **7)** Para fins de consolidação, a Companhia utilizou como critério o IFRS 10/CPC 36 (R2) que introduz um modelo de controle único para determinar quando um investimento deve ser consolidado. Nas demonstrações financeiras individuais da Companhia, os investimentos e os resultados das suas investidas são tratados pelo método da equivalência patrimonial, na proporção das participações detidas nas referidas entidades investidas. Quando a Companhia exerce controle conjunto de uma investida ou possui influência significativa em uma coligada, os investimentos e os resultados dessas investidas são tratados pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, na proporção das participações detidas nas referidas entidades controladas em conjunto e coligadas. Para os exercícios reportados nestas demonstrações financeiras, a Companhia não possuía investimentos em coligadas e controladas em conjunto. Segue abaixo quadro demonstrando as controladas da Companhia, e a participação detida pela Companhia nessas investidas em 31 de dezembro de 2021 e de 2020:

Razão Social	Denominação	Participação (%) dez/21	Participação (%) dez/20	Informações adicionais
Abreu Brokers Serviços Imobiliários Ltda.*	Abreu	–	100	Não Operacional
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda.	Abyara	100	100	Operacional
Ágil Negócios Imobiliários Ltda.*	Ágil	–	100	Licenciada
Bamberg Assessoria Imobiliária Ltda.**	Bamberg	–	100	Operacional
Basimóvel Consultoria Imobiliária Ltda.	Basimovel	100	100	Operacional
BBRK Consultoria e Capital Ltda.	BBRK Capital	80	80	Não Operacional
Credimorar Serviços Financeiros Ltda.	Credimorar	100	100	Operacional
Brito Amoedo Imobiliária Ltda.**	Brito Amoedo	–	100	Licenciada
Bamberg Imóveis LTDA (Antiga Frema Consultoria Imobiliária LTDA.)	Bamberg Imóveis	100	100	Operacional
Global Consultoria Imobiliária Ltda.	Global	100	100	Não Operacional
Lancey Leilões Imobiliária Ltda.	Lancey	60	60	Não Operacional
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda.	Libório	78	78	Licenciada
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.	Marcos Koenigkan	100	100	Não Operacional
MF Consultoria Imobiliária Ltda.	Ética	100	100	Operacional
Morumbi Brokers Administração de Bens e Serviços Ltda.**	Morumbi	–	100	Operacional
Niterói Administradora de Imóveis Ltda.	Niterói	100	100	Operacional
Noblesse Consultoria Imobiliária Ltda.*	Noblesse	–	100	Não Operacional
Pactual Negócios Imobiliários Ltda.*	Pactual	–	100	Não Operacional
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	Pointer	100	100	Não Operacional
Rede Morar Ltda.	Rede Morar	100	100	Operacional
Tropical Corretora e Consultoria Imobiliária Ltda.	Tropical	100	100	Operacional
Unique Brasil Brokers Ltda.**	Unique	–	99	Não Operacional

*Em 31 de julho de 2021 a Companhia realizou a incorporação dessas empresas conforme quadro apresentado na nota explicativa nº11. **Em 31 de dezembro de 2021 a Companhia realizou a incorporação dessas empresas conforme quadro apresentado na nota explicativa nº11. **Principais práticas contábeis:** As principais políticas contábeis adotadas pela Companhia e suas controladas, estão apresentadas a seguir. **a) Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou demais fins. A Companhia considera como caixa e equivalentes de caixa: (i) dinheiro em caixa; (ii) depósitos bancários; e (iii) aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Portanto, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, de três meses ou menos, a contar da data da sua contratação. **b) Títulos e Valores Mobiliários:** Os títulos e valores mobiliários da Companhia e suas controladas geralmente são mantidas para utilização em um prazo mais longo que os saldos mantidos como caixa e equivalentes de caixa ou não possuem conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa sem risco de perda de valor. Os títulos e valores mobiliários são acrescidos por juros e atualização monetária, e deduzidos de perdas ao valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. **c) Contas a receber de clientes:** São apresentadas pelo valor nominal dos títulos, os quais estão sujeitos ao ajuste a valor presente (AVP). São constituídas perdas esperadas para créditos com liquidação duvidosa, cujo cálculo é baseado em estimativas suficientes para cobrir possíveis perdas na realização das contas a receber. As contas a receber são registradas pelo valor presente dos serviços prestados, incluindo os respectivos tributos diretos de responsabilidade da Companhia e suas controladas, menos os tributos retidos na fonte, os quais são considerados créditos tributários (quando aplicável). Com base no CPC 48 – Instrumentos financeiros, equivalente ao IFRS 9, ao mensurar as perdas de crédito esperadas, a Companhia e suas controladas usam informações sobre o futuro razoáveis e suportáveis, que se baseiam nas premissas para a movimentação futura de fatores econômicos diferentes e como esses fatores irão afetar uns aos outros, com base em estimativas de perdas esperadas para os próximos 12 meses. A perda de crédito esperada se baseia na diferença entre todos os fluxos de caixa contratuais que são devidos à Companhia e suas controladas, de acordo com o contrato, quando aplicável, e todos os fluxos de caixa que Companhia e suas controladas esperam receber, descontados com base na taxa de juros efetiva original. **d) Combinação de negócios:** As aquisições de negócios são contabilizadas pelo método de aquisição. A contraprestação transferida em uma combinação de negócios é mensurada ao valor justo, que é calculado pela soma dos valores justos dos ativos transferidos pela Companhia e suas controladas na data de aquisição, dos passivos incorridos pela Companhia e suas controladas com relação aos antigos controladores da entidade adquirida e das participações emitidas pela Companhia e suas controladas em troca do controle da entidade adquirida. Os custos relacionados à aquisição são reconhecidos no resultado, quando incorridos. Na data de aquisição, os ativos adquiridos e os passivos assumidos identificáveis são reconhecidos pelo valor justo na data da aquisição, exceto por ativos ou passivos fiscais diferidos e ativos e passivos relacionados a acordos de benefícios aos empregados, passivos ou instrumentos patrimoniais relacionados a acordos de pagamento baseado em ações e ativos classificados como mantidos para venda, todos reconhecidos e mensurados de acordo com os pronunciamentos técnicos específicos para estes temas. O ágio é mensurado como o excesso da soma da contraprestação transferida, do valor das participações minoritárias na entidade adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na entidade adquirida (se houver) sobre os valores líquidos na data de aquisição dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis. Se, após a reavaliação, os valores líquidos dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis na data de aquisição forem superiores à soma da contraprestação transferida, do valor das participações minoritárias na entidade adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na entidade adquirida (se houver), o excedente é reconhecido imediatamente no resultado como ganho de compra vantajosa. Quando a contraprestação transferida pela Companhia e suas controladas em uma combinação de negócios inclui um acordo de contraprestação contingente, a contraprestação contingente é mensurada pelo valor justo na data de aquisição e incluída na contraprestação transferida em uma combinação de negócios. As variações no valor justo da contraprestação contingente classificadas como ajustes do período de mensuração são ajustadas retroativamente, com correspondentes ajustes ao ágio. Os ajustes do período de mensuração correspondem a ajustes resultantes de informações adicionais obtidas durante o "período de mensuração" (que não poderá ser superior a um ano a partir da data de aquisição), relacionadas a fatos e circunstâncias existentes na data de aquisição. A contabilização subsequente das variações no valor justo da contraprestação contingente não classificadas como ajustes do período de mensuração depende da forma de classificação da contraprestação contingente. A contraprestação contingente classificada como patrimônio líquido não é remensurada nas datas de relatórios subsequentes e sua correspondente liquidação é contabilizada no patrimônio líquido. Outras contraprestações contingentes são remensuradas ao valor justo nas datas de relatórios subsequentes, e as variações no valor justo são contabilizadas no resultado. Quando uma combinação de negócios é realizada em etapas, a participação anteriormente detida pela Companhia e suas controladas na entidade (incluindo operações conjuntas) adquirida é remensurada ao seu valor justo na data de aquisição e o correspondente ganho ou perda, se houver, é reconhecido no resultado. Os valores das participações na entidade adquirida antes da data de aquisição, anteriormente reconhecidos em "Outros resultados abrangentes", são reclassificados no resultado, na medida em que tal tratamento seja adequado caso essa participação tivesse sido alienada. Se a contabilização inicial de uma combinação de negócios estiver incompleta no encerramento do período no qual essa combinação ocorreu, o Grupo registra os valores provisórios dos itens cuja contabilização estiver incompleta. Esses valores provisórios são ajustados durante o período de mensuração ou os ativos e passivos adicionais são reconhecidos para refletir as novas informações obtidas relacionadas a fatos e circunstâncias existentes na data de aquisição, os quais, se conhecidos, teriam afetado os valores reconhecidos naquela data. **e) Ágio:** O ágio é inicialmente reconhecido e mensurado conforme descrito no item "Combinação de negócios". O ágio não é amortizado, mas é submetido ao teste de redução ao valor recuperável no mínimo anualmente. Para fins do teste de redução ao valor recuperável, o ágio é alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa da Companhia e suas controladas (ou grupos de unidades geradoras de caixa) que irão se beneficiar das sinergias da combinação. As unidades geradoras de caixa às quais o ágio foi alocado são submetidas anualmente ao teste de redução ao valor recuperável ou, com maior frequência quando houver indicação de que a unidade poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável da unidade geradora de caixa for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil do ágio alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um dos seus ativos. As perdas por redução ao valor recuperável do ágio são reconhecidas no período subsequente. Na alienação da unidade geradora de caixa, o valor atribuível do ágio é incluído na apuração do lucro ou prejuízo da alienação. A Companhia, em março de 2021, registrou R$ 7 Milhões de perdas por redução ao valor recuperável. **f) Participações de não controladores:** Em uma combinação de negócios sem aquisição de participação integral na controlada, a adquirente pode mensurar a participação de não-controladores na adquirida utilizando um dos seguintes critérios: pelo valor justo ou pela participação proporcional dos ativos líquidos identificáveis da adquirida. Mudanças posteriores à combinação de negócios na participação detida 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. **g) Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos:** 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 adota o regime de lucro real que considera a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade. No que tange às controladas, a Companhia avalia anualmente as projeções futuras, com o intuito de enquadrar cada uma de suas controladas no regime tributário com mais eficiência, podendo variar entre o lucro real ou presumido, conforme facultado pela legislação tributária. No regime de lucro presumido, 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, e a CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 32% das receitas de prestação de serviços, sendo as receitas financeiras e demais receitas, tributadas integralmente de acordo com as alíquotas vigentes de IRPJ e CSLL. Impostos correntes: O imposto corrente no regime do lucro real exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. Os passivos fiscais correntes da Companhia e suas controladas são calculados com base em alíquotas fiscais promulgadas ou substancialmente promulgadas no final do período de relatório. Uma provisão é reconhecida para questões para as quais a apuração de impostos é incerta, mas há probabilidade de desembolso futuro de recursos para uma autoridade fiscal. As provisões representam a melhor estimativa do valor a ser pago. O lançamento de impostos se baseia no julgamento de profissionais da Companhia e suas controladas, suportado pela experiência anterior com relação a essas atividades e, em determinados casos, com base na opinião de consultores fiscais. Impostos diferidos: O imposto diferido é o imposto devido ou a recuperar sobre as diferenças entre o valor contábil de ativos e passivos nas demonstrações financeiras e as correspondentes bases de cálculo usadas na apuração do lucro real e é contabilizado pelo método do passivo. Os passivos fiscais diferidos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis e os ativos fiscais diferidos são reconhecidos quando for provável que a Companhia e suas controladas apresentarão lucro tributável em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas. Passivos fiscais diferidos não são reconhecidos se a diferença temporária for resultante do reconhecimento inicial de ágio. Os ativos fiscais diferidos originados de diferenças temporárias dedutíveis relacionadas a tais investimentos e participações somente são reconhecidos quando for provável que haverá lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias possam ser utilizadas e quando sua reversão for provável em um futuro previsível. O valor contábil dos ativos fiscais diferidos é revisado no fim de cada período de relatório e reduzido quando não for mais provável que lucros tributáveis suficientes estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele. Impostos diferidos são calculados com base nas alíquotas fiscais aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas leis e alíquotas fiscais promulgadas ou substancialmente promulgadas no fim de cada período de relatório. Os ativos e passivos fiscais diferidos são compensados quando há um direito legalmente exequível de compensar os ativos fiscais correntes contra os passivos fiscais correntes e quando os ativos e passivos fiscais diferidos se relacionam com os impostos incidentes pela mesma autoridade tributável onde há intenção de liquidar os impostos correntes e passivos em uma base líquida. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos do período: O imposto de renda e a contribuição social correntes e diferidos são reconhecidos no resultado do exercício, exceto quando estão relacionados a itens registrados em outros resultados abrangentes ou diretamente no patrimônio líquido, caso em que os impostos correntes e diferidos também são reconhecidos em outros resultados abrangentes ou diretamente no patrimônio líquido, respectivamente. Quando os impostos correntes e diferidos resultam da contabilização inicial de uma combinação de negócios, o efeito fiscal é considerado na contabilização da combinação de negócios. **h) Instrumentos financeiros:** Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço patrimonial da Companhia e suas controladas quando estas forem parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, no reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. Ativos financeiros: Os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado e ao valor justo por meio do resultado, dependendo de sua classificação. A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia e suas controladas para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia e suas controladas tenham aplicado o expediente prático, a Companhia e suas controladas inicialmente mensuram um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo, ou para as quais a Companhia e suas controladas tenham aplicado o expediente prático, são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC 47 – Receita de contrato com cliente, equivalente ao IFRS 9. Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam "exclusivamente pagamentos de principal e de juros" (também referido como teste de "SPPI") sobre o valor do principal em aberto. Esta avaliação é executada em nível de instrumento. O modelo de negócios da Companhia e suas controladas para administrar ativos financeiros se refere a como gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos. As compras ou vendas de ativos financeiros que exigem a entrega de ativos dentro de um prazo estabelecido por regulamento ou convenção no mercado (negociações regulares) são reconhecidas na data da negociação, ou seja, a data em que a Companhia e suas controladas se comprometem a comprar ou vender o ativo. Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados, pela Companhia e suas controladas, em duas categorias: • Ativos financeiros ao custo amortizado. • Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado. A Companhia e suas controladas mensuram os ativos financeiros ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas: (i) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais, e (ii) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado compreendem ativos financeiros mantidos para negociação, ativos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado ou ativos financeiros a ser obrigatoriamente mensurados ao valor justo. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda ou recompra no curto prazo. Derivativos, inclusive derivativos embutidos separados, também são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de hedge eficazes. A Companhia e suas controladas não possuem instrumentos financeiros derivativos, nem contabilidade de "hedge". Ativos financeiros com fluxos de caixa que não sejam exclusivamente pagamentos do principal e juros são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente do modelo de negócios. Não obstante os critérios para os instrumentos de dívida ser classificados pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, conforme descrito acima, os instrumentos de dívida podem ser designados pelo valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial se isso eliminar, ou reduzir significativamente, um descasamento contábil. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado. Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) deixa de ser reconhecido quando: (i) os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram, ou (ii) a Companhia e suas controladas transferiram seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e houve a transferência substancial de todos os riscos e benefícios do ativo, ou não houve a transferência nem retenção substancial de todos os riscos e benefícios do ativo, mas ocorreu a transferência do controle do ativo. Quando a Companhia e suas controladas transferem seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ele avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiram nem retiveram substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiram o controle do ativo, a Companhia e suas controladas continuam a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Neste caso reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia e suas controladas. O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre: (i) o valor do ativo; e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia). Redução ao valor recuperável de ativos financeiros: A Companhia e suas controladas reconhecem uma provisão para perdas de crédito esperadas para todos os instrumentos de dívida não detidos pelo valor justo por meio do resultado. As perdas de crédito esperadas baseiam-se na diferença entre os fluxos de caixa contratuais devidos de acordo com o contrato e todos os fluxos de caixa que a Companhia e suas controladas esperam receber, descontados a uma taxa de juros efetiva que se aproxime da taxa original da transação. Os fluxos de caixa esperados incluirão fluxos de caixa da venda de garantias detidas ou outras melhorias de crédito que sejam integrantes dos termos contratuais. As perdas de crédito esperadas são reconhecidas em duas etapas. Para as exposições de crédito para as quais não houve aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, as perdas de crédito esperadas são provisionadas para perdas de crédito resultantes de eventos de inadimplência possíveis nos próximos 12 meses (perda de crédito esperada de 12 meses). Para as exposições de crédito para as quais houve um aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, é necessária uma provisão para perdas de crédito esperadas durante a vida remanescente da exposição, independentemente do momento da inadimplência. Passivos financeiros: Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro. Para fins de mensuração subsequente, os passivos financeiros são classificados, pela Companhia e suas controladas, em duas categorias: • Passivos financeiros ao custo amortizado. Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado. Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado. Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos contraídos e concedidos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva. O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado. Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação deixa de reconhecida no passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado. **i) Imobilizado:** O ativo imobilizado é registrado pelo custo de aquisição e depreciado pelo método linear de acordo com a respectiva vida útil econômica. Os ativos imobilizados da Companhia e suas controladas estão demonstrados ao custo, deduzidos de depreciação e perdas por redução ao valor recuperável acumuladas, quando aplicável. Os valores residuais e as vidas úteis dos ativos imobilizados e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, se necessário. As vidas úteis estimadas dos itens do imobilizado estão demonstradas na nota explicativa nº 13. Os ativos de direito de uso são depreciados durante o período de arrendamento e a vida útil do correspondente ativo, qual for o menor. Se o arrendamento transferir a titularidade do correspondente ativo ou o custo do ativo de direito de uso refletir que a Companhia e suas controladas esperam exercer uma opção de compra deste ativo, o correspondente ativo de direito de uso é depreciado durante a vida útil ativo. Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado. **j) Intangível:** Ativos intangíveis com vida útil definida adquiridos separadamente são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas. A amortização é reconhecida pelo método linear com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no fim de cada exercício e o efeito de eventuais mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. Ativos intangíveis com vida útil indefinida adquiridos separadamente são registrados ao custo, deduzido das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas (vide item "p" desta nota explicativa). Os ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios e reconhecidos separadamente do ágio são inicialmente registrados pelo seu valor justo na data da aquisição, o qual é equivalente ao seu custo. Subsequentemente ao reconhecimento inicial, os ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios são registrados ao custo, deduzidos da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas, assim como os ativos intangíveis adquiridos, separadamente. Um ativo intangível é baixado na alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso ou da alienação. Os ganhos ou as perdas resultantes da baixa de um ativo intangível, mensurados como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo, são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado. Os ativos intangíveis da Companhia e suas controladas 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. **k) Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros:** A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos imobilizados e intangíveis com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, o montante recuperável do ativo é estimado com a finalidade de mensurar o montante dessa perda, se houver. Quando o ativo não gera fluxos de caixa separadamente dos outros ativos, a Companhia e suas controladas calculam o valor recuperável da unidade geradora de caixa à qual o ativo pertence. Quando uma base de alocação razoável e consistente pode ser identificada, os ativos corporativos também são alocados às unidades geradoras de caixa individuais ou ao menor grupo de unidades geradoras de caixa para o qual uma base de alocação razoável e consistente possa ser identificada. Ativos intangíveis com vida útil indefinida são submetidos ao teste de redução ao valor recuperável no mínimo anualmente e sempre que houver indicação de que o ativo possa apresentar perda por redução ao valor recuperável. O valor recuperável é o maior valor entre o valor justo menos os custos de alienação e o valor em uso. Na avaliação do valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao valor presente pela taxa de desconto, antes dos impostos, que reflete uma avaliação atual de mercado do valor da moeda no tempo e os riscos específicos do ativo para os quais a estimativa de fluxos de caixa futuros não foi ajustada. Se o valor recuperável de um ativo (ou unidade geradora de caixa) calculado for menor que o seu valor contábil, o valor contábil do ativo (ou unidade geradora de caixa) é reduzido ao seu valor recuperável. A perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado. Quando a perda por redução ao valor recuperável é revertida subsequentemente, ocorre o aumento do valor contábil do ativo (ou unidade geradora de caixa) para a estimativa revisada do seu valor recuperável, desde que não exceda o valor contábil que teria sido determinado, caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida para o ativo (ou unidade geradora de caixa) em exercícios anteriores. A reversão da perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado, na medida em que elimina a perda por redução ao valor recuperável que foi reconhecida para o ativo em exercícios anteriores. A Companhia e suas controladas consideram no mínimo cada segmento operacional como uma unidade geradora de caixa. **l) Arrendamentos:** Com base no que dispõe o CPC 06 (R2) - Arrendamentos, equivalente ao IFRS 16, adotado pela Companhia e suas controladas em 1° de janeiro de 2019 na data de início do contrato de arrendamento é reconhecido o direito de uso e o passivo de arrendamento. A Companhia mensura o passivo de arrendamento pelo valor presente dos pagamentos do arrendamento, onde é utilizada a taxa incremental, já que não possui taxa de juros implícita em seus contratos. A taxa incremental estimada é em função das taxas de captação de financiamentos de longo prazo, ajustada para refletir as características do arrendamento, como o risco do ambiente econômico do país, moeda, prazo e a data de início do contrato. Se ocorrer alguma alteração do fluxo de caixa esperado no contrato, o passivo é prontamente remensurado. A Companhia e suas controladas amortizam o ativo de direito de uso pelo método linear, pelo prazo remanescente do arrendamento. A Companhia e suas controladas usaram determinadas isenções permitidas pela norma e, portanto, não aplicaram os requerimentos no CPC 06 (R2) para arrendamentos de curto prazo (prazo de arrendamento de 12 meses ou menos) e arrendamentos de ativos de baixo valor, reconhecendo para estes casos uma despesa de arrendamento pelo método linear, conforme previsto no CPC 06(R2), equivalente ao IFRS 16. A Brasil Brokers possui contratos de arrendamentos operacionais nos quais atua como arrendatária referentes à imóveis. A mensuração desses arrendamentos inclui: i. uma estimativa do prazo de arrendamento, considerando período não cancelável e os períodos cobertos por opções de extensão do prazo do contrato, quando o exercício depende apenas da arrendatária e esse exercício é razoavelmente certo; ii. revisão detalhada da natureza dos diversos contratos de arrendamento inerentes às suas operações; iii. utilização de determinadas premissas para calcular a taxa incremental adequada aos contratos; dentre outras. **m) Provisões:** Provisões são reconhecidas quando a Companhia e suas controladas têm uma obrigação presente (legal ou presumida) em consequência de um evento passado, seja provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação, e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa da compensação necessária para liquidar a obrigação presente na data do balanço, levando em consideração os riscos e as incertezas relativos à obrigação. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado. Se o efeito do valor temporal do dinheiro for significativo, as provisões são descontadas utilizando uma taxa corrente antes dos tributos que reflete, quando adequado, os riscos específicos ao passivo. Quando for adotado desconto, o aumento na provisão devido à passagem do tempo é reconhecido como custo de financiamento. A provisão pode ser revertida caso a estimativa de perda não seja mais considerada provável devido a mudanças nas circunstâncias ou quando a obrigação for liquidada. Passivos contingentes não são reconhecidos, mas são objeto de divulgação em notas explicativas quando a probabilidade de saída de recursos for possível, inclusive aqueles cujos valores não possam ser estimados. Os ativos contingentes não são reconhecidos, mas são objeto de divulgação em notas explicativas quando a entrada de benefícios econômicos for tida como provável. Caso a entrada de benefícios econômicos seja tida como praticamente certa, o ativo relacionado não é um ativo contingente e seu reconhecimento é adequado. A Companhia e suas controladas são parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas são constituídas para todas as contingências referentes a processos para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. 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 constantemente e ajustadas para levar em conta alterações 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. A Companhia e suas controladas reconhecem, ainda, provisões referentes a férias, 13º salário e encargos sociais incidentes sobre essas remunerações, de acordo com a quantidade de períodos trabalhados pelos funcionários, ou seja, de acordo com as obrigações devidas, mas não efetivadas, em cada exercício. **n) 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 suas controladas, e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia e suas controladas possuem uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento 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, os saldos de ativos e passivos são demonstrados como não circulantes. **o) Reconhecimento de receita:** Com a adoção do CPC 47 – Receita de contrato com cliente, equivalente ao IFRS 15, aplicável para exercícios encerrados em ou após 1° de janeiro de 2018, a receita de serviços passou a ser mensurada com base no valor justo da contraprestação que a Companhia

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (Em milhares de Reais, exceto prejuízo por ação – básico e diluído)

	Nota explicativa	Controladora Dez/21	Controladora Dez/20	Controladora Dez/19 (Reapresentado)	Consolidado Dez/21	Consolidado Dez/20	Consolidado Dez/19 (Reapresentado)
Receita líquida	24	83.501	49.294	45.026	143.337	101.601	106.536
Custo dos serviços prestados	25	(47.956)	(31.608)	(25.620)	(54.668)	(37.949)	(33.537)
Resultado bruto		**35.545**	**17.686**	**19.406**	**88.669**	**63.652**	**72.999**
Despesas administrativas	26	(17.974)	(26.844)	(30.486)	(88.941)	(80.079)	(92.084)
Honorários de diretoria	19.4	(1.365)	(1.206)	(936)	(2.554)	(4.302)	(5.285)
Depreciações e amortizações	13 e 14	(2.970)	(3.346)	(3.303)	(8.987)	(11.376)	(12.373)
Ajuste de valor recuperável de ativos	14	(7.000)	(118.862)	–	(7.000)	(118.862)	–
Outras despesas operacionais	29	(5.698)	(3.510)	(4.074)	(35.440)	(23.087)	(57.648)
Equivalência patrimonial	11	(62.729)	(45.120)	(82.606)	(693)	–	–
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		**(62.191)**	**(181.202)**	**(101.999)**	**(54.946)**	**(174.054)**	**(94.391)**
Despesas financeiras	27	(15.276)	(2.457)	(1.134)	(19.402)	(5.668)	(2.973)
Receitas financeiras	28	4.523	4.555	9.572	1.874	1.829	5.159
Resultado financeiro		**(10.753)**	**2.098**	**8.438**	**(17.528)**	**(3.839)**	**2.186**
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social		**(72.944)**	**(179.104)**	**(93.561)**	**(72.474)**	**(177.893)**	**(92.205)**
Despesa de imposto de renda corrente	20	–	–	–	(481)	(704)	(487)
Despesa de contribuição social corrente	20	–	–	–	(183)	(274)	(209)
Resultado Líquido das Operações Continuadas		**(72.944)**	**(179.104)**	**(93.561)**	**(73.138)**	**(178.871)**	**(92.901)**
Resultado Líquido das Operações Descontinuadas		**–**	**979**	**4.433**	**–**	**979**	**22.136**
Prejuízo do período		**(72.944)**	**(178.125)**	**(89.128)**	**(73.138)**	**(177.892)**	**(70.765)**
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores		**(72.944)**	**(178.125)**	**(89.128)**	**(72.944)**	**(178.125)**	**(89.128)**
Lucro líquido (prejuízo) atribuído aos acionistas não controladores		**–**	**–**	**–**	**(194)**	**233**	**18.363**
Prejuízo por ação em Reais (básico e diluído)	22	(1,68331)	(5,02029)	(2,51199)			
Quantidade média de Ações em milhares (em circulação)	22	43.334	35.481	35.481			

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (Em milhares de Reais)

	Controladora Dez/21	Controladora Dez/20	Controladora Dez/19 Reapresentado	Consolidado Dez/21	Consolidado Dez/20	Consolidado Dez/19 Reapresentado
Prejuízo do exercício	(72.944)	(178.125)	(89.128)	(73.138)	(177.892)	(70.765)
Outros resultados abrangentes	–	–	–	–	–	–
Resultado abrangente do exercício	(72.944)	(178.125)	(89.128)	(73.138)	(177.892)	(70.765)
Atribuído as acionistas controladores	**(72.944)**	**(178.125)**	**(89.128)**	**(72.944)**	**(178.125)**	**(89.128)**
Atribuído a acionistas não controladores	**–**	**–**	**–**	**(194)**	**233**	**18.363**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (Em milhares de Reais)

	Controladora Dez/21	Controladora Dez/20	Consolidado Dez/21	Consolidado Dez/20
Receitas				
Vendas de serviços	95.413	56.879	164.774	117.625
Outras receitas	3.365	531	4.492	3.624
Perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa	(320)	(1.452)	506	(2.519)
	98.458	**55.958**	**169.772**	**118.730**
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros	(49.358)	(39.581)	(85.533)	(71.393)
	(49.358)	**(39.581)**	**(85.533)**	**(71.393)**
Valor adicionado bruto	**49.100**	**16.377**	**84.239**	**47.337**
Depreciações e amortizações	(2.970)	(3.346)	(8.987)	(11.376)
Ajuste ao valor recuperável de ativo	(7.000)	(118.862)	(7.000)	(118.862)
	(9.970)	**(122.208)**	**(15.987)**	**(130.238)**
Valor adicionado líquido produzido pela empresa	**39.130**	**(105.831)**	**68.252**	**(82.901)**
Resultado de equivalência patrimonial	(62.729)	(45.120)	(693)	–
Receitas financeiras	4.523	4.555	1.874	1.829
	(58.206)	**(40.565)**	**1.181**	**1.829**
Valor adicionado total das operações continuadas a distribuir	**(19.076)**	**(146.396)**	**69.433**	**(81.072)**
Valor adicionado total das operações descontinuadas a distribuir	**–**	**979**	**–**	**979**
Valor adicionado total a distribuir	**(19.076)**	**(145.417)**	**69.433**	**(80.093)**
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal e encargos	**(15.660)**	**(15.687)**	**(50.960)**	**(40.925)**
Salários e encargos	(11.911)	(11.039)	(40.601)	(28.967)
Honorários da diretoria	(1.365)	(1.206)	(2.554)	(4.302)
FGTS	(561)	(682)	(2.245)	(1.670)
Benefícios	(1.823)	(2.760)	(5.560)	(5.986)
Impostos, taxas e contribuições	**(14.934)**	**(11.188)**	**(34.511)**	**(28.092)**
Federais	(1.964)	(2.607)	(8.541)	(7.955)
Municipais	(11.993)	(7.697)	(22.083)	(16.808)
Outros	(977)	(884)	(3.887)	(3.329)
Remuneração de capitais de terceiros	**(23.273)**	**(5.833)**	**(57.101)**	**(28.782)**
Juros	(10.086)	(1.766)	(11.295)	(2.563)
Aluguéis	(95)	(86)	(1.432)	(143)
Outras	(13.092)	(3.981)	(44.374)	(26.076)
Remuneração de capitais próprios	**72.944**	**178.125**	**73.139**	**177.892**
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	–	–	195	(233)
Prejuízo do exercício	72.944	178.125	72.944	178.125
Total	**19.077**	**145.417**	**(69.433)**	**80.093**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (Em milhares de Reais)

	Controladora Dez/21	Controladora Dez/20	Consolidado Dez/21	Consolidado Dez/20
Das atividades operacionais				
Prejuízo do período antes dos tributos	**(72.944)**	**(179.104)**	**(72.474)**	**(177.893)**
Ajustes para reconciliação entre prejuízo líquido e o caixa líquido gerado nas atividades operacionais:				
Depreciações	185	331	1.744	2.632
Amortizações	2.484	2.586	2.603	2.668
Amortizações de Arrendamento Mercantil	301	429	4.640	6.076
Equivalência patrimonial	62.729	45.120	(693)	–
Provisão (reversão) de perdas estimadas para crédito de liquidação duvidosa	321	1.452	(506)	2.519
Provisão para riscos processuais	3.182	12	32.769	(12.057)
Ajuste a valor presente contas a receber	–	–	(410)	(38)
Baixa Imobilizado e Intangível	881	252	1.793	2.553
Despesa de alienação de participações societárias	–	89	–	89
Despesa com Juros sobre arrendamentos	84	89	908	801
Receita com juros sobre mútuos, controladas e acionistas	3.915	(2.941)	–	–
Descontos obtidos no passivo de arrendamento	–	–	–	(1.141)
Resultado com opção de compras em ações	4.416	37	4.416	37
Ajuste de recuperação de ativos	7.000	118.862	7.000	118.862
Amortização custo emissão de debêntures	5.463	1.509	5.463	1.509
Variações em ativos e passivos:				
Contas a receber de clientes	150	218	2.359	7.435
Adiantamento a fornecedores	100	125	29	248
Impostos a recuperar	1.289	3.109	288	3.020
Despesas antecipadas	(62)	421	(615)	912
Contas a receber revenda de empresas	301	154	301	154
Depósitos Judiciais	(636)	511	726	1.881
Outros créditos	1.224	(314)	1.025	(9.856)
Outros ativos realizáveis a longo prazo	(248)	1.137	(445)	3.962
Fornecedores	(406)	401	3.651	6.551
Riscos processuais	(2.953)	(25)	(38.636)	(515)
Pagamento juros sobre arrendamento	(47)	1.227	(812)	4.290
Salários e encargos a pagar	1.631	1.495	8.734	9.484
Impostos e contribuiçoes a recolher	1.207	45	9.711	147
Adiantamentos de clientes	(45)	–	(525)	–
Outros passivos circulantes	1.371	4.895	6.399	3.147
Outros exigíveis	(6.541)	761	(2.654)	12.183
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais continuadas	**14.352**	**2.883**	**(23.211)**	**(10.340)**
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais descontinuadas	–	–	–	(7.277)
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais	**14.352**	**2.883**	**(23.211)**	**(17.617)**
Das atividades de investimento				
Títulos e valores mobiliários	37.641	43.258	37.641	43.258
Recompra de ações (Ações em tesouraria)	110	–	110	–
Partes relacionadas	(48.371)	(45.444)	–	–
Investimentos	232	–	693	–
Terrenos disponíveis para a venda	–	(340)	500	(340)
Adição ativo imobilizado	(122)	(120)	(1.109)	(2.168)
Adição ativo intangível	(6.151)	(5.068)	(7.206)	(5.347)
Recebimento de dividendos	2.085	2.887	–	2.887
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de investimento das operações continuadas	**(14.577)**	**(4.827)**	**30.630**	**38.290**
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento das operações descontinuadas	–	–	–	(2.905)
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de investimento	**(14.577)**	**(4.827)**	**30.630**	**35.385**
Das atividades de financiamento com terceiros				
Parcelamentos Judiciais	610	(45)	1.229	(11.113)
Arrendamento Custo amortizado	(354)	(450)	(4.984)	(4.749)
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento com terceiros das operações continuadas	**256**	**(495)**	**(3.755)**	**(15.862)**
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento com terceiros das operações descontinuadas	-.	-	-	(141)
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento com terceiros	**256**	**(495)**	**(3.755)**	**(16.003)**
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento com terceiros	**256**	**(495)**	**(3.755)**	**(16.003)**
Das atividades de financiamento com acionistas				
Dos acionistas não controladores	(55)	–	196	(972)
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento com acionistas	**(55)**	**–**	**196**	**(972)**
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento com acionistas das operações descontinuadas	–	–	–	–
Aumento (Redução) do caixa e equivalentes de caixa	**(24)**	**(2.439)**	**3.859**	**793**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	63	2.502	8.957	8.164
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	39	63	12.816	8.957
Aumento (Redução) líquido (a) do caixa e equivalentes de caixa	**(24)**	**(2.439)**	**3.859**	**793**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Certificado por Editora Globo SA 04067191000160 em 23/03/2022 15:38
A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ou pelo link http://valor.globo.com/valor-ri/

Hash:164797428268be62d2bd3b4832bb9c37ff68d509c4

BrasilBrokers

BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF: 08.613.550/0001-98

BBRK3 NOVO MERCADO BM&FBOVESPA

espera receber em um contrato com o cliente, excluindo descontos, abatimentos e tributos ou encargos incidentes, sendo registrada quando transfere o controle do produto ou presta o serviço ao cliente. Serviços de Intermediação Imobiliária: As entidades do Grupo formalizam contratos com os clientes e reconhecem a receita de prestação de serviços mensurada ao valor justo da contraprestação recebida ou a receber. Neste critério o reconhecimento da receita é realizado após o aceite do proprietário ou incorporador nos contratos de compra, venda ou locação do imóvel. As receitas auferidas são apresentadas em uma base líquida e reconhecidas ao resultado quando for provável que os benefícios econômicos fluirão para a Companhia e os seus valores puderem ser confiavelmente mensurados. Royalties: Dentre os segmentos de atuação (vide nota explicativa n° 31) a Companhia possui contratos de franquias com franqueados, cuja receita é composta por uma taxa variável. O valor da taxa periódica é definido por um percentual contratual, considerando transações imobiliárias da franqueada em um determinado período. O reconhecimento desta receita ocorre quando o contrato de intermediação imobiliária ou intermediação de locação é assinado entre as partes. Serviços Financeiros: Refere-se a receita de promoção e oferta de produtos e serviços financeiros no mercado imobiliário, com reconhecimento da receita após a celebração do contrato referente a aquisição dos produtos e serviços financeiros imobiliários entre as partes. **p) Reconhecimento de despesas:** As despesas são contabilizadas pelo regime de competência, obedecendo a sua vinculação com a realização das receitas. As despesas pagas antecipadamente e que competem a exercícios futuros são ativadas de acordo com seus respectivos prazos de duração. **q) Operação descontinuada:** Uma operação descontinuada é um componente de um negócio do Grupo que compreende operações e fluxos de caixa que podem ser claramente distintos do resto do Grupo e que: i. representa uma importante linha de negócios separada ou área geográfica de operações; ii. é parte de um plano individual coordenado para venda de uma importante linha de negócios separada ou área geográfica de operações; ou iii. é uma controlada adquirida exclusivamente com o objetivo de revenda. A classificação como uma operação descontinuada ocorre mediante a alienação, ou quando a operação atende aos critérios para ser classificada como mantida para venda, se isso ocorrer antes. Com base no CPC 31 - Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada, equivalente ao IFRS 5, quando uma operação é classificada como uma operação descontinuada, as demonstrações do resultado e do resultado abrangente comparativas são reapresentadas como se a operação tivesse sido descontinuada desde o início do período comparativo. **r) Resultado por ação:** O cálculo do resultado básico por ação é efetuado através da divisão do resultado do período, atribuído aos detentores de ações da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações no respectivo período. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, se aplicável, nos períodos apresentados, nos termos do CPC 41 - Resultado por Ação, equivalente ao IAS 33. **s) Demonstrações dos fluxos de caixa:** As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto. A Companhia e suas controladas apresentam os dividendos recebidos como atividade de investimento e os dividendos pagos como atividade operacional, conforme permitido pelo CPC 03 (R2) – Demonstração dos fluxos de caixa, equivalente ao IAS 7. **t) Demonstrações dos valores adicionados:** Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e suas controladas, e sua distribuição durante determinado período e é apresentada conforme requerido pela legislação societária brasileira para companhias abertas, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs. A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Companhia e suas controladas, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre ela, as outras receitas e os efeitos da provisão para perda de créditos), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos incluídos no momento da aquisição, os efeitos das perdas e da recuperação de valores ativos e a depreciação e amortização) e pelo valor adicionado recebido de terceiros (participação nos lucros de controladas, receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios. **u) Informações por Segmento:** A Companhia possui quatro segmentos operacionais (vide nota explicativa n° 31). Os resultados alocados por estes segmentos são reportados ao principal tomador de decisões operacionais da Companhia e suas controladas, e incluem apenas aqueles itens considerados como diretamente atribuíveis aos segmentos. **3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas: 3.1. Julgamentos:** A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das demonstrações. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em exercícios futuros. **3.2. Estimativas e premissas: Vidas úteis dos bens do ativo imobilizado:** A Companhia e suas controladas revisam as vidas úteis estimadas dos bens do ativo imobilizado e intangível anualmente no final de cada exercício. Existem incertezas que são inerentes às estimativas realizadas pela Companhia na determinação das vidas úteis estimadas dos bens do ativo imobilizado. A vida útil do ativo é definida em termos da utilidade esperada do ativo para a Companhia, sendo tal estimativa uma questão de julgamento baseado na experiência da Administração da Companhia com ativos semelhantes. Durante o exercício corrente, como resultado desta avaliação, a Administração estabeleceu que as vidas úteis dos seus bens imobilizados se mantiveram inalteradas quando comparadas com aquelas adotadas no exercício comparativo. **b) Tributos:** Existem incertezas com relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. A Companhia e suas controladas constituem provisões, com base em estimativas cabíveis e, quando aplicável, para possíveis consequências de auditorias por parte das autoridades fiscais das respectivas jurisdições em que opera. O valor dessas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de auditorias fiscais anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável. Essas diferenças de interpretação podem surgir numa ampla variedade de assuntos, dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Companhia e suas controladas. Adicionalmente, impostos a recuperar são reconhecidos à medida que a Companhia e suas controladas possuem expectativa de realização de tais saldos, seja por compensação com outros tributos, seja por pedido de restituição. **c) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas:** A Companhia e suas controladas reconhecem provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas, quando aplicável. 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 e ajustadas para levar em conta alterações 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. **d) 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, este é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para essas técnicas 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 premissas sobre esses fatores poderiam afetar os valores justos apresentados dos instrumentos financeiros. **e) Avaliação do modelo de negócios:** A classificação e mensuração de ativos financeiros depende dos resultados do teste de "apenas pagamentos de principal e juros" e do teste do modelo de negócios. A Companhia e suas controladas determinam o modelo de negócios em um nível que reflete como os grupos de ativos financeiros são gerenciados em conjunto para atingir um objetivo de negócios específico. Essa avaliação inclui julgamento que reflete todas as evidências relevantes incluindo a forma como o desempenho dos ativos é avaliado e como seu desempenho é mensurado, os riscos que afetam o desempenho dos ativos e como esses ativos são geridos e como os gestores dos ativos são remunerados. A Companhia e suas controladas monitoram os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes baixados antes do seu vencimento para entender o motivo para a sua alienação e se os motivos estão de acordo com o objetivo do negócio para o qual o ativo foi mantido. O monitoramento faz parte da avaliação contínua sobre se o modelo de negócios para o qual os ativos financeiros remanescentes são mantidos continua adequado e, se não for adequado, se houve alguma mudança no modelo de negócios e alguma alteração prospectiva na classificação desses ativos. **f) Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros:** Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia e suas controladas ainda não tenham se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como os recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação. **g) Cálculo da provisão para perdas:** Ao mensurar as perdas de crédito esperadas, a Companhia e suas controladas usam informações sobre o futuro razoáveis e suportáveis, que se baseiam nas premissas para a movimentação futura de fatores econômicos diferentes e como esses fatores irão afetar uns aos outros. A perda por inadimplência é uma estimativa da perda resultante de inadimplência. Ela se baseia na diferença entre os fluxos de caixa contratuais devidos e aqueles que o credor esperaria receber, levando em consideração os fluxos de caixa de garantias e as melhorias de crédito totais. A probabilidade de inadimplência é um dado importante para a mensuração da perda de crédito esperada. A probabilidade de inadimplência é uma estimativa da probabilidade de inadimplência durante um período de tempo específico, cujo cálculo inclui dados históricos, premissas e expectativas de condições futuras. Aumento significativo no risco de crédito impacta a perda de crédito esperada. Ao avaliar se o risco de crédito de um ativo aumentou significativamente, a Companhia e suas controladas levam em consideração informações acerca do futuro qualitativas e quantitativas razoáveis e comprováveis. **h) Mensurações do valor justo e processos de avaliação:** Alguns dos ativos e passivos da Companhia e suas controladas podem ser mensurados pelo valor justo para fins de elaboração das demonstrações financeiras. Ao estimar o valor justo de um ativo ou passivo, são usados dados observáveis do mercado na medida em que estejam disponíveis. Quando não há informações de Nível 1 disponíveis, outras técnicas de avaliação são utilizadas e informações adequadas ao modelo. Os ativos adquiridos líquidos dos passivos assumidos em combinações de negócio têm seus valores justos mensurados na data da aquisição. Determinadas premissas são adotadas pelos avaliadores para determinação de tais valores justos. A contraprestação contingente em combinações de negócios e ativos financeiros não derivativos mantidos para negociação são particularmente sensíveis a mudanças em um ou mais dados observáveis considerados razoavelmente possíveis no próximo exercício. **i) Mensurações das taxas de desconto de arrendamentos:** As taxas de desconto aplicadas na mensuração dos direitos de uso e passivos de arrendamento foram definidas pela Companhia e suas controladas considerando as taxas incrementais, uma vez que os contratos firmados não possuem a informação da taxa implícita. Para determinação das taxas incrementais, utilizadas como taxas de desconto, a Companhia e suas controladas utilizaram informações dos contratos de arrendamento, e adotaram premissas, tais como a estrutura de capital do Grupo e o risco do ambiente econômico do país. **4. Adoção de pronunciamentos e interpretações do CPC e IFRS (novos e revisados) aplicados pela primeira vez em 2021. Alterações no CPC 48/IFRS 9, CPC 38/IAS 39, CPC 40/IFRS 7 e CPC 06/IFRS 16: Reforma da Taxa de Juros de Referência – Fase 2:** As alterações aos Pronunciamentos fornecem isenções que se aplicam a todas as relações de proteção diretamente afetadas pela reforma de referência da taxa de juros. Uma relação de proteção é diretamente afetada se a reforma suscitar incertezas sobre o período ou o valor dos fluxos de caixa baseados na taxa de juros de referência do item objeto de hedge ou do instrumento de hedge. Essas alterações não têm impacto nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia. **Novas normas e interpretações ainda não efetivas:** Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2021. A Companhia não adotou essas normas na preparação destas demonstrações Contábeis individuais e consolidadas. **(i)Contratos Onerosos – custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25/IAS 37):** As alterações especificam quais os custos que uma entidade inclui ao determinar o custo de cumprimento de um contrato com o objetivo de avaliar se o contrato é oneroso. As alterações aplicam-se a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2022 para contratos existentes na data em que as alterações forem aplicadas pela primeira vez. Na data da aplicação inicial, o efeito cumulativo da aplicação das alterações é reconhecido como um ajuste do saldo de abertura em lucros acumulados ou outros componentes do patrimônio líquido, conforme apropriado. Os comparativos não são reapresentados. A Companhia determinou que a adoção da nova norma não trará efeitos nas suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, com base nos contratos existentes em 31 de dezembro de 2021. **(ii) Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (alterações ao CPC 32/IAS 12):** As alterações limitam o escopo da isenção de reconhecimento inicial para excluir transações que dão origem a diferenças temporárias iguais e compensatórias - por exemplo, arrendamentos e passivos de custos de desmontagem. As alterações aplicam-se aos períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2023. Para arrendamentos e passivos de custos de desmontagem, os ativos e passivos fiscais diferidos associados precisarão ser reconhecidos desde o início do período comparativo mais antigo apresentado, com qualquer efeito cumulativo reconhecido como um ajuste no lucro acumulado ou outros componentes do patrimônio naquela data. Para todas as outras transações, as alterações se aplicam a transações que ocorrem após o início do período mais antigo apresentado. A Companhia avaliou que a alteração não apresenta impacto a Companhia. **(iii) Outras Normas:** Não se espera que as seguintes normas, novas e alteradas, tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia: - Revisão anual das normas IFRS 2018–2020. - Referência à Estrutura Conceitual (Alterações ao CPC 15/IFRS 3). - Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante (Alterações ao CPC 26/IAS 1). - IFRS 17 Contratos de Seguros. - Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26/IAS 1 e IFRS Practice Statement 2). - Definição de Estimativas Contábeis (Alterações ao CPC 23/IAS 8). A Administração da Companhia está avaliando os impactos das novas normas e alterações listadas acima e entende que sua adoção não provocará impactos relevantes nas informações intermediárias da Companhia e suas controladas. **5. Caixa e 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 compostos pelos seguintes elementos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	*Dez/21*	*Dez/20*	*Dez/21*	*Dez/20*
Recursos em Caixa	14	10	88	124
Recursos em Conta Corrente	25	49	365	682
Recursos em Aplicações Financeiras	–	4	12.363	8.151
Total	***39***	***63***	***12.816***	***8.957***

Em 31 de dezembro de 2021, as aplicações financeiras estão representadas substancialmente por aplicações financeiras em fundo de investimento de renda fixa, em instituições financeiras de primeira linha. A taxa média de remuneração total da carteira em 31 de dezembro de 2021 foi de 105,46% e em 31 de dezembro de 2020 foi de 123,33% do CDI. **6. Títulos e valores mobiliários:** Os valores classificados como títulos e valores mobiliários referem-se ao valor presente em três fundos de investimentos junto ao Banco Itaú: O fundo de investimento exclusivo BBRK Renda Fixa Referenciado DI Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, o fundo de investimento Itaú Corporate Plus Renda Fixa Referenciado DI Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento e o fundo de Investimento Itaú Gold Corporate Crédito Privado Renda Fixa em Cotas de Fundos de Investimento. Todos os investimentos são mensurados a valor justo. A parcela classificada no ativo circulante tem a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, diferente da parcela classificada no ativo não circulante. Os recursos aplicados neste fundo de investimento exclusivo foram obtidos na captação de debêntures da 1ª emissão da Companhia, com a principal finalidade de serem utilizados para pagamento de litígios, sendo o valor remanescente objetivando reforço no capital de giro da Companhia e realização de investimentos em inovação, marketing digital e tecnologia. Com a integralização das debentures o valor do fundo está totalmente disponível para a Companhia para livre utilização. A seguir está apresentada a composição dos títulos e valores mobiliários em 31 de dezembro de 2021 e de 2020.

	Controladora e Consolidado	
Descrição	*Dez/21*	*Dez/20*
CDB	13	76
Cédula de crédito bancário	2	306
Debêntures	323	4.288
Certificado de Recebíveis	1	15
Fundo de investimento	–	14.905
Letra do tesouro nacional	60	6.094
Letra financeira	237	2.350

	Controladora e Consolidado	
Descrição	*Dez/21*	*Dez/20*
Letra financeira do tesouro	558	3.261
Letra financeira subordinada nova	39	475
Nota promissória	72	600
Tesouraria e contas a pagar	462	7.038
Total	***1.767***	***39.408***
Circulante	634	28.721
Não circulante	1.133	10.687

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a rentabilidade média mensal da nossa carteira de fundos foi de 0,80% e acumulada de 5,31% a.a.. A rentabilidade média mensal e acumulada foi de 0,20% e 2,30% no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, respectivamente. **7. Contas a receber de clientes e valores a repassar de operações: 7.1. Contas a receber de clientes:** Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, o saldo de contas a receber em aberto é composto conforme apresentado a seguir.

	Controladora		Consolidado	
Descrição	*Dez/21*	*Dez/20*	*Dez/21*	*Dez/20*
Contas a receber de clientes	917	1.169	12.408	14.504
Perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa	(559)	(340)	(4.623)	(5.692)
Ajuste a valor presente	–	–	(425)	(17)
Total	***358***	***829***	***7.360***	***8.795***
Circulante	358	829	6.255	8.575
Não circulante	–	–	1.105	220

A parcela do saldo de contas a receber de clientes, classificada no ativo não circulante, está sendo apresentada pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente (AVP) foi calculado utilizando uma taxa de desconto média de 9,15% a.a. em 31 de dezembro de 2021 (1,90% a.a. em 31 de dezembro de 2020). Os saldos de contas a receber de clientes têm os prazos de vencimento conforme apresentados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	*Dez/21*	*Dez/20*	*Dez/21*	*Dez/20*
Vincendos acima de 01 a 60 dias	263	608	3.405	4.626
Vincendos acima de 61 a 90 dias	–	–	447	731
Vincendos acima de 91 a 180 dias	–	–	684	746
Vincendos acima de 181 a 360 dias	–	–	744	548
Vincendos acima de 360 dias	–	–	1.105	220
Total de vincendos	**263**	**608**	**6.385**	**6.871**
Vencidos de 01 a 60 dias	50	112	929	1.891
Vencidos de 61 a 90 dias	24	43	424	275
Vencidos de 91 a 180 dias	47	138	312	546
Vencidos de 181 a 360 dias	190	249	541	1.135
Vencidos acima de 360 dias	343	19	3.817	3.786
Total de vencidos	**654**	**561**	**6.023**	**7.633**
Total	***917***	***1.169***	***12.408***	***14.504***

Abaixo demonstramos a movimentação da conta de perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa (PECLD):

Movimentação PECLD	Controladora		Consolidado	
Descrição	*Dez/21*	*Dez/20*	*Dez/21*	*Dez/20*
Saldo inicial	(340)	(57)	(5.692)	(8.384)
Adoção inicial CPC 48/IFRS 9	–	–	–	–
PECLD resultado	(321)	(283)	506	(1.350)
Baixas	102	–	563	4.042
Saldo final	***(559)***	***(340)***	***(4.623)***	***(5.692)***

A Companhia e suas controladas possuem procedimentos para acompanhamento e análise de seus recebíveis, cujas perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa são baseadas em estimativas consideradas suficientes, no julgamento da Administração, para cobrir possíveis perdas na realização do contas a receber. 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. **7.2. Valores a repassar de operações:** Os valores de repasse, principalmente através dos serviços da Credimorar Serviços Financeiros e Securitários S.A. ("Credimorar"), em 31 de dezembro de 2021, foram de R$ 2.425 na controladora e R$ 2.656 no consolidado e em 31 de dezembro de 2020 de R$ 4.768 na controladora e R$ 5.541 no consolidado. Esses serviços através da Credimorar, referem-se à serviços de assessoria na comercialização de serviços financeiros imobiliários através do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ou através do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) garantindo uma adequada comunicação com as instituições financeiras, diminuindo assim o tempo de fricção na contratação do serviço, além de atuar também na comercialização e intermediação do crédito com imóvel em garantia (ou "Home Equity"). **8. Contas a receber - Revenda empresas:** Nos últimos anos a Companhia procedeu com revenda de algumas subsidiárias aos seus antigos sócios, gerando um contas a receber para cada uma destas respectivas revendas. Abaixo estão sendo apresentados os valores a receber em aberto em 31 de dezembro de 2021 e de 2020:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	*Dez/21*	*Dez/20*	*Dez/21*	*Dez/20*
Missau, Galvão e Silva Planejamento e Vendas Imobiliárias Ltda.	1.169	1.169	1.169	1.169
Redentora Consultoria Imobiliária Ltda.	–	300	–	300
Chão e Teto Consultoria Imobiliária Ltda.	39	40	39	40
Perda esperadas para créditos de liquidação duvidosa	(1.169)	(1.169)	(1.169)	(1.169)
Total	***39***	***340***	***39***	***340***
Circulante	–	300	–	300
Não Circulante	39	40	39	40

No julgamento da Administração e nos procedimentos de acompanhamento das análises de perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa, a Companhia registrou, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a provisão para perda da totalidade do valor a receber sobre a revenda da empresa Missau, Galvão e Silva Planejamento e Vendas Imobiliárias Ltda. **9. Imóveis e terrenos disponíveis para venda (Consolidado):** A Companhia recebeu imóveis e terrenos como parte de pagamento das comissões de intermediação imobiliária, totalizando o valor de R$ 947 em 31 de dezembro de 2021 e R$ 1.447 em 31 de dezembro de 2020. Esses imóveis e terrenos foram registrados ao valor justo na data da transação, que é equivalente ao valor do serviço prestado. As controladas da Companhia não têm a intenção da manutenção desses ativos, estando, portanto, classificados como disponíveis para venda.

10. Depósitos judiciais (Consolidado): Referem-se aos depósitos recursais de ações trabalhistas, cíveis e tributárias, reconhecidas pelos seus valores atualizados, conforme demonstrado no quadro abaixo:

Dez/21	Depósitos Judiciais			
	Ações Trabalhistas	Ações Cíveis	Ações Tributárias	Total
Brasil Brokers	138	6.033	–	**6.171**
Total Controladora	***138***	***6.033***	***–***	***6.171***
Abyara	688	654	79	**1.421**
Basimóvel	918	85	–	**1.003**
Bamberg Imóveis	485	147	–	**632**
Global	1.805	128	–	**1.933**
Libório	42	28	–	**70**
Ética	763	87	–	**850**
Niterói	297	168	–	**465**
Rede Morar	52	10	–	**62**
Tropical	127	238	–	**364**
Total Consolidado	***5.315***	***7.578***	***79***	***12.972***

Os saldos de Depósitos Judiciais foram reclassificados obedecendo as Incorporações do período, citados na NE 11.

Dez/20	Depósitos Judiciais			
	Ações Trabalhistas	Ações Cíveis	Ações Tributárias	Total
Brasil Brokers	123	5.412	–	**5.535**
Total Controladora	***123***	***5.412***	***–***	***5.535***
Abreu	–	4	–	**4**
Abyara	861	941	79	**1.881**
Ágil	83	1	–	**84**
Bamberg	–	4	–	**4**
Basimovel	1.161	90	–	**1.251**
Brito Amoedo	84	37	–	**121**
Bamberg Imóveis	410	287	1	**698**
Global	2.080	195	–	**2.275**
Libório	10	25	–	**35**
Ética	879	87	–	**966**
Morumbi	–	5	–	**5**
Niterói	318	7	–	**325**
Noblesse	96	9	–	**105**
Rede Morar	41	12	–	**53**
Tropical	164	192	–	**356**
Total Consolidado	***6.310***	***7.308***	***80***	***13.698***

11. Investimentos: a) Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2021 e de 2020: As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial nas informações contábeis intermediárias individuais da Companhia, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31 de dezembro de 2021. As controladas da Companhia possuem acordos de acionistas e/ou quotistas. Com relação às deliberações da Administração destas controladas, a Companhia tem assento no Conselho de Administração e/ou na Diretoria dessas mesmas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio. As controladas utilizam as mesmas políticas contábeis da Companhia descritas na nota explicativa n° 2, quando aplicável. O saldo de investimento é composto como segue:

	Controladora	
Descrição	*Dez/21*	*Dez/20*
Investimentos	1	3.460
Ágio pago na aquisição de controladas	78.962	85.961
Total	***78.963***	***89.421***

Abaixo demonstramos a movimentação ocorrida no período:

Investimentos	Controladora	
Descrição	*Dez/21*	*Dez/20*
Saldos iniciais	3.460	5.003
Baixas de Investimentos (*)	(1.799)	(1.214)
Adição (**)	–	34
Dividendos Distribuídos/Provisionados	(2.085)	(2.308)
Resultado de Equivalência Patrimonial operação descontinuada	425	979
Resultado de Equivalência Patrimonial	–	966
Saldos finais	***1***	***3.460***

(*) Baixa da controlada Primaz no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. (**) Aumento de capital na controlada Libório de R$ 34, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Provisão para perdas em investimentos	Controladora	
Descrição	*Dez/21*	*Dez/20*
Saldos iniciais	(146.827)	(169.867)
Aumento de capital e AFAC (*)	34.592	69.126
Adição (**)	1.566	–
Resultado de equivalência patrimonial	(63.154)	(46.086)
Saldos finais	***(173.823)***	***(146.827)***

(*) 2021 – Refere-se aos aumentos de capital nas controladas Pointer R$ 50, Basimóvel R$ 711, Credimorar 4.710, Tropical R$ 5.900, Global R$ 11.465, Abyara 2.001 e Ética R$ 275. Adicionalmente, refere-se aos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital das controladas Bamberg Imóveis R$ 2.244 e Rede Morar R$ 7.236. (*) 2020 – Refere-se aos aumentos de capital na controladas Pointer R$ 8, Abreu R$ 2.662, Credimorar R$ 3.142, Noblesse R$ 727, Ética R$ 7.535, Basimóvel R$ 16.457, Niterói R$ 1.131 e Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda R$ 25.037. Adicionalmente, refere-se aos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital das controladas Ágil R$ 2.358, Basimóvel (R$ 767), Brito Amoedo R$ 652, Ética (R$ 307), Niterói R$ 437, Noblesse (R$ 558), Tropical R$ 3.435, Bamberg Imóveis R$ 4.854, Rede Morar R$ 7.651, Global R$ 7.544, Abyara (R$ 15.294), Credimorar R$ 2.507 e Unique R$ 23 e baixa na provisão para perdas da Abreu de R$ 110.

Ágio	Controladora		Consolidado (intangível)	
Descrição	*Dez/21*	*Dez/20*	*Dez/21*	*Dez/20*
Saldos iniciais	85.962	204.823	86.362	205.224
Baixa Minoritários em função de combinação de negócios (*)	–	–	–	–
Perda por redução ao valor recuperável (*)	(7.000)	(118.862)	(7.000)	(118.862)
Saldos finais	***78.962***	***85.961***	***79.362***	***86.361***

(*) Vide nota explicativa n° 14.

Ágio	Controladora Dez/21	Minoritários em função de combinação de negócios	Consolidado Dez/21
Abyara	46.175	–	46.175
Bamberg imóveis	31.006	–	31.006
Libório	1.781	400	2.181
Total	***78.962***	***400***	***79.362***

	Dez/21						Dez/20		
Investimento	*Participação (%)*	*Patrimônio líquido*	*Investimento*	*Lucro líquido (prejuízo) do período*	*Acionista não controlador*	*Resultado de equivalência patrimonial*	*Patrimônio líquido*	*Investimento*	*Resultado de equivalência patrimonial*
Bamberg	–	–	–	–	–	434	2.777	2.777	1.183
Libório	78	–	–	–	–	–	730	566	180
Marcos Koenigkan	100	1	1	–	–	–	1	1	–
Pactual	–	–	–	–	–	(8)	116	116	(396)
Total		***1***	***1***	***–***	***–***	***426***	***3.624***	***3.460***	***967***

	Dez/21							Dez/20		
Provisão para Passivo a Descoberto	*Participação (%)*	*Patrimônio líquido*	*Provisão para passivo a descoberto*	*AFAC*	*Lucro líquido (prejuízo) do período*	*Acionista não controlador*	*Resultado de equivalência patrimonial*	*Patrimônio líquido*	*Provisão para passivo a descoberto*	*Resultado de equivalência patrimonial*
Abreu	–	–	–	–	–	–	(99)	(58)	(34)	(314)
Abyara	100	(11.180)	(11.180)	–	(6.938)	–	(6.938)	(6.633)	(6.243)	(1.229)
Ágil	–	–	–	–	–	–	(154)	(7.644)	(4.896)	(2.253)
Basimovel	100	(11.333)	(11.333)	–	(4.845)	–	(4.845)	(7.198)	(7.198)	(96)
BBRK Capital	80	(185)	(185)	–	(18)	(2)	(16)	(167)	(100)	(48)
Credimorar	100	(8.697)	(3.987)	4.710	(6.740)	–	(6.740)	(8.461)	(1.957)	(6.758)
Brito Amoedo	–	–	–	–	–	–	289	(6.903)	(5.290)	(2.035)
Bamberg Imóveis	100	(38.311)	(30.035)	8.275	(2.656)	–	(2.656)	(35.797)	(29.766)	(6.860)
Global	100	(80.653)	(69.187)	11.467	(14.675)	–	(14.675)	(63.231)	(52.087)	(6.574)
Ética	100	(15.654)	(15.654)	–	(4.432)	–	(4.432)	(11.498)	(11.498)	(3.116)
Morumbi	100	–	–	–	–	–	(566)	(417)	(417)	26
Lancey	60	(5)	(3)	–	(5)	(2)	(3)	–	–	(1)
Libório	78	(119)	(92)	–	(849)	(191)	(658)	–	–	–
Niterói	100	(1.958)	(1.958)	–	1.061	–	1.061	(5.248)	(3.019)	(1.483)
Noblesse	–	–	–	–	–	–	(152)	(1.134)	(928)	(166)
Pointer	100	(457)	(457)	–	(28)	–	(28)	(478)	(478)	(117)
Rede Morar	100	(39.377)	(22.692)	16.685	(14.419)	–	(14.419)	(24.958)	(15.509)	(8.439)
Tropical	100	(12.959)	(7.060)	5.900	(7.688)	–	(7.687)	(10.640)	(5.271)	(5.963)
Unique	–	–	–	–	–	(5)	(437)	(2.417)	(2.136)	(660)
Total		***(220.888)***	***(173.823)***	***47.037***	***(62.232)***	***(200)***	***(63.155)***	***(192.882)***	***(146.827)***	***(46.086)***
Total geral (*)		***(220.887)***	***(173.822)***	***47.037***	***(62.232)***	***(200)***	***(62.729)***	***(189.258)***	***(143.367)***	***(45.120)***

A seguir informações complementares sobre empresas controladas:

	Dez/21					
Investimento	*Partici-pação (%)*	*Número de quotas/ ações detidas*	*Ativo*	*Passivo*	*Patrimônio Líquido*	*Receita Líquida*
Marcos Koenigkan	100	3.517.479	4	3	1	–
Total			***4***	***3***	***1***	***–***

	Dez/21					
Provisão para passivo a descoberto	*Participação (%)*	*Número de quotas/ ações detidas*	*Ativo*	*Passivo*	*Patrimônio Líquido*	*Receita Líquida*
Abyara	100	14.674.156	10.877	22.058	(11.180)	14.605
Basimovel	100	17.177.798	11.873	23.205	(11.333)	11.311
BBRK Capital	80	35.330	4	189	(185)	–
Credimorar	100	24.018.422	52	8.749	(8.697)	–
Bamberg Imóveis	100	10.988	9.912	48.222	(38.311)	1.685
Global	100	11.262.417	3.288	83.940	(80.653)	–
Ética	100	242.242	7.407	23.062	(15.654)	9.610
Niterói	100	11.194.999	5.604	7.561	(1.958)	9.660
Pointer	100	9.933.180	2	458	(457)	–
Rede Morar	100	11.583.317	1.631	41.008	(39.377)	3.886
Libório	78	33.360.464	296	415	(119)	454
Lancey	60	6.000	8	13	(5)	–
Tropical	100	58.846.563	6.906	19.869	(12.959)	8.625
Total			***57.860***	***278.749***	***(220.888)***	***59.836***
Total geral (*)			***57.864***	***278.752***	***(220.887)***	***59.836***

Em 2021, a Companhia realizou a incorporação de algumas de suas empresas, onde mantinha 100% do seu controle acionário. As incorporações foram realizadas conforme quadro abaixo:

Incorporação		
Empresa Incorporadora	Empresa Incorporada	Data Incorporação
Global Consultoria Imobiliária Ltda.	Abreu Brokers Serviços Imobiliários Ltda.	31/07/2021
	Ágil Negócios Imobiliários Ltda.	31/07/2021
	Noblesse Consultoria Imobiliária Ltda.	31/07/2021
	Pactual Negócios Imobiliários Ltda .	31/07/2021
	Brito Amoedo Imobiliária Ltda.	31/12/2021
	Unique Brasil Brokers Ltda.	31/12/2021
Bamberg Imóveis Ltda. (Antiga Frema Consultoria Imobiliária Ltda.)	Bamberg Assessoria Imobiliária Ltda.	31/12/2021
	Morumbi Brokers Administração de Bens e Serviços Ltda.	31/12/2021

A Companhia no transcorrer de suas atividades adquiriu investimentos, apurando ágios baseados em rentabilidade futura, os saldos são compostos conforme demonstrado abaixo:

	Controladora		Consolidado (intangível)	
	Dez/21	*Dez/20*	*Dez/21*	*Dez/20*
Abyara	46.175	53.174	46.175	53.174
Bamberg Imóveis (Antiga Frema Consultoria Imobiliária LTDA.)	31.004	31.004	31.004	31.004
Libório	1.783	1.783	2.183	2.183
Total	***78.962***	***85.961***	***79.362***	***86.361***

Na composição acionária das controladas, os gestores das empresas possuem 01 (uma) quota com direito a participação desproporcional no resultado. Essa distribuição desproporcional adicionada à participação proporcional somou R$ (194) em dezembro de 2021 (R$ 233 em dezembro de 2020) e foi registrado na rubrica de "Acionistas não controladores" na demonstração de resultado. Teste de perda por redução ao valor recuperável do ágio pago por expectativa de rentabilidade futura e intangíveis com vida útil indefinida. O valor de aquisição foi suportado por laudo de avaliação de peritos independentes e o ágio tem 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 às suas respectivas unidades geradoras de caixa. O valor recuperável foi determinado por meio de cálculo baseado no valor em uso a partir de projeções de caixa provenientes de orçamentos financeiros aprovados pela Administração da Companhia para os próximos cinco anos. O fluxo de caixa projetado visa refletir a continuidade do desenvolvimento das operações levando em consideração os investimentos realizados e os resultados que esperamos obter nos próximos anos. Os ágios foram apurados em decorrência das aquisições de investimentos, provenientes da expectativa de rentabilidade futura, com base em projeções de resultados futuros dos próximos 5 anos fazendo a utilização de uma taxa de desconto real de 12,10%. As principais premissas usadas na estimativa do valor em uso estão descritas na nota explicativa nº 14. Abaixo os registros de perdas por redução do valor recuperável nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020:

	Impairment	
	dez/21	*dez/20*
Abyara	*(7.000)*	*(118.862)*
Total	***(7.000)***	***(118.862)***

12. Direito de uso em arrendamentos: Os arrendamentos nos quais a Companhia, como arrendatária, detém substancialmente os riscos e benefícios da propriedade são classificados como arrendamento financeiros. Estes são capitalizados no início do arrendamento, pelo menor valor entre o valor justo do item arrendado e valor presente dos pagamentos previstos em contrato. Os juros relacionados ao arrendamento são reconhecidos na demonstração do resultado do exercício, como despesa financeira durante o período de vigência contratual. A Brasil Brokers possui contratos de aluguel de salas comerciais. A seguir, a movimentação do direito de uso em arrendamentos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021, de 2020 e de 2019:

Controladora	*Direito de uso*	*Amortização acumulada*	*Total*
Em 31 de dezembro de 2019	2.803	(400)	2.403
Adições	106	(429)	(323)
Baixas	(646)	–	(646)
Em 31 de dezembro de 2020	2.263	(829)	1.434
Adições	1.774	(304)	1.470
Baixas	(2.586)	–	(2.586)
Em 31 de dezembro de 2021	***1.451***	***(1.133)***	***318***

Consolidado	*Direito de uso*	*Amortização acumulada*	*Total*
Em 31 de dezembro de 2019	29.247	(6.650)	22.597
Adições	1.431	(6.076)	(4.645)
Baixas	(5.170)	1.044	(4.126)
Em 31 de dezembro de 2020	25.508	(11.682)	13.825
Adições	7.777	(5.139)	2.638
Baixas	(9.336)	2.409	(6.927)
Em 31 de dezembro de 2021	***23.949***	***(14.412)***	***9.537***

13. Imobilizado: Abaixo demonstramos a movimentação do imobilizado nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020:

Controladora	*Benfeitorias em imóveis de terceiros*	*Equipamentos, móveis e utensílios*	*Instalações*	*Equipamentos de informática*	*Obras de arte*	*Total*
Em 31 de dezembro de 2019	**369**	**1.193**	**107**	**4.138**	**21**	**5.828**
Adições	–	32	–	88	–	**120**
Baixas	–	–	–	–	(21)	**(21)**
Em 31 de dezembro de 2020	**369**	**1.225**	**107**	**4.226**	**–**	**5.927**
Adições	2	–	–	120	–	**122**
Baixas	(371)	(916)	–	(3.306)	–	**(4.594)**
Em 31 de dezembro de 2021	**–**	**309**	**107**	**1.040**	**–**	**1.455**
Depreciação						
Em 31 de dezembro de 2019	**(48)**	**(1.018)**	**(6)**	**(3.764)**	**–**	**(4.836)**
Adições	(74)	(31)	(11)	(215)	–	**(331)**
Baixas	–	–	–	–	–	**–**
Em 31 de dezembro de 2020	**(122)**	**(1.049)**	**(17)**	**(3.979)**	**–**	**(5.167)**
Adições	(27)	(21)	(11)	(126)	–	(185)
Baixas	149	907	–	3.275	–	4.331
Em 31 de dezembro de 2021	**–**	**(163)**	**(28)**	**(830)**	**–**	**(1.021)**
Total em 31 de dezembro de 2020	***247***	***176***	***89***	***247***	***–***	***759***
Total em 31 de dezembro de 2021	***–***	***146***	***79***	***210***	***–***	***435***
Taxa de depreciação anual (%)	(*)	10	10	20	–	–

(*) Dependendo da duração de contrato.

Consolidado	*Benfeitorias em imóveis de terceiros*	*Equipamentos, móveis e utensílios*	*Instalações*	*Veículos*	*Equipamentos de informática*	*Obras de arte*	*Total*
Custo							
Em 31 de dezembro de 2019	**20.458**	**19.882**	**3.911**	**296**	**21.452**	**94**	**66.093**
Adições	997	619	53	–	517	–	**2.186**
Baixas	(1.836)	(2.073)	(92)	–	(1.931)	(94)	**(6.026)**
Em 31 de dezembro de 2020	**19.619**	**18.428**	**3.872**	**296**	**20.038**	**–**	**62.253**
Adições	205	229	47	–	628	–	**1.109**
Baixas	(16.914)	(11.568)	(1.564)	(296)	(17.904)	–	**(48.246)**
Em 31 de dezembro de 2021	**2.910**	**7.089**	**2.355**	**–**	**2.762**	**–**	**15.116**
Depreciação							
Em 31 de dezembro de 2019	**(17.745)**	**(16.084)**	**(2.192)**	**(296)**	**(19.383)**	**–**	**(55.700)**
Adições	(738)	(1.109)	(325)	–	(460)	–	**(2.632)**
Baixas	980	1.535	120	–	1.058	–	**3.693**
Em 31 de dezembro de 2020	**(17.503)**	**(15.658)**	**(2.397)**	**(296)**	**(18.785)**	**–**	**(54.639)**
Adições	(544)	(672)	(179)	–	(348)	–	**(1.743)**
Baixas	16.436	11.122	1.367	296	17.673	–	**46.894**
Em 31 de dezembro de 2021	**(1.611)**	**(5.208)**	**(1.209)**	**–**	**(1.460)**	**–**	**(9.488)**
Total em 31 de dezembro de 2020	***2.116***	***2.770***	***1.475***	***–***	***1.408***	***–***	***7.769***
Total em 31 de dezembro de 2021	***1.299***	***1.881***	***1.146***	***–***	***1.302***	***–***	***5.628***
Taxa de depreciação anual (%)	(*)	10	10	20	20	–	–

(*) Dependendo da duração de contrato.

14. Intangível: Abaixo demonstramos a movimentação do intangível nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020:

	Marcas e patentes	*Total vida útil indefinida*	*Licenças de uso de software*	*Marcas*	*Não competição*	*Total vida útil definida*	*Total*
Em 31 de dezembro de 2019	**3.019**	**3.019**	**26.023**	**758**	**250**	**27.031**	**30.050**
Adições	–	–	5.068	–	–	5.068	**5.068**
Baixas	–	–	(231)	–	–	(231)	**(231)**
Em 31 de dezembro de 2020	**3.019**	**3.019**	**30.860**	**758**	**250**	**31.868**	**34.887**
Adições	–	–	6.151	–	–	6.151	**6.151**
Baixas	–	–	(18.023)	–	–	(18.023)	**(18.023)**
Em 31 de dezembro de 2021	**3.019**	**3.019**	**18.988**	**758**	**250**	**19.996**	**23.015**
Amortização							
Em 31 de dezembro de 2019	**–**	**–**	**(20.051)**	**(533)**	**(192)**	**(20.776)**	**(20.776)**
Adições	–	–	(2.485)	(76)	(25)	(2.586)	**(2.586)**
Baixas	–	–	–	–	–	–	**–**
Em 31 de dezembro de 2020	**–**	**–**	**(22.536)**	**(609)**	**(217)**	**(23.362)**	**(23.362)**
Adições	–	–	(2.383)	(76)	(25)	(2.484)	**(2.484)**
Baixas	–	–	17.384	–	–	17.384	**17.384**
Em 31 de dezembro de 2021	**–**	**–**	**(7.535)**	**(685)**	**(242)**	**(8.462)**	**(8.462)**
Total em 31 de dezembro de 2020	***3.019***	***3.019***	***8.324***	***149***	***33***	***8.506***	***11.525***
Total em 31 de dezembro de 2021	***3.019***	***3.019***	***11.453***	***73***	***8***	***11.534***	***14.553***
Taxa de amortização anual (%)	–	–	(*)	10	10		

(*) Dependendo da duração de cada licença.

Consolidado	*Marcas epatentes*	*Ágio na aquisição de investimentos (***)*	*Total vida útil indefinida*	*Licenças de uso de software*	*Marcas*	*Outros*	*Não competição*	*Total vida útil definida*	*Total*
Custo									
Em 31 de dezembro de 2019	**3.137**	**300.608**	**303.745**	**29.757**	**757**	**901**	**250**	**31.665**	**335.410**
Adições	–	–	–	5.347	–	–	–	5.347	**5.347**
Baixas	–	–	–	(583)	–	–	–	(583)	**(583)**
Em 31 de dezembro de 2020	**3.137**	**300.608**	**303.745**	**34.521**	**757**	**901**	**250**	**36.429**	**340.174**
Adições	–	–	–	6.348	–	858	–	7.206	**7.206**
Baixas	–	–	–	(21.256)	–	–	–	(21.256)	**(21.256)**
Em 31 de dezembro de 2021	**3.137**	**300.608**	**303.745**	**19.613**	**757**	**1.759**	**250**	**22.379**	**326.124**
Amortização									
Em 31 de dezembro de 2019	**–**	**(95.384)**	**(95.384)**	**(23.378)**	**(534)**	**(858)**	**(192)**	**(24.962)**	**(120.346)**
Adições	–	–	–	(2.566)	(77)	–	(25)	(2.668)	**(2.668)**
Baixas	–	–	–	208	–	–	–	208	**208**
Perda por redução ao valor recuperável	–	(118.862)	(118.862)	–	–	–	–	–	**(118.862)**
Em 31 de dezembro de 2020	**–**	**(214.246)**	**(214.246)**	**(25.736)**	**(611)**	**(858)**	**(217)**	**(27.422)**	**(241.668)**
Adições	–	–	–	(2.484)	(75)	(19)	(25)	(2.603)	**(2.603)**
Baixas	–	–	–	20.475	–	–	–	20.475	**20.475**
Perda por redução ao valor recuperável	–	(7.000)	(7.000)	–	–	–	–	–	(7.000)
Em 31 de dezembro de 2021	**–**	**(221.246)**	**(221.246)**	**(7.745)**	**(686)**	**(877)**	**(242)**	**(9.550)**	**(230.796)**
Total em 31 de dezembro de 2020	***3.137***	***86.362***	***89.499***	***8.828***	***146***	***–***	***33***	***9.007***	***98.506***
Total em 31 de dezembro de 2021	***3.137***	***79.362***	***82.500***	***11.868***	***71***	***882***	***8***	***12.828***	***95.328***
Taxa de amortização anual (%)	–	–	–	(*)	10	–	10	–	–

(*) Sujeito ao teste anual de valor de recuperação de ativos. (**) Dependendo de cada duração de licenças. (***) A amortização acumulada sobre o Ágio na aquisição de investimentos refere-se ao efeito anterior à Lei 11.638/07. Após as práticas contábeis, introduzidas pela conversão da contabilidade brasileira às normas internacionais (Lei 11.638/07), a Companhia passou a realizar ajustes (provisão para perda sobre o valor recuperável) 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. Teste de perda por redução ao valor recuperável: A Companhia avalia anualmente (ou em períodos intermediários, caso haja indicadores de perda) os ágios de acordo com os critérios estabelecidos no CPC 01, tendo sido a última avaliação efetuada em 31 de março de 2021. Para o período findo em 30 de setembro de 2021, a Administração da Companhia não identificou indícios de impairment em seus ativos. • As principais premissas usadas na estimativa do valor em uso estão apresentadas a seguir: • Receita líquida - As receitas foram projetadas entre 2021 e 2025 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. • A taxa de desconto utilizada foi de 10,3 % a.a. com perpetuidade e fator de crescimento na perpetuidade (g) – 3,0 % a.a. 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.

15. Passivo de arrendamento (circulante e não circulante)

	Controladora		Consolidado	
Descrição	*Dez/21*	*Dez/20*	*Dez/21*	*Dez/20*
Principal	180	592	4.822	7.896
Encargos financeiros a apropriar	(40)	(282)	(668)	(2.449)
Total – Circulante	**140**	**310**	**4.154**	**5.447**
Principal	570	1.687	8.415	11.704
Encargos financeiros a apropriar	(58)	(213)	(697)	(1.176)
Total - Não circulante	**512**	**1.474**	**7.718**	**10.528**
Total	***652***	***1.784***	***11.872***	***15.975***

No quadro abaixo, demonstramos a movimentação ocorrida em 31 de dezembro de 2021 e de 2020:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	*Dez/21*	*Dez/20*	*Dez/21*	*Dez/20*
Saldo inicial	1.784	2.710	15.975	24.415
Adoção inicial CPC 06/IFRS 16	–	–	–	–
Adições	713	106	5.530	1.431
Baixas	(1.528)	(646)	(4.745)	(4.126)
Pagamento de arrendamento	(354)	(450)	(4.984)	(4.890)
Descontos obtidos	–	–	–	(1.141)
Pagamento de juros	(47)	(25)	(812)	(515)
Apropriação de juros ao resultado do período	84	89	908	801
Total	***652***	***1.784***	***11.872***	***15.975***

A seguir, apresentamos o cronograma dos valores a pagar dos arrendamentos, segregado por ano:

	Controladora		Consolidado	
Período	*Valor nominal*	*Valor descontado*	*Valor nominal*	*Valor descontado*
2021	–	–	–	–
2022	180	140	4.822	3.343
2023	180	150	3.914	2.987
2024	180	160	2.572	1.826
2025	180	172	1.694	1.433
2024	30	30	235	128
Total	***750***	***652***	***13.237***	***9.717***
Potencial crédito de PIS e COFINS	68	59	1.191	875

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia realizou renegociações dos contratos, onde optou pelo expediente prático do COVID-19, de acordo com o CPC 06 (R2)/IFRS 16 – Arrendamento Mercantil, e obteve desconto em 21 contratos durante o período entre março e dezembro de 2020 de R$ 1.141. **16. Parcelamentos judiciais:** A Companhia e suas controladas tem registrado em seu balanço parcelamentos judiciais devido a acordos realizados de naturezas trabalhistas, cíveis e tributários. Abaixo demonstramos a posição dos saldos em aberto destes acordos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020:

	Controladora			Consolidado		
Descrição	*Trabalhista*	*Cível*	*Total*	*Trabalhista*	*Cível*	*Total*
31 de dezembro de 2019	159	2	161	11.537	1.453	12.990
Adições	220	1	221	10.308	973	11.281
Pagamentos	(43)	(2)	(45)	(9.784)	(1.329)	(11.113)
31 de dezembro de 2020	336	1	337	12.061	1.097	13.158
Adições	445	502	947	13.308	838	14.146
Pagamentos	(336)	(1)	(337)	(12.061)	(856)	(12.917)
31 de dezembro de 2021	***445***	***502***	***947***	***13.308***	***1.079***	***14.387***

Classificados como:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**Dez/21**	**Dez/20**	**Dez/21**	**Dez/20**
Circulante	658	264	13.979	10.777
Não Circulante	289	73	408	2.381
Total	**947**	**337**	**14.387**	**13.158**

17. Salários, provisões e contribuições sociais

	Controladora		Consolidado	
Descrição	*dez/21*	*dez/20*	*dez/21*	*dez/20*
Salários e Provisões	3.932	3.870	14.126	10.119
INSS Parcelamento	1.569	–	4.727	–
Total	***5.501***	***3.870***	***18.853***	***10.119***
Circulante	4.063	3.870	14.527	10.119
Não circulante	1.438	–	4.326	–

18. Impostos e contribuições a recolher

	Controladora		Consolidado	
Descrição	*dez/21*	*dez/20*	*dez/21*	*dez/20*
ISS	1.274	1.467	3.969	4.229
PIS	311	164	1.258	1.125
COFINS	1.564	778	12.202	5.717
IRPJ	–	–	1.134	805
CSLL	7	–	1.538	334
Impostos e contribuições retidos	372	278	1.063	956
Outros (*)	814	447	5.965	3.587
Total	***4.341***	***3.134***	***27.130***	***16.753***
Circulante	3.167	3.134	13.236	16.753
Não circulante	1.174	–	13.894	–

(*) refere-se substancialmente a Impostos e taxas municipais, lavradas por Auto de Infração que estão sendo diretamente relacionados aos tributos incidentes sobre a operação da Cia. A Companhia e suas controladas adotaram a medida de suspensão parcial e posterior parcelamento dos pagamentos de impostos de acordo com as Medidas Provisórias aprovadas pelo governo perante a pandemia provocada pela COVID-19, aderindo ao parcelamento em 60 meses. **19. 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. 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 condizente com a natureza de cada operação. **19.1. Operações com Partes Relacionadas**

	Controladora	
Descrição	*Dez/21*	*Dez/20*
Operações de mútuo a receber	70.676	66.602
Operações com serviços compartilhados	25.451	19.661
Total	***96.127***	***86.263***

A composição dos saldos a receber de partes relacionadas está apresentada a seguir: a) **Operações de mútuo a receber**

		Controladora	
Ativos	*Vencimento*	*Dez/21*	*Dez/20*
Abreu	27/05/2026	–	41
Ágil	27/05/2026	–	3.030
BBRK Capital	27/05/2026	64	50
Brito Amoedo	23/07/2026	–	2.897
Bamberg Imóveis	27/05/2026	17.830	17.410
Global	27/05/2026	37.173	26.618
Morumbi	27/05/2026	–	356
Rede Morar	27/05/2026	13.720	12.964
Tropical	27/05/2026	1.889	1.785
Unique	27/05/2026	–	1.451
Total		***70.676***	***66.602***

Os saldos classificados no ativo não circulante destinam-se a empréstimos às controladas para capital de giro. Para estes empréstimos, os valores são corrigidos pelo CDI acrescido de 1% ao ano, com prazo de vencimento de um a cinco anos, sem garantias. A receita financeira apropriada em 31 de dezembro de 2021 foi de R$ 3.564 e em 31 de dezembro de 2020 foi de R$ 2.941. **b) Operações com 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.

	Controladora	
	Dez/21	*Dez/20*
Abreu	–	4
Abyara	2.990	1.571
Ágil	–	934
Bamberg	–	–
Basimovel	169	39
BBRK Capital	124	115
Credimorar	1.282	987
Brito Amoedo	–	753
Bamberg Imóveis	6.017	6.258
Global	5.052	2.598
Lancey	13	8
Libório	–	526
Etica	668	–
Morumbi	–	203
Niterói	303	1.075
Noblesse	–	285
Pointer	–	40
Rede Morar	5.017	1.978
Tropical	3.818	2.029
Unique	–	258
Total	***25.451***	***19.661***

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Certificado por Editora Globo SA 04067191000160 em 23/03/2022 15:38
A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ou pelo link http://valor.globo.com/valor-ri/

Hash:164797428268be62d2bd3b4832bb9c37ff68d509c4

BrasilBrokers

BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF: 08.613.550/0001-98

BBRK3 NOVO MERCADO BM&FBOVESPA

19.2. Dividendos e Juros sobre Capital Próprio (JCP) a receber

	Controladora						
	Dez/19	*Adição*	*Recebidos*	*Dez/20*	*Adição*	*Recebidos*	*Dez/21*
Basimovel	112	–	–	112	–	–	112
Credimorar	103	–	–	103	–	–	103
Global	724	–	–	724	–	–	724
Niterói	984	–	–	984	–	–	984
Primaz	982	1.905	(2.887)	–	–	–	–
Total não circulante	**2.905**	**1.905**	**(2.887)**	**1.923**	**–**	**–**	**1.923**

Os dividendos e JCP a receber correspondem aos valores destinados como dividendos a serem pagos pelas controladas à Companhia, no transcorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

19.3. Demonstração do resultado

	Controladora					
	Despesas gerais e administrativas		Outras receitas (despesas) operacionais		Resultado financeiro	
	Dez/21	*Dez/20*	*Dez/21*	*Dez/20*	*Dez/21*	*Dez/20*
Abreu	–	–	–	–	–	71
Abyara	1.294	889	2.755	1.027	–	–
Ágil	–	21	–	17	–	104
Bamberg	–	39	–	64	–	–
Basimovel	557	(366)	1.629	(564)	–	439
BBRK Capital	–	8	9	26	3	(4)
Credimorar	–	–	179	170	–	–
Brito Amoedo	–	–	–	4	–	88
Bamberg Imóveis	238	15	545	243	1.022	612
Lancey	–	–	4	–	–	–
Global	–	–	411	1	1.680	918
Libório	10	67	34	65	–	–
Ética	412	791	1.028	112	–	179
Morumbi	–	56	–	53	–	13
Niterói	268	215	827	265	–	–
Noblesse	–	–	–	272	–	–
Rede Morar	1.232	245	1.873	525	755	427
Tropical	601	320	1.206	383	104	62
Unique	–	39	–	25	–	32
	4.612	**2.339**	**10.500**	**2.688**	**3.564**	**2.941**

a) Despesas gerais e administrativas: Refere-se às transações de rateio sobre serviços compartilhados incorridos em comuns às partes relacionadas, suportados, em sua maioria, pela controladora e repassados para suas controladas (vide nota explicativa nº 19.1 b). **b) Outras receitas (despesas) operacionais:** As despesas relacionadas a serviços contratados, como agência de publicidade, manutenção de equipamentos, consultorias, entre outros, são rateados entre as empresas através de critérios que consideram aferição do uso efetivo do determinado recurso compartilhado. Essas despesas e/ou receitas são classificadas de acordo com a sua natureza na demonstração do resultado do exercício. **c) Resultado financeiro:** Os saldos classificados no resultado financeiro referem-se à receita de juros sobre os mútuos (vide nota explicativa nº 19.1 a), que se destinam a empréstimos às controladas para capital de giro, corrigidos pelo CDI acrescido de 1% ao ano. **19.4. Remuneração do pessoal-chave da Companhia:** Abaixo a remuneração do pessoal-chave da Companhia, nos períodos findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, limitado à remuneração definida pelos Acionistas em Assembleia Geral Ordinária de 30 de abril de 2021 e retificada na Assembleia Geral Extraordinária de 06 de agosto de 2021, no montante de R$7.010:

Descrição	*Dez/21*	*Dez/20*
Diretoria estatutária		
Pró-labore	1.365	1.206
Benefícios diretos e indiretos	114	72
Bônus	600	780
Comissões	–	190
Total	**2.079**	**2.248**
Conselho de Administração		
Pró-labore	184	227
Total	**184**	**227**
Total remuneração pessoal-chave	**2.263**	**2.475**

20. 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 apura 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	
Imposto de Renda e Contribuição Social	*Dez/21*	*Dez/20*	*Dez/21*	*Dez/20*
Receitas de serviços tributadas pelo lucro presumido	–	–	–	420
Alíquota 32% sobre prestações de serviços	–	–	–	134
Demais receitas	–	–	–	111
Base de cálculo das empresas tributadas pelo Lucro Presumido	**–**	**–**	**–**	**245**
Base de cálculo das empresas tributadas pelo Lucro Real	**(72.944)**	**(178.125)**	**1.725**	**2.398**
Resultado de Equivalência Patrimonial	62.729	45.120	–	–
Base de cálculo Combinada por regime	**(10.215)**	**(133.005)**	**1.725**	**2.643**
Alíquota combinada 34% para IRPJ e CSLL	3.473	–	(587)	(899)
Diferenças permanentes adicionadas (excluídas) à base de cálculo	(3.473)	–	(77)	(79)
Despesas de imposto de renda e contribuição social	**–**	**–**	**(664)**	**(978)**

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). Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possuía prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social acumulados no valor de R$ 218.000 na controladora e R$ 564.638 no consolidado. A Companhia avalia a probabilidade de ocorrência de lucros tributáveis futuros, para aprovação do Conselho Fiscal, suportando possível reconhecimento de ativo fiscal diferido. **21. Provisão para riscos processuais (Consolidado): 21.1. Processos classificados como risco de perda prováveis:** A seguir a abertura da movimentação das provisões para riscos processuais, classificadas como provável de perda, de naturezas trabalhistas, tributárias e cíveis, em 31 de dezembro de 2021 e de 2020:

	Consolidado			
	Trabalhistas	*Tributárias*	*Cíveis*	*Total*
Saldo em 31/12/2020	44.959	189	16.973	62.121
Perda no ano	(33.713)	(465)	(4.745)	(38.923)
Provisão no ano	30.047	384	2.627	33.058
Saldo em 31/12/2021	**41.293**	**108**	**14.855**	**56.256**
Circulante	–	–	–	22.502
Não Circulante	–	–	–	33.754

	Consolidado			
	Trabalhistas	*Tributárias*	*Cíveis*	*Total*
Saldo em 31/12/2019	63.827	-	15.097	78.924
Perda no ano	(25.734)	-	(3.126)	(28.860)
Provisão no ano	6.866	189	5.002	12.057
Saldo em 31/12/2020	**44.959**	**189**	**16.973**	**62.121**
Circulante	–	–	–	24.848
Não Circulante	–	–	–	37.273

21.2. Processos classificados como risco de perda possíveis: A Companhia e suas controladas possuem outros processos de natureza trabalhistas, tributárias e cíveis, classificadas como probabilidade de perda possível pelos seus assessores jurídicos, não provisionadas.

	dez/21	*dez/20*
Trabalhistas	20.050	34.139
Tributárias	129.452	118.043
Cíveis	34.213	49.307
Total	**183.715**	**201.489**

21.3. Naturezas dos processos: a) Processos de natureza trabalhista: Os processos de natureza trabalhista, com probabilidades de perda classificadas como prováveis e possíveis, versam, em sua grande maioria, sobre o vínculo empregatício e respectivas verbas reclamadas por antigos corretores associados. A Administração da Companhia, apoiada nas melhores práticas do mercado de intermediação imobiliária e na opinião dos seus assessores jurídicos, entende que a alteração da estratégia na condução das ações e a efetiva consolidação da Reforma Trabalhista (Lei 13.467/17) foram essenciais para estabelecer uma melhor compreensão dos julgadores em relação a natureza jurídica da parceria existente entre a Companhia e os profissionais autônomos associados, desprovidos de qualquer vínculo empregatício e previdenciário com a imobiliária, além de gerar o desestímulo necessário ao ajuizamento de novas reclamatórias, seja pelo aumento do índice de sucesso na defesa das demandas, como também pela alteração do regramento quanto ao pagamento de custas e honorários advocatícios pelo sucumbente (parte derrotada). Nesse contexto, os processos mais recentes possuem, em geral, uma menor chance de perda, quando comparados com aqueles processos anteriores à efetiva consolidação da Reforma Trabalhista. Em 31 de dezembro de 2021 a Companhia, em termos consolidados, era ré em processos trabalhistas prováveis de perda com montantes envolvidos de R$ 41.293 e em 31 de dezembro de 2020 de R$ 44.959, em processos trabalhistas classificados como perda possível com montantes envolvidos de R$ 20.050 em 31 de dezembro de 2021. **b) Processos de natureza cível:** Os processos classificados como probabilidade de perda provável e possível, de natureza cível, em que a Companhia é ré. Os processos de natureza cível versam, em sua maioria, sobre pedidos de devolução de comissões de corretagem auferidas em lançamentos imobiliários. Apesar do posicionamento protetivo do judiciário ao consumidor, a Administração da Companhia, apoiada nas melhores práticas do mercado de intermediação imobiliária e 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 partes, não havendo que se falar em devolução dos valores recebidos. Deste modo, constatando-se um percentual de êxito superior a 60% do total de processos julgados no último ano, a expectativa é que os tribunais superiores firmem posicionamento neste sentido, estimulando a redução das demandas e/ou valores provisionados. Em 31 de dezembro de 2021, e 31 de dezembro de 2020, a Companhia, em termos consolidados, era ré em processos cíveis prováveis de perda com montantes envolvidos de R$ 14.855 e R$ 16.973, respectivamente e, em processos cíveis classificados como perda possível com montantes envolvidos de R$ 34.213 em 31 de dezembro de 2021. **c) Processos de natureza tributária:** Os processos classificados como probabilidade de perda possível, de natureza tributária, em que a Companhia é ré, 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). As comissões são efetuadas pelos clientes contratantes diretamente aos corretores associados e não transitam pela Companhia. A Administração da Companhia, apoiada na opinião de seus assessores jurídicos e na jurisprudência relativa ao tema, entende que as autuações são improcedentes em função da natureza autônoma do corretor, expressamente previsto no Código Cível, ratificado pela Lei 13.097/15 que alterou a Lei 6.530/78, além da reforma trabalhista Lei 13.467/17, possibilitando melhor interpretação das autoridades competentes. Em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a Companhia, em termos consolidados, era ré em processos tributários prováveis de perda com montantes envolvidos de R$ R$ 108 e R$ 189, respectivamente e, em processos tributários classificados como perda possível com montantes envolvidos de R$ 129.452, em 31 de dezembro de 2021.

22. Debêntures

Descrição	*dez/21*	*dez/20*
Debêntures conversíveis em ações	120.000	120.000
Custo na emissão de debêntures	(129.986)	(6.972)
Amortização Custo na emissão de debêntures	9.986	1.509
Total	**–**	**114.537**

Em 26 de abril de 2019, em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, foi aprovado o lançamento da oferta pública com esforços restritos a colocação da 1ª emissão de debêntures da Companhia, conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, realizada nos termos da Instrução CVM 476, no montante de R$ 120.000. Elas foram integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, na data em que foram subscritas, e foram integralmente pagas pelo Valor Nominal Unitário. As Debêntures tinham prazo de vencimento de cinco anos, porém em 12 janeiro de 2021 foi deliberado o aumento de capital social no montante de R$ 120 milhões mediante a subscrição particular de 42.253.521 novas ações ordinárias, sendo o aumento de capital realizado mediante a capitalização dos créditos contra a Companhia representados pela primeira emissão de debêntures. Os custos da emissão das debêntures, no montante de R$ 9.986, foram apropriados ao resultado, em função da conversão do instrumento financeiro passivo, que deu origem aos referidos custos, em instrumento patrimonial e sua integralização ao capital ocorrida em janeiro de 2021". Os referidos custos estão sendo demonstrados na nota explicativa nº 27. **23. Patrimônio líquido: a) Capital social:** Em 31 de dezembro de 2020, o capital social da Companhia era representado por 35.480.938 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal equivalente a R$ 640.671. O capital social apresentado nas demonstrações financeiras de 31 dezembro de 2020 de R$ 640.671 é deduzido de gastos incorridos com a emissão de novas ações durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2011 no valor de R$ 13.225. Em 12 de janeiro de 2021, foi aprovado pelo Conselho da Administração o aumento de capital com emissão de ações no valor de R$ 120 Milhões, com integralização mediante a primeira emissão de debêntures da Companhia aprovada em assembleia em 26 de abril de 2019. Dessa forma, em 31 de dezembro de 2021, o capital social da Companhia era representado por 78.531.824 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal equivalente a R$ 760.671. Abaixo a movimentação na quantidade de ações ordinárias em circulação e ações em tesouraria:

	Quantidade de ações
Ações em circulação	35.480.938
Ações em tesouraria	797.366
Saldos em 31/12/2020	36.278.304
Ações em circulação	77.941.396
Ações em tesouraria	590.428
Saldos em 31/12/2021	78.531.824

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 ("Planos"):** Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12 de dezembro de 2014, foi aprovado o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia para administradores, empregados da Companhia e de suas controladas diretas, que aprovou a outorga de 9.641.000 opções vinculadas ao plano. O aludido Plano é administrado pelo Conselho de Administração, incumbindo ao Diretor – Presidente designar os beneficiários a quem as opções serão outorgadas. O requisito de aquisição de direito é vinculado às 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, e a permanência deles na Companhia. Em 04 de julho de 2018, houve a assinatura de novos contratos de outorga do programa de Opção de Compra. Os favorecidos do plano poderão exercer suas opções a partir do último dia dos exercícios sociais de 2019, 2020 e 2021, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento), 12.5% (doze e meio por cento), 12,5% (doze e meio por cento) e 50% (cinquenta por cento) por lote. Uma vez exercida as opções, integral ou parcialmente, o preço de exercício será pago pelo beneficiário integralmente, à vista, na data de subscrição ou aquisição das ações em moeda corrente nacional, corrigido monetariamente pelo IPCA desde a data de assinatura do Contrato. O preço médio ponderado de exercício das opções de ações foi de R$ 0,49 reais. respectivamente. Em 29 de outubro de 2019, houve a assinatura de novos contratos de outorga do programa de Opção de Compra. Os favorecidos do Plano poderão exercer suas opções a partir do último dia dos exercícios sociais de 2021, 2022, 2023 e 2024, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) por lote. Uma vez exercida as opções, integral ou parcialmente, o preço de exercício será pago pelo beneficiário integralmente, à vista, na data de subscrição ou aquisição das ações em moeda corrente nacional, corrigido monetariamente pelo IPCA desde a data de assinatura do Contrato. O preço médio ponderado de exercício das opções de ações foi de R$ 5,50 reais. respectivamente. Em 01 de julho de 2021, houve a assinatura de novos contratos de outorga do programa de Opção de Compra. Os favorecidos do plano poderão exercer suas opções a partir do último dia dos exercícios sociais de 2021, 2022, 2023 e 2024, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) por lote. Uma vez exercida as opções, integral ou parcialmente, o preço de exercício será pago pelo beneficiário integralmente, à vista, na data de subscrição ou aquisição das ações em moeda corrente nacional, corrigido monetariamente pelo IPCA desde a data de assinatura do Contrato. O preço médio ponderado de exercício das opções de ações foi de R$ 1,95 reais. respectivamente. Em 04 de abril de 2021 houve a outorga de 206.938 ações referentes ao plano de Stock option assinado em 04 de julho de 2018. Os Planos em vigor possuem um número máximo de 12.654.915 opções a serem outorgadas, representando uma ação para cada opção, e podendo este número ser alterado em função de eventuais desdobramentos, grupamentos ou bonificações de ações. Como premissa, a Companhia considerou para fins da volatilidade prevista, os dados históricos de um ano anterior à data de cada outorga.

Data da Outorga	*01/07/2021*	*29/10/2019*	*02/07/2018*
Modelo de precificação	Black&Scholes	Black&Scholes	Black&Scholes
Quantidade de opções outorgada	10.000.000	760.000	827.788
Prazo para se tornarem exercíveis	2021 - 2024	2021 - 2024	2018 - 2021
Preço médio de exercício das opções em aberto	1,95	5,5	0,49
Valor justo das opções na outorga	2,47	4,66	0,39
Volatilidade esperada	91,05%	57,73%	52,87%
Taxa de juros livre de risco	6,50%	6,50%	6,50%
Prazo máximo para o exercício	31/12/2026	31/12/2025	31/12/2021

Com base no que dispõe o CPC 10 (R1) – Pagamento baseado em ações, equivalente ao IFRS 2, este plano de remuneração baseado em ações é um plano de patrimônio, sendo os valores justos das opções mensurados apenas na data da outorga e os impactos reconhecidos em contas de patrimônio líquido e resultado. O efeito relacionado ao reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2021 foi de R$ 5.044 e na demonstração do resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 foi de R$ 4.416 e R$ 37 respectivamente, na rubrica despesas financeiras. Não foi exercida nenhuma opção de compra nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020. **d) Resultado por ação:** Conforme requerido pelo CPC 41 - Resultado por ação, equivalente ao IAS 33, 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:

Resultado por ação básico e diluído:	*Dez/21*	*Dez/20*
Prejuízo do exercício	(72.944)	(178.125)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)	43.334	35.481
Prejuízo do período por ação (em R$) – básico e diluído	(1,68331)	(5,02029)

Não houve outras transações envolvendo ações ordinárias ou potenciais ações ordinárias para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020. **e) Reserva de capital:** Em dezembro de 2007, houve o reconhecimento de R$ 56 referentes a ágio na emissão de ações. 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 Bamberg Imóveis, 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. Em outubro de 2013, foi recebido dos sócios fundadores da Redentora 142.526 (cento e quarenta e dois mil quinhentos e vinte e seis) ações, que representaram R$ 487 para liquidar a aquisição da subsidiária. Essas operações resultaram no montante de R$ 43.478 que a Companhia mantém registrado em Reserva de Capital. Em 04 de abril de 2021 houve a outorga de 206.938 ações referentes ao plano de Stock option assinado em 04 de julho de 2018, tendo o valor de R$ 6.045 diminuídos do saldo da reserva de capital, perfazendo um saldo de R$ 37.433. **f) Ações em tesouraria:** Abaixo demonstramos a quantidade e o saldo de ações em poder da Companhia:

	Quantidade de ações em tesouraria	*Valor das ações em tesouraria*	*Valor de mercado das ações em tesouraria*
Saldo em 31/12/2020	797.366	23.717	1.754
Saldo em 31/12/2021	590.428	17.562	649

O valor de fechamento da ação da BBRK em 31 de dezembro de 2021 foi de R$ 1,10 (um real e dez centavos) e em 31 de dezembro de 2020 foi de R$ 2,20 (dois reais e vinte centavos). Em 04 de abril de 2021 houve a outorga de 206.938 ações referentes ao plano de Stock option assinado em 04 de julho de 2018, o valor das ações outorgadas foi descontado do saldo de ações em tesouraria. **g) Destinação dos resultados:** O Estatuto Social prevê que o lucro líquido apurado deverá ser destinado, primeiramente, à absorção de prejuízos acumulados e que 5% do lucro líquido deverá ser destinado à constituição da reserva legal, a qual não poderá ultrapassar 20% do capital social da Companhia. Após a distribuição de dividendos obrigatórios, o lucro líquido será destinado, em percentual necessário, à constituição de reserva para contingências. **h) Distribuição de dividendos:** O Estatuto Social da Companhia prevê que 25% do lucro líquido do exercício, após a dedução da reserva legal, será distribuído aos acionistas como dividendo mínimo obrigatório entre todas as ações. Há, também, previsão estatutária de distribuição de dividendo antecipado e/ou intermediário, ambos imputados ao dividendo obrigatório, mediante deliberação do Conselho de Administração. Além das regras sobre retenção de lucros descrita acima e aquelas gerais descritas na Lei das Sociedades Por Ações (incompatibilidade da distribuição face à situação financeira da Companhia), a Companhia não possui restrições à distribuição de dividendos. **i) 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. **24. Receita líquida**

	Controladora		Consolidado	
Descrição	*Dez/21*	*Dez/20*	*Dez/21*	*Dez/20*
Receita de prestação de serviços (*)	95.934	57.075	167.840	120.230
Cancelamentos	(520)	(196)	(3.065)	(2.605)
Impostos incidentes sobre serviços (**)	(11.913)	(7.585)	(21.438)	(16.024)
Total	**83.501**	**49.294**	**143.337**	**101.601**

(*) Vide NE 2.4 - Letra "o"

(**) ISS, PIS e Cofins

25. Custos dos serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
Descrição	*Dez/21*	*Dez/20*	*Dez/21*	*Dez/20*
Comissão com Lançamentos	–	–	(1.562)	(1.538)
Comissão com avulsos	–	–	–	(152)
Comissão com Locação	–	–	–	(75)
Comissão com Crédito Imobiliário (*)	(47.956)	(31.568)	(49.444)	(31.603)
Custo de Apoio a Vendas	–	(39)	(3.015)	(4.206)
Outros Custos	–	(1)	(647)	(375)
Total	**(47.956)**	**(31.608)**	**(54.668)**	**(37.949)**

(*) Neste segmento a Companhia atua oferecendo assessoria na contratação de financiamento imobiliário seja através do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ou através do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), garantindo uma adequada comunicação com as instituições financeiras, diminuindo assim o tempo de fricção na contratação do serviço. Vide NE 3.2. **26. Despesas gerais e administrativas**

	Controladora		Consolidado	
Descrição	*Dez/21*	*Dez/20*	*Dez/21*	*Dez/20*
Pessoal e Encargos	(16.727)	(17.642)	(58.168)	(46.942)
Despesas com Ocupação	(2.365)	(2.141)	(9.371)	(9.026)
Serviços Contratados	(2.618)	(7.761)	(20.240)	(20.765)
Serviços Compartilhados	4.612	2.339	–	–
PECLD	(320)	(1.452)	507	(2.519)
Outras Despesas	(556)	(187)	(1.669)	(827)
Total	**(17.974)**	**(26.844)**	**(88.941)**	**(80.079)**

27. Despesas financeiras

	Controladora		Consolidado	
Descrição	*Dez/21*	*Dez/20*	*Dez/21*	*Dez/20*
Ajuste a valor presente - Contas a receber	–	–	(411)	38
Descontos financeiros concedidos	–	–	(31)	(9)
Despesas bancárias	(21)	(17)	(334)	(365)
IOF/IOC	(52)	(26)	(115)	(78)
Juros pagos a fornecedores	(7)	(19)	(57)	(77)
Juros de atualização de impostos	(695)	(629)	(3.187)	(2.585)
Juros – Arrendamentos	(84)	(89)	(840)	(801)
Despesa com captação de debêntures	(9.986)	(1.613)	(9.986)	(1.613)
Outras despesas financeiras	(15)	(64)	(25)	(178)
Resultado não recorrente alienação de empresas	(4.416)	–	(4.416)	–
Total	**(15.276)**	**(2.457)**	**(19.402)**	**(5.668)**

28. Receitas financeiras

	Controladora		Consolidado	
Descrição	*Dez/21*	*Dez/20*	*Dez/21*	*Dez/20*
Descontos obtidos	6	14	76	33
Juros s/ créditos fiscais – SELIC	8	125	15	139
Juros S/ Mútuos, Controladas e Acionistas	3.939	3.109	389	195
Juros s/ boletas bancárias	–	1	–	52
Outras receitas financeiras	29	279	242	369
Receitas s/ aplicações financeiras	511	1.027	792	1.041
Descontos obtidos em aluguéis	30	–	360	–
Total	**4.523**	**4.555**	**1.874**	**1.829**

29. Outras receitas e despesas operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
Descrição	*Dez/21*	*Dez/20*	*Dez/21*	*Dez/20*
Provisão Contencioso Fiscal	–	–	82	(189)
Provisão de Contencioso Cível	(217)	(196)	1.075	(1.876)
Provisão de Contencioso Trabalhista	(12)	476	3.382	18.868
Perdas Judiciais Fiscais	(456)	–	(465)	–
Perdas Judiciais Cíveis	(1.017)	(10)	(4.366)	(4.732)
Perdas Judiciais Trabalhistas	(1.507)	(2.028)	(33.167)	(30.881)
Outras receitas/despesas operacionais (*)	(2.217)	(1.663)	(1.710)	(4.187)
Resultado não recorrente alienação de ações	(271)	(89)	(271)	(89)
Total	**(5.698)**	**(3.510)**	**(35.440)**	**(23.087)**

(*) Neste grupo estão alocadas as demais despesas e receitas como perdas ou ganhos em processos judiciais, multas contratuais e receitas ou despesas na alienação de bens. **30. 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. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado. Os principais instrumentos financeiros ativos usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas são aqueles registrados 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 nº 5 e nº 6. 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. 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. Em 31 de dezembro de 2021 não houve concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. Considerações sobre riscos sobre instrumentos financeiros. O quadro abaixo demonstra a posição em aberto referente a instrumentos financeiros em 31 de dezembro de 2021 e de 2020:

		Controladora		Consolidado	
Instrumentos Financeiros	*Mensuração*	*Dez/21*	*Dez/20*	*Dez/21*	*Dez/20*
Ativos financeiros					
Empréstimos e recebíveis					
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo	39	63	12.816	8.957
Contas a receber	Custo amortizado	358	829	7.360	8.795
Títulos e Valores Mobiliários	Valor justo	1.767	39.408	1.767	39.408
Empréstimos e outros créditos com partes relacionadas	Custo amortizado	96.127	86.263	–	–
Contas a receber – revenda de empresas	Custo amortizado	39	340	39	340
Total ativo financeiro		**98.330**	**126.903**	**21.983**	**57.500**
Passivos financeiros					
Outros passivos financeiros					
Fornecedores	Custo amortizado	2.501	2.925	6.881	3.232
Parcelamentos judiciais	Custo amortizado	947	337	14.387	13.158
Passivo de arrendamento	Custo amortizado	652	1.784	11.872	15.975
Outras contas a pagar	Custo amortizado	6.598	7.199	13.539	4.760
Total passivo financeiro		**10.698**	**12.245**	**46.679**	**37.125**

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. **a. 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. **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 fundos de investimentos contratados 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 31 de dezembro de 2021 era de R$ 12.997, que reflete o saldo das aplicações financeiras. Em 31 de dezembro de 2020 a exposição era de R$ 47.559. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras as quais a Companhia estava exposta em 31 de dezembro de 2021, foi definido o cenário provável. Considerando o acompanhamento da taxa Selic e com base em projeções divulgadas do Relatório Focus do Banco Central do Brasil, foi obtida a projeção da taxa Selic de 11,75%, para os próximos 12 meses, e este definido como cenário provável. O CDI encerrou em 9,15% em 31 de dezembro de 2021, de acordo com dados extraídos do Banco Central do Brasil. Para o cenário provável, foi calculada a "receita financeira bruta", não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações:

		Dez/21
		Cenário Provável
Operação	*Risco*	*MTM*
Rendimento das aplicações financeiras	*CDI*	*11,75%*
Posição Aplicações financeiras	*14.130*	*1.660*
Mútuos com partes relacionadas	*70.676*	*8.304*

b) Outros Riscos de preço. As opções de compra e venda foram exercidas no exercício de 2018, finalizando os riscos de preço existentes a esse tipo de operação. **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 tabela a seguir mostra o vencimento contratual restante dos passivos financeiros não derivativos da Companhia. A tabela foi elaborada de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros, com base na data mais próxima em que a Companhia deve quitar as respectivas obrigações (inclui os fluxos de caixa dos juros e principal).

	Em um ano	*De dois a cinco anos*	*Total*
Controladora			
Fornecedores	2.519	–	**2.519**
Parcelamentos judiciais	658	289	**947**
Passivo de arrendamento	140	512	**652**
Outras contas a pagar	4.316	33	**4.349**
Total	**7.633**	**834**	**8.467**
Consolidado			
Fornecedores	6.881	–	**6.881**
Parcelamentos judiciais	13.979	408	**14.387**
Passivo de arrendamento	4.154	7.718	**11.872**
Outras contas a pagar	10.884	–	**10.884**
Total	**35.898**	**8.126**	**44.024**

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	
	Dez/21	*Dez/20*	*Dez/21*	*Dez/20*
Caixa e equivalentes de caixa	39	63	12.816	8.957
Títulos e valores mobiliários	1.767	39.408	1.767	39.408
Contas a receber	358	829	7.360	8.795
Total Risco de Crédito	**2.164**	**40.300**	**21.944**	**57.160**

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 nº 6. 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 dezembro de 2021 e de 2020 por valores que se aproximam ao valor de mercado considerando operações similares. Instrumentos financeiros derivativos. A Companhia e suas controladas não operam com instrumentos financeiros derivativos. De acordo com suas políticas financeiras, a Companhia e suas controladas não efetuam operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo. **31. 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, com vigência para 2 de agosto de 2022, em valores, está demonstrada a seguir:

Ramo	*Principais coberturas*	*Cobertura máxima anual*
Multirrisco patrimonial	*Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, roubo e móveis e equipamentos no interior do estabelecimento.*	*8.500*
Responsabilidade civil dos diretores e administradores	*Custos de defesa e indenizações por prejuízos financeiros causados a terceiros em decorrência de erros ou omissões nos atos de gestão dos administradores.*	*100*

32. Segmentos operacionais: A Companhia atua em diversificados nichos operacionais dentro do mercado de intermediação imobiliária e analisa suas informações para tomada de decisões de forma segregada entre quatro principais segmentos operacionais, todos geograficamente localizadas no Brasil. O segmento primário compreende as vendas de lançamentos imobiliários ou imóveis novos, com atuação da Companhia em toda a cadeia produtiva, desde a identificação de tendências do mercado e região, concepção e planejamento do empreendimento, desenvolvimento da estratégia de marketing, até a venda e formalização da transação. O segmento secundário compreende as vendas de imóveis prontos, em geral. A Companhia presta serviços a compradores e vendedores de imóveis, abrangendo a venda de edifícios, unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas e conjuntos comerciais. Nesse segmento a Companhia presta aos clientes um serviço completo de exposição e comercialização dos produtos que ocorre através de um time de agentes especializados munidos de um grande banco de dados oriundos de informações do mercado e de do histórico de vendas. O segmento de locação compreende os servidos de locação de imóveis residenciais e comerciais e outros serviços correlatos. Nesse sentido, a Companhia aufere neste segmento, receitas de intermediação e administração de imóveis, e receitas oriundas de produtos correlatos como seguros e gestão de recebíveis. O segmento de crédito imobiliário, através da Credimorar (nota explicativa nº 7.2), compreende serviços de assessoria na comercialização de serviços financeiros imobiliários através de canais digitais, das lojas próprias ou através de parcerias com outras imobiliárias e demais assessorias financeiras. Neste segmento a Companhia atua oferecendo assessoria na contratação de financiamento imobiliário seja através do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ou através do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), garantindo uma adequada comunicação com as instituições financeiras, diminuindo assim o tempo de fricção na contratação do serviço. Adicionalmente, este segmento compreende serviços de comercialização e intermediação do crédito com imóvel em garantia, modalidade de crédito onde um imóvel residencial ou comercial quitado é oferecido como garantia para captação de empréstimo. A Companhia atuava no segmento corporativo através da sua investida Primaz, que foi descontinuada em dezembro de 2020. O processo decisório da Companhia não considera a alocação de determinados ativos, passivos e itens de resultado que não sejam diretamente atribuíveis aos segmentos ou que sejam oriundos da controladora que é uma holding. Estes valores estão sendo apresentados na coluna nominada "Não alocado", no quadro apresentado a seguir: Demonstração do resultado do período por segmento operacional:

	Dez/21					
DRE por Segmento	**Primário**	**Secundário**	**Locação**	**Crédito Imobiliário**	**Não alocado**	**Total**
Receita Líquida	29.794	17.300	8.035	3.876	84.332	143.337
Custo dos serviços prestados	(3.043)	(818)	(742)	(1.547)	(48.517)	(54.668)
Resultado bruto	**26.751**	**16.482**	**7.293**	**2.328**	**35.814**	**88.669**
Despesas administrativas, honorários da diretoria e outras receitas e despesas operacionais	(35.518)	(20.105)	(10.483)	(15.419)	(45.410)	(126.935)
Depreciação e Amortização	(2.855)	(2.326)	(462)	(270)	(3.075)	(8.987)
Ajuste de valor recuperável de ativos	(7.000)	–	–	–	–	(7.000)
Equivalência Patrimonial	–	–	–	–	(693)	(693)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro	**(18.621)**	**(5.948)**	**(3.652)**	**(13.361)**	**(13.363)**	**(54.946)**
Resultado financeiro	(1.225)	(1.336)	(698)	(1.013)	(13.255)	(17.528)
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	**(19.846)**	**(7.285)**	**(4.350)**	**(14.375)**	**(26.619)**	**(72.474)**
Despesa de imposto de renda e contribuição social	(272)	(332)	(60)	–	–	(664)
Lucro líquido (prejuízo) do período	**(20.119)**	**(7.617)**	**(4.410)**	**(14.375)**	**(26.619)**	**(73.138)**
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores						(72.944)
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores						(194)

	Dez/20					
DRE por Segmento	**Primário**	**Secundário**	**Locação**	**Crédito Imobiliário**	**Não alocado**	**Total**
Receita Líquida	23.902	19.353	8.877	48.922	547	101.601
Custo dos serviços prestados	(4.489)	(890)	(835)	(31.624)	(111)	(37.949)
Resultado bruto	**19.413**	**18.463**	**8.042**	**17.298**	**436**	**63.652**
Despesas administrativas, honorários da diretoria e outras receitas e despesas operacionais	(25.404)	(18.415)	(9.702)	(9.166)	(44.781)	(107.468)
Depreciação e Amortização	(4.537)	(2.672)	(449)	(367)	(3.351)	(11.376)
Ajuste de valor recuperável de ativos	(118.862)	–	–	–	–	(118.862)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro	**(129.390)**	**(2.624)**	**(2.109)**	**7.765**	**(47.615)**	**(174.054)**
Resultado financeiro	(2.319)	(1.371)	(438)	(560)	849	(3.839)
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	**(131.709)**	**(3.995)**	**(2.547)**	**7.205**	**(46.768)**	**(177.893)**
Despesa de imposto de renda e contribuição social	(18)	(926)	(58)	24	–	(978)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício das operações continuadas	**(131.727)**	**(4.921)**	**(2.605)**	**7.229**	**(46.768)**	**(178.871)**
Resultado das operações descontinuadas	–	–	4	–	975	979
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	**(131.727)**	**(4.921)**	**(2.601)**	**7.229**	**(45.789)**	**(177.892)**
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores						(178.125)
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores						233

33. Transações que não envolvem caixa:
Durante os períodos findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, a Companhia realizou as seguintes atividades que não envolveu caixa e, portanto, foi excluída da demonstração dos fluxos de caixa.

	Controladora		Consolidado	
	Dez/21	*Dez/20*	*Dez/21*	*Dez/20*
Aumento de capital nas controladas (a)	33.858	56.735	–	–
Arrendamento mercantil (b)	(812)	540	(1.559)	2.695
Baixa incobráveis (c)	–	–	563	4.042
Parcelamentos judiciais (d)	947	221	14.146	11.281
Provisão para riscos processuais (e)	–	–	38.923	28.860

a) Aumento de capital nas controladas através de mútuos em aberto com essas controladas ou por Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC (vide nota explicativa nº 11), e redução de capital por absorção de prejuízo. b) A transações que não envolvem caixa, sobre período findo em 31 de dezembro de 2020, referem-se aos impactos contábeis da baixa de algumas lojas fechadas no período. Para o período findo em 31 de dezembro de 2021, essas transações referem-se as baixas de lojas encerradas e adições devido a novos contratos e/ou por motivo de renegociação de contratos (vide nota explicativa nº 12 e nº 15). c) Baixa do contas a receber contra a provisão de credores de liquidação duvidosa (vide nota explicativa nº 7). Movimentação dos parcelamentos judiciais sobre novos parcelamentos adquiridos nos períodos indicados (vide nota explicativa nº 16). Reversão de provisão de riscos processuais, para reclassificação no contas a pagar, identificado como "perda no ano", conforme nota explicativa nº 20. **34. Eventos subsequentes:** Em 20 de janeiro de 2022, a Diretoria da Companhia, autorizada pelo Conselho de Administração, firmou operação de crédito com o Banco Bradesco, por meio da qual foi emitida Cédula de Crédito Bancário no valor total de R$ 60.000.000 (sessenta milhões de reais). de acordo com as seguintes principais condições: • Prazo de carência: 6 meses • Taxa de juros: 128,8% do CDI . Prazo da operação: 48 meses • Garantias: (i) cessão fiduciária de direitos creditórios; e (ii) cessão fiduciária de aplicação financeira, a ser formalizada e constituída no prazo de até 10 meses a contar da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário. Os recursos líquidos provenientes da contratação do referido empréstimo serão utilizados pela Companhia para a recomposição do caixa no âmbito de seus negócios e para o reforço em sua transformação digital. Em 27 de janeiro de 2022, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um aumento de capital com expectativa mínima de R$ 39.000.000 (trinta e nove milhões de reais) e máxima de R$ 100.000.000 (cem milhões de reais), mediante a emissão, para subscrição privada, de ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, ("Ações") e, no máximo, 99.009.901 Ações, a um preço de emissão de R$ 1,01 (um real e um centavo). O aumento de capital tem por razões o fortalecimento da estrutura de capital e a melhora da sua liquidez para atender a execução do seu plano de negócios e sua estratégia de transformação digital. Os recursos obtidos permitirão à Companhia melhorar sua posição de caixa para dar continuidade em seus investimentos em tecnologia, visando o seu crescimento.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO | Período findo em 31 de dezembro de 2021:

Sam Edward Abraham Bandel
Monica Encarnacion Vidal Sanz
Francisco Roman Lamas Mendez
Juliana Cristina Elias Araujo
Alexander Maria Kloosterman

DIRETORIA | Período findo em 31 de dezembro de 2021:

Andrea De Rizzio
Daniel Abramant Guerbatin.

CONTADOR
Vinícius Rodrigues Ferreira - CRC RJ-101307/O-7.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Administradores e Acionistas da **Brasil Brokers Participações S.A.** Rio de Janeiro - RJ. **Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da **Brasil Brokers Participações S.A. ("Companhia")**, identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da **Brasil Brokers Participações S.A,** em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB).* **Base para opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no código de ética profissional do contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional:** A Companhia vem apresentando prejuízos nos últimos exercícios, prejuízos operacionais no exercício nos montantes de R$ 62.191 mil e R$ 54,946 mil, individual e consolidado, respectivamente, excedente do passivo circulante sobre o ativo circulante nos montantes de R$ 1.341 mil e R$ 58.285 mil, individual e consolidado, respectivamente. Esses eventos ou condições indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas investidas. Conforme mencionado nas Notas Explicativas nos 1 e 34 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Administração da Companhia vem adotando planos e ações para o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e da posição patrimonial da Companhia, por meio do fortalecimento da estrutura de capital e a melhoria da sua liquidez para atender a execução do seu plano de negócios e sua estratégia de transformação digital, melhorando a sua posição de caixa para dar continuidade em seus investimentos em tecnologia, visando o seu crescimento. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas estão sendo apresentadas no pressuposto de sua continuidade operacional, e portanto, não inclui nenhum ajuste que possa surgir do resultado dessa incerteza. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além do assunto descrito na seção "Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional", determinamos que o assunto descrito a seguir é o principal assunto de auditoria a ser comunicado em nosso relatório.

Avaliação do valor recuperável dos ativos intangíveis (ágio na aquisição de investimentos)	**Como a auditoria endereçou esse assunto**
A Companhia possui registrado montantes representativos de ativos intangíveis, conforme descrito nas Notas Explicativas nos 11 e 14. "Investimentos em controladas" e "Intangível", respectivamente, derivados, principalmente, de ágios constituídos em transações de combinações de negócios realizadas em exercícios anteriores para expansão de suas atividades. Em 31 de dezembro de 2021, face a situação econômica do país e ao mercado onde a Companhia atua, havia indicativos que, eventualmente, os valores registrados como ágio nas rubricas em tela pudessem exceder o valor recuperável. De acordo com a obrigatoriedade das práticas contábeis vigentes, a Administração da Companhia preparou o teste de avaliação do valor recuperável dos seus ativos intangíveis. Consideramos esse assunto como significativo e crítico em nossa auditoria, tendo em vista que os montantes envolvidos representam parte considerável dos ativos da Companhia, existência e o uso de julgamentos críticos e subjetivos em relação às projeções de resultados e fluxos de caixa descontados, por parte da Administração, que dependem de eventos econômicos futuros. Além disso, a utilização de diferentes premissas pode modificar significativamente as perspectivas de realização desses ativos e a eventual necessidade de registro de redução ao valor recuperável, com consequente impacto nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.	Avaliamos e obtivemos entendimento sobre os controles operacionais, projeções de fluxos de caixa futuros e o processo usado na sua elaboração, inclusive com a comparação com os seus planos mais recentes de negócios. Nossos procedimentos de auditoria incluíram a avaliação do escopo e testes detalhados nos seguintes procedimentos realizados pela Companhia: • Avaliamos a razoabilidade da determinação das UGCs pela Companhia e suas controladas, da avaliação do seu valor em uso em cada UGC preparada pela Companhia e da metodologia utilizada por ela para determinar o valor em uso das UGCs; • Utilização dos nossos especialistas em finanças corporativas na análise e entendimento das premissas e metodologia dos cálculos matemáticos do valor em uso, que inclui a revisão da taxa de desconto utilizada, além da comparação das informações com expectativas de anos anteriores, previsões econômicas e setoriais e outras informações históricas; • Comparamos o orçamento para o ano corrente aprovado no exercício anterior com os valores reais apurados no ano corrente de forma a verificar a capacidade da Companhia e suas controladas em projetar resultados futuros. Comparamos o valor recuperável determinado pela Companhia e suas controladas com o valor contábil de cada UGC. • Avaliação das políticas contábeis divulgadas em notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Como resultado desses procedimentos, consideramos que a avaliação de valor recuperável preparada pela administração da Companhia e respectivas divulgações são aceitáveis no contexto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Provisões e passivos contingentes - cíveis, trabalhistas e tributários	**Resposta da auditoria ao assunto**
Conforme Nota Explicativa nº 21 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Companhia e suas controladas é parte passiva em processos de natureza cível, trabalhista e fiscal, decorrentes do curso normal de suas atividades, que podem resultar em desembolsos significativos em caso de decisões desfavoráveis para a Companhia e suas investidas. A mensuração, reconhecimento e divulgação das provisões e passivos contingentes requer julgamento profissional da administração da Companhia e de seus assessores jurídicos internos e externos. Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos na avaliação de risco desses processos e, consequentemente da sua mensuração que pode resultar em impactos relevantes sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, consideramos o assunto como significativo para nossa auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria incluíram: • Atualização de nosso entendimento e avaliação do ambiente de controles internos, incluindo o envolvimento dos nossos especialistas em Tecnologia da Informação, que estejam relacionados ao ciclo de identificação, reconhecimento, mensuração e divulgação das contingências e dos passivos contingentes; • Avaliação da metodologia, premissas e critérios utilizados pela Companhia, incluindo as atualizações, para reconhecimento, mensuração e divulgação das contingências nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas; • Obtenção de carta de confirmação externa junto aos assessores jurídicos responsáveis pelos processos em andamento, visando confirmar: (i) a existência de processos e seu estágio atual; (ii) a respectiva avaliação de perda envolvida e as fundamentações jurídicas aplicáveis; • Envolvimento dos nossos especialistas para avaliar a natureza, fundamentações e/ou teses de defesa, e eventuais alterações de prognósticos de perda para determinados processos relevantes, que envolvam julgamento complexo e subjetividade nas avaliações, bem como obtenção de opinião legal, por meio da administração, de especialistas para determinados processos com mudança de estimativa de perda relevante no exercício findo em 31 de dezembro de 2021; • Obtenção de carta de confirmação externa, junto aos assessores jurídicos responsáveis pelos processos cíveis, trabalhistas e tributários para confirmar a existência dos processos; • Aplicação de testes, por meio de amostragem, para avaliação da base dos processos com grande volume, cuja mensuração dos processos é realizada pelo sistema interno da Companhia; e • Revisão das divulgações realizadas pela Companhia em notas explicativas. Como resultado desses procedimentos, consideramos que os julgamentos e premissas utilizadas pela Administração da Companhia, corroborada pelos seus assessores jurídicos internos e externos para a identificação, mensuração, reconhecimento e divulgação das provisões e passivos contingentes , como sendo razoáveis no contexto das demonstrações contábeis individuas e consolidadas tomadas em conjunto.

Outros assuntos: Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior: Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, apresentados para fins de comparação, foram examinados por outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria, datado de 01 de março de 2021, sem ressalvas, contendo parágrafo de Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional da Companhia semelhante à descrita nesse relatório e ênfase referente a reapresentação dos saldos comparativos em decorrência da reclassificação das debêntures de instrumento patrimonial para instrumento financeiro, da mudança de política contábil no registro de certos ativos como "operação descontinuada" e realização de determinadas reclassificações. **Demonstrações do Valor Adicionado (DVA):** As Demonstrações individuais e consolidadas do Valor Adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado individuais e consolidadas foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e o relatório do auditor:** A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de maneira relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de maneira relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accouting Standards Board (IASB)* e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia e suas controladas continuarem operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais; • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas; • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração; • Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional; • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada; • Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do rupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público. Rio de Janeiro, 22 de março de 2022. **BDO RCS Auditores Independentes SS - CRC 2 SP 013846/F; Cristiano Mendes de Oliveira - Contador CRC 1 RJ 078157/O-2**

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Certificado por Editora Globo SA 04067191000160 em 23/03/2022 15:38
A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ou pelo link http://valor.globo.com/valor-ri/

Hash:164797428268be62d2bd3b4832bb9c37ff68d509c4