

Rio de Janeiro, 13 de Novembro de 2018. A Brasil Brokers Participações S.A. (BM&FBovespa: BBRK3) uma empresa com foco e atuação no mercado de intermediação e consultoria imobiliária, com relevante presença nos principais mercados imobiliários do País, anuncia hoje seus resultados referentes ao terceiro trimestre de 2018 (3T18) e ao acumulado dos primeiros nove meses de 2018.

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



Equipe de RI

Cláudio Hermolin
CEO, CFO & IRO

Pedro Alvarenga
Dir. Financeiro

Pedro Borlido
Ger. de Corporate Venture &
Relações com Investidores

Tel.: +55 (21) 3433-3043
e-mail: ri@brbrokers.com.br
ri.brasilbrokers.com.br



Teleconferência de Resultados

Português

14 de Novembro de 2018
11h00 (horário de Brasília)
10h00 (horário de NY)
Tel.: +55 (11) 3193-1001
Tel.: +55 (11) 2820-4001
Código: BR Brokers
Replay: +55 (11) 3193-1012
Código Replay: 3243914#

Inglês

14 de Novembro de 2018
11h00 (horário de Brasília)
10h00 (horário de NY)
Tel.: + 1 (646) 828-8246
Código: BR Brokers
Replay: +55 (11) 3193-1012
Código Replay: 9222242#



Destaques Operacionais e Financeiros

- ✓ **A Receita Líquida ajustada¹** do 3T18 foi de R\$ 26,4 milhões, que representa um crescimento de 10% quando comparado ao valor registrado no 3T17.
- ✓ Evidenciando nossa estratégia de diversificação, a Receita originada em **negócios complementares**, ou seja, diferente dos tradicionais Mercados Primário e Secundário, representaram 56% do faturamento no 3T18, contribuindo diretamente para expansão citada acima.
- ✓ Em nossos segmentos de **compra e venda de imóveis** encerramos o terceiro trimestre com uma redução de 13% no VGV em relação ao 3T17, que atingiu R\$ 905 milhões.
- ✓ O **número de unidades vendidas** reduziu 23% em relação ao 3T17 e o **Ticket Médio (ex-Corporativo)** dos imóveis comercializados pela Brasil Brokers decresceu 4% no mesmo período.
- ✓ Concluímos uma transação no segmento **Corporativo** que somou R\$ 176 milhões de VGV, 212% superior ao 3T17 e representou 19% do total de vendas contratadas.
- ✓ O volume financeiro de **contratos financiados** em nossa principal parceria de crédito imobiliário com o Bradesco atingiu R\$ 1,1 bilhão em 2018, sendo 231% maior que o mesmo período do ano anterior. Cabe destacar, também, que no 3T18 alcançamos uma média superior a R\$ 134 milhões em **contratos assinados** por mês.
- ✓ A Companhia intermediou a **Locação** de 168 imóveis e encerrou o trimestre com 2.759 imóveis e empreendimentos sob sua administração, já excluindo a carteira da Chão e Teto, empresa licenciada.
- ✓ Nossa **Força de Vendas** totalizou 7.664 corretores autônomos associados ao final do 3T18.
- ✓ As **Despesas Administrativas Ajustadas¹** da Companhia foram 16,0% menores que os valores registrados no 3T17.
- ✓ Assim, o **EBITDA Ajustado¹** no 3T18 ficou negativo em R\$ 9,1 milhões, R\$ 1,0 milhão melhor que o valor registrado no mesmo período do ano anterior.
- ✓ Reduzimos o **Prejuízo Líquido Ajustado** do 3T18 em R\$ 1,0 milhão quando comparado ao 3T17.
- ✓ A Companhia gerou caixa operacional de R\$ 100 mil e encerrou o trimestre com

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

um montante total de **caixa e aplicações financeiras** de R\$ 61,9 milhões.

Demonstrações financeiras

Disclaimer: Ao longo do 3T18 deixamos de operar junto a duas subsidiárias, Chão e Teto em Belém, no Pará e Sérgio Dávila em Cabo Frio, no Rio de Janeiro. Neste relatório demonstraremos os resultados de nossas operações do 3T18, 2T18, 1T18 e 3T17, além dos valores acumulados dos anos de 2018 e 2017 até o terceiro trimestre, destacando do total os efeitos não recorrentes com reestruturações, os impactos da alienação de empresas e da baixa de investimentos, para melhor comparação com o histórico operacional.

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

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

Demonstrativo Financeiro									
	3T18 Ajustado	Efeitos Não Recorrentes e de Operações Descontinuadas	3T18 Contábil	3T17 Ajustado	Efeitos Não Recorrentes e de Operações Descontinuadas	3T17 Contábil	2T18 Ajustado	Efeitos Não Recorrentes e de Operações Descontinuadas	2T18 Contábil
VGV Contratado	904.612	41.419	863.193	1.037.357	18.798	1.056.155	958.155	19.233	977.388
Comissão Média	3,42%		3,43%	2,78%		2,80%	3,45%		3,44%
Receita de serviços	30.927	(1.329)	29.598	28.838	726	29.564	33.032	619	33.651
Descontos e abatimentos	(440)	3	(437)	(1.126)	(12)	(1.138)	(641)	-	(641)
Impostos incidentes	(4.126)	165	(3.961)	(3.713)	(93)	(3.806)	(4.292)	(78)	(4.370)
Receita líquida	26.361	(1.161)	25.200	23.998	622	24.620	28.099	541	28.640
Custo dos serviços prestados	(5.707)	5	(5.702)	(2.065)	(5)	(2.070)	(3.522)	(1)	(3.523)
Resultado bruto	20.654	(1.156)	19.498	21.933	617	22.550	24.577	540	25.117
Despesas administrativas e operacionais	(29.793)	(636)	(30.429)	(32.112)	(1.803)	(33.915)	(31.967)	(1.650)	(33.616)
Despesas administrativas	(23.392)	(1) (801)	(24.193)	(28.847)	(1) (1.427)	(30.274)	(26.697)	(1) (1.582)	(28.279)
Honorários de diretoria	(1.522)	114	(1.408)	(1.225)	(48)	(1.273)	(1.702)	(57)	(1.759)
Provisão para devedores duvidosos	(2.266)	58	(2.208)	153	(17)	136	(1.070)	(10)	(1.080)
Outras receitas (despesas) operacionais	(2.613)	(7)	(2.620)	(2.193)	(2) (311)	(2.504)	(2.497)	(1)	(2.498)
EBITDA	(9.139)	(1.792)	(10.931)	(10.179)	(1.186)	(11.365)	(7.390)	(1.109)	(8.499)
Depreciações e amortizações	(1.940)	40	(1.900)	(2.368)	(21)	(2.389)	(2.048)	(19)	(2.067)
Amortização de Recuperação de Ativos	(3)	3		1	(1)		1	(1)	
Despesas financeiras	(328)	19	(309)	(1.519)	(37)	(1.556)	(348)	(11)	(359)
Receitas financeiras	1.471	(47)	1.424	2.788	47	2.835	988	26	1.014
LAIR	(9.938)	(1.778)	(11.716)	(11.277)	(1.198)	(12.475)	(8.797)	(1.114)	(9.911)
Provisão para imposto de renda	(184)	25	(159)	(491)	(9)	(500)	(296)	(10)	(306)
Provisão para contribuição social	(73)	13	(60)	(198)	(5)	(203)	(116)	(6)	(122)
Resultado Líquido das Operações Descontinuadas	(0)	(3) (133)	(133)						
Participação acionistas minoritários	(898)		(898)	(113)		(113)	(1.055)		(1.055)
Lucro (prejuízo) Líquido de Operações	(11.093)	(1.873)	(12.966)	(12.079)	(1.212)	(13.291)	(10.265)	(1.129)	(11.394)

- (1) Despesas com projeto transformação, com reestruturação e alienação de empresas;
- (2) Baixa de ativos em função do encerramento de lojas e/ou alienação de empresas;
- (3) Nas demais linhas os ajustes são relacionados exclusivamente à alienação de empresas.



Tabela 2 – Desempenho Econômico e Financeiro semestral (R\$ mil)

	Demonstrativo Financeiro							
	9M18 Ajustado	Efeitos Não Recorrentes e de Operações Descontinuadas		9M18 Contábil	9M17 Ajustado	Efeitos Não Recorrentes e de Operações Descontinuadas		9M17 Contábil
VGV Contratado	2.697.392			2.697.392	2.837.851	65.230		2.903.081
Comissão Média	3,34%			3,34%	2,74%			2,76%
Receita de serviços	90.020	-		90.020	77.651	2.517		80.168
Descontos e abatimentos	(1.828)	-		(1.828)	(3.672)	(82)		(3.754)
Impostos incidentes	(11.909)	-		(11.909)	(10.166)	(307)		(10.473)
Receita líquida	76.283	-		76.283	63.813	2.128		65.941
Custo dos serviços prestados	(11.723)	-		(11.723)	(4.013)	(22)		(4.035)
Resultado bruto	64.560	-		64.560	59.800	2.106		61.906
Despesas administrativas e operacionais	(91.059)	(3.882)		(94.941)	(90.863)	(3.295)		(94.158)
Despesas administrativas	(75.241)	(1) (3.882)		(79.123)	(84.387)	(1) (2.403)		(86.790)
Honorários de diretoria	(4.902)	-		(4.902)	(3.071)	(142)		(3.213)
Provisão para devedores duvidosos	(3.612)	-		(3.612)	286	(308)		(22)
Outras receitas (despesas) operacionais	(7.304)	-		(7.304)	(3.691)	(2) (442)		(4.133)
EBITDA	(26.499)	(3.882)		(30.381)	(31.063)	(1.189)		(32.252)
Depreciações e amortizações	(6.336)	-		(6.336)	(7.300)	(68)		(7.368)
Amortização de Recuperação de Ativos	-	-		-	4	(4)		-
Despesas financeiras	(1.080)	-		(1.080)	(2.205)	(102)		(2.307)
Receitas financeiras	3.820	-		3.820	7.093	192		7.285
LAIR	(30.095)	(3.882)		(33.977)	(33.471)	(1.171)		(34.642)
Provisão para imposto de renda	(693)	-		(693)	(1.123)	(45)		(1.168)
Provisão para contribuição social	(272)	-		(272)	(446)	(23)		(469)
Resultado Líquido das Operações Descontinuadas	(0)	(3)	(133)	(133)				
Participação acionistas minoritários	(2.129)	-		(2.129)	(241)	-		(241)
Lucro (prejuízo) Líquido de Operações	(33.189)	(4.015)		(37.204)	(35.281)	(1.239)		(36.520)

- (1) Despesas com projeto transformação, com reestruturação e alienação de empresas;
 (2) Baixa de ativos em função do encerramento de lojas e/ou alienação de empresas;
 (3) Nas demais linhas os ajustes são relacionados exclusivamente à alienação de empresas.



Seção 1 - Mensagem da Administração

Reforçando a importância de nossa estratégia de diversificação de negócios, nossa Receita Líquida apresentou crescimento de 10% no 3T18 quando comparado ao 3T17 e, no acumulado do ano a expansão já chega a 20%, mesmo diante de um cenário ainda desafiador do mercado tradicional de compra e venda de imóveis. Os negócios considerados complementares representaram 49% do faturamento no acumulado desse ano.

O mercado de São Paulo, o maior do país, continua mostrando sinais de retomada ininterrupta, mantendo um volume mais alto de lançamentos nesse trimestre que outras praças e com elevada velocidade de vendas dos novos empreendimentos mesmo em um trimestre bastante afetado pela instabilidade política no país. Nessa praça, inclusive, aumentamos o número de unidades vendidas em 9% ao compararmos o acumulado de 2018 com o acumulado de 2017. A novidade, aqui, fica por conta da praça do Rio de Janeiro que apresentou recuperação no volume de lançamentos e vendas do Mercado Primário de novos empreendimentos concretizados na Zona Sul da cidade. Como contrapartida à expansão das vendas de lançamentos, o volume financeiro transacionado de imóveis Remanescentes e Usados decresceu em todo país.

Mais uma vez, as vendas do 3T18 foram beneficiadas pela conclusão de um grande negócio da Brasil Brokers Corporate, empresa do Grupo dedicada ao segmento *Large Corporate*, e que oferece um serviço de assessoria e intermediação de compra e venda de grandes ativos imobiliários.

Nossa operação de crédito imobiliário continua a entregar um consistente crescimento de vendas, com evolução de *market-share*, aliado a um sólido resultado operacional. O volume dos contratos de financiamento assinados através de nossa plataforma de comercialização e distribuição de serviços financeiros alcançou R\$ 403 milhões no 3T18, volume 182% superior a igual período do ano anterior e 9% superior ao trimestre imediatamente anterior. Vale destacar que superamos nesses primeiros nove meses de 2018 a marca de R\$ 1 bilhão em financiamentos originados. A Credimorar continuamente vem ampliando sua rede de parceiros em todo Brasil e sua produtividade nos nossos canais internos de venda e, se tornando cada vez mais relevante em nossa estratégia de expansão da oferta de serviços agregados.

Gostaríamos de reafirmar nosso compromisso com a execução do plano de redução de despesas administrativas divulgado ao mercado ao final do 4T17, e que foi intensificado nos últimos meses. Ao longo de 2018, deixamos de atuar diretamente em três subsidiárias que optamos por licenciar e encerramos nossa operação em Porto Alegre. Revisamos nossa estrutura de lojas passando a atuar em 32 endereços, sendo 2 deles novos, e renegociamos 100% de nossos contratos de aluguel. Investimos nos últimos meses em melhorias e simplificação de nossa arquitetura de sistemas e modificamos alguns de nossos processos de *back-office* visando tornar essas atividades mais eficientes e ampliar a percepção de qualidade junto aos nossos clientes. Por fim, alcançamos melhores resultados após ampla renegociação de contratos com nossos parceiros estratégicos.

Todos esses esforços começam a refletir em nossos resultados a partir da melhora dos principais indicadores de lucratividade, mas principalmente, por termos alcançado geração operacional de caixa positiva no período pela primeira vez em 13 trimestres.

Não podemos deixar de falar também dos melhores resultados obtidos pela Brasil Brokers na agenda trabalhista. Já é possível notar grande declínio na quantidade média de novas reclamações ajuizadas por mês nos tribunais brasileiros após a aprovação da Reforma Trabalhista, o que para a Brasil Brokers representou uma queda de 59% na média acumulada dos nove primeiros meses de 2018 em relação à média de 2017. Importante mencionar, ainda, que nossa taxa de êxito nas demandas judiciais trabalhistas apresentou melhora expressiva no acumulado de 2018 quando comparado a 2017, refletindo uma série de medidas tomadas tanto individualmente pela Companhia quanto coletivamente pelo setor de intermediação imobiliária. Tais alterações trazem melhores expectativas para o tema para os próximos anos.

Para encerrar, concluímos no trimestre o processo de aumento de capital privado previsto e divulgado ao Mercado no dia 05/07/2018. Foram subscritas 106.880.371 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, no valor total de R\$ 50.233.774,37. Esse é mais um grande passo em nossa estratégia de reestruturação operacional e financeira do Grupo que nos permitirá enfrentar os desafios de curto prazo e viabilizar os investimentos necessários para transformar nosso modelo de negócios.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório



Seção 2: Desempenho Operacional - Intermediação Imobiliária

Nosso segmento de intermediação na compra e venda de imóveis apresentou decréscimo de 23% nas Unidades Contratadas quando comparado ao mesmo período do ano passado, sendo parcialmente compensado por um crescimento de 13% no *Ticket Médio* em igual período. Gostaríamos de destacar uma nova venda de nosso segmento Corporativo em Minas Gerais, que impactou positivamente o Valor Geral de Venda da companhia.

Tabela 3 – Vendas Contratadas

Destaques Operacionais	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Vendas Contratadas (em R\$ milhões)	905	1.037	-13%	968	-7%	2.697	2.842	-5%
Quant. Unidades Vendidas	2.128	2.754	-23%	2.525	-16%	6.844	7.520	-9%
<i>Ticket Médio (em R\$ mil)</i>	425	377	13%	383	11%	394	378	4%

Ao compararmos as Vendas Contratadas nos primeiros nove meses de 2018 e 2017, a redução apresentada foi de apenas 5%, influenciado por um decréscimo nas vendas nos mercados fora de São Paulo, que foi o único a apresentar crescimento nas unidades contratadas, no caso de 9%.

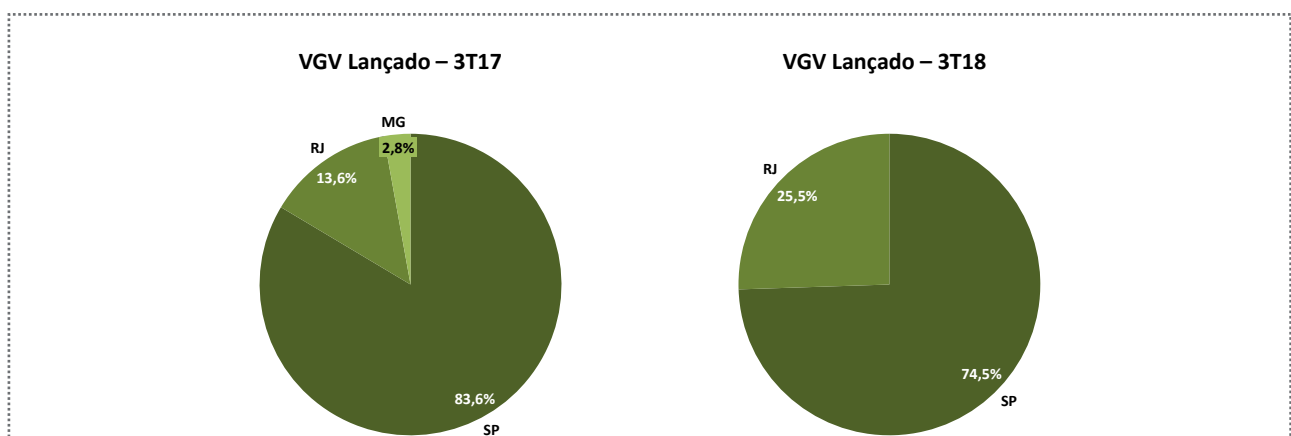
2.1 – Mercado Primário

Tabela 4 – Lançamentos

Lançamentos	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
VGv Lançado (em R\$ milhões)	882	1.056	-17%	840	5%	3.081	5.019	-39%
Quant. Unidades Lançadas	2.575	3.123	-18%	2.710	-5%	10.656	15.669	-32%
<i>Ticket Médio (em R\$ mil)</i>	342	338	1%	310	11%	289	320	-10%

O Valor Geral dos Lançamentos que a Companhia participou no terceiro trimestre de 2018 foi 17% inferior ao observado no 3T17, porém, 5% maior quando comparado ao 2T18. Foram 2,6 mil unidades lançadas, número 18% menor que o mesmo período do ano passado, com um *Ticket Médio* de R\$ 342 mil.

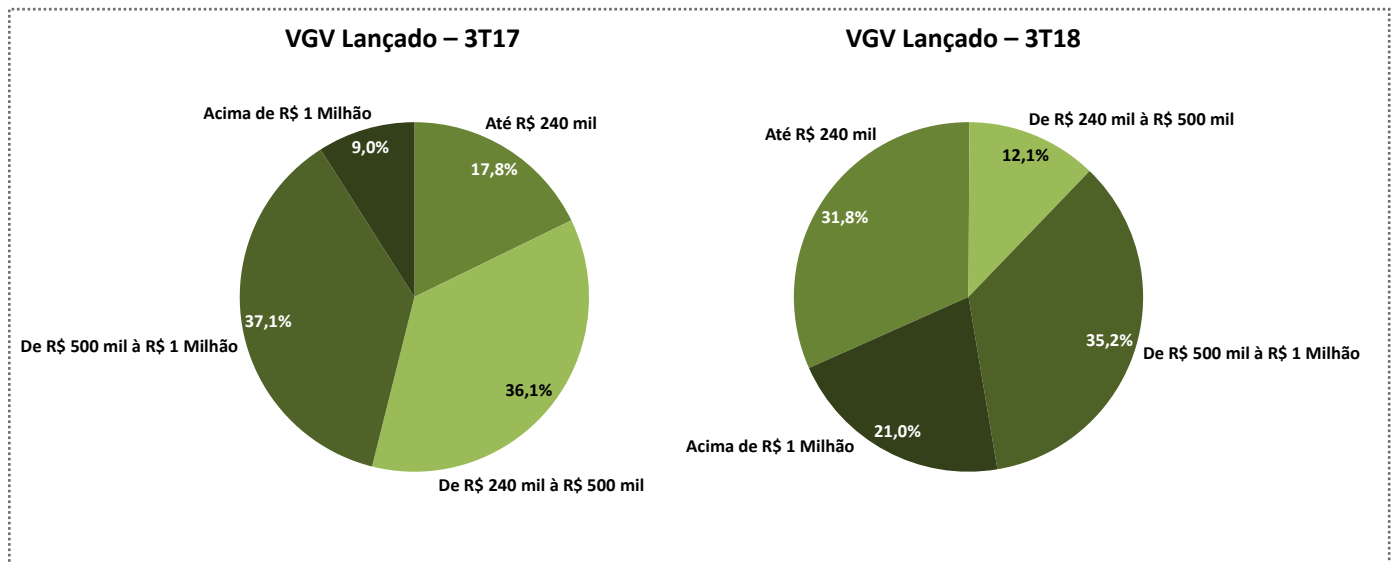
Gráfico 1 – Mix do Valor dos Lançamentos com participação da Brasil Brokers por Estado



¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

O mercado de São Paulo, o maior do país, continua mostrando sinais de retomada, representando 74,5% dos lançamentos nesse trimestre. Já o Rio de Janeiro foi a grande novidade com a retomada de lançamentos de produto de médio / alto padrão na Zona Sul da Capital fluminense.

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



No 3T18, do total de R\$ 882 milhões em empreendimentos lançados com a nossa participação, 31,8% por imóveis até R\$ 240 mil, 12,1% por imóveis de R\$ 240 mil a R\$ 500 mil, 35,2% foi composto por imóveis de R\$ 500 mil a R\$ 1 milhão, 21,0% por imóveis acima de R\$ 1 Milhão. Essa última faixa foi influenciada pelos lançamentos do Rio de Janeiro.

Tabela 5 – Vendas Contratadas do Mercado Primário

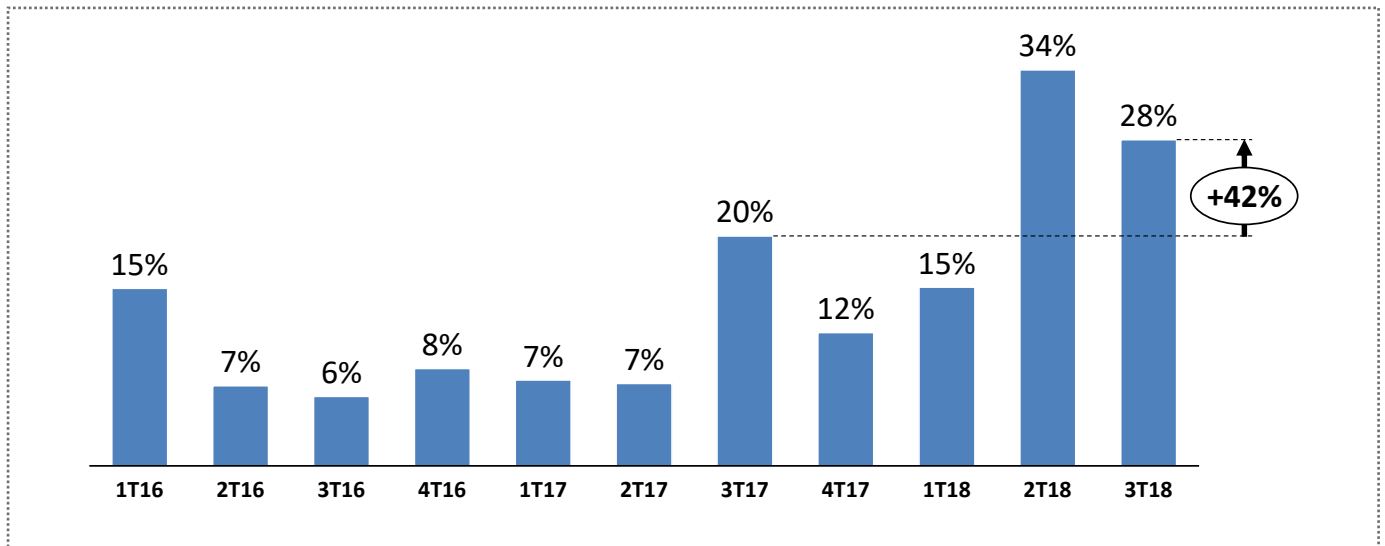
I - Venda de Lançamentos	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Vendas Contratadas (em R\$ milhões)	247	209	18%	286	-14%	743	494	50%
Quant. Unidades Vendidas	764	618	24%	1.060	-28%	2.521	1.432	76%
<i>Ticket Médio (em R\$ mil)</i>	324	338	-4%	270	20%	295	345	-15%
II - Venda de Remanescentes	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Vendas Contratadas (em R\$ milhões)	292	522	-44%	349	-16%	1.017	1.562	-35%
Quant. Unidades Vendidas	976	1.733	-44%	1.103	-12%	3.257	4.871	-33%
<i>Ticket Médio (em R\$ mil)</i>	299	301	-1%	316	-6%	312	321	-3%
I + II = Mercado Primário Total	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Vendas Contratadas (em R\$ milhões)	539	731	-26%	635	-15%	1.760	2.056	-14%
Quant. Unidades Vendidas	1.740	2.351	-26%	2.163	-20%	5.778	6.303	-8%
<i>Ticket Médio (em R\$ mil)</i>	310	311	0%	294	6%	305	326	-7%

As vendas contratadas de produtos lançados há menos de 180 dias apresentaram forte crescimento em 2018, da ordem de 50%, impulsionadas pela clara retomada do mercado em SP e, mais recentemente, por empreendimentos com grande VGV

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

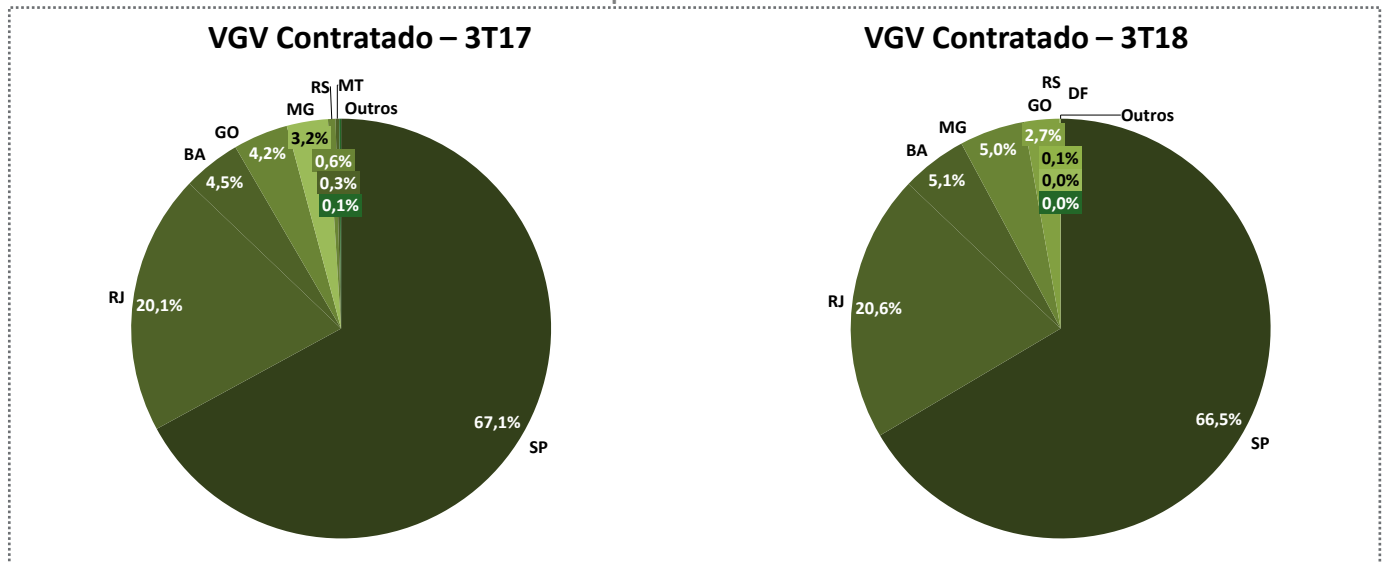
potencial lançados no RJ. No trimestre tivemos um aumento de 18% nas vendas contratadas, sendo que as unidades vendidas cresceram 24%.

Gráfico 3 – Evolução do Índice de Velocidade Venda sobre Lançamentos



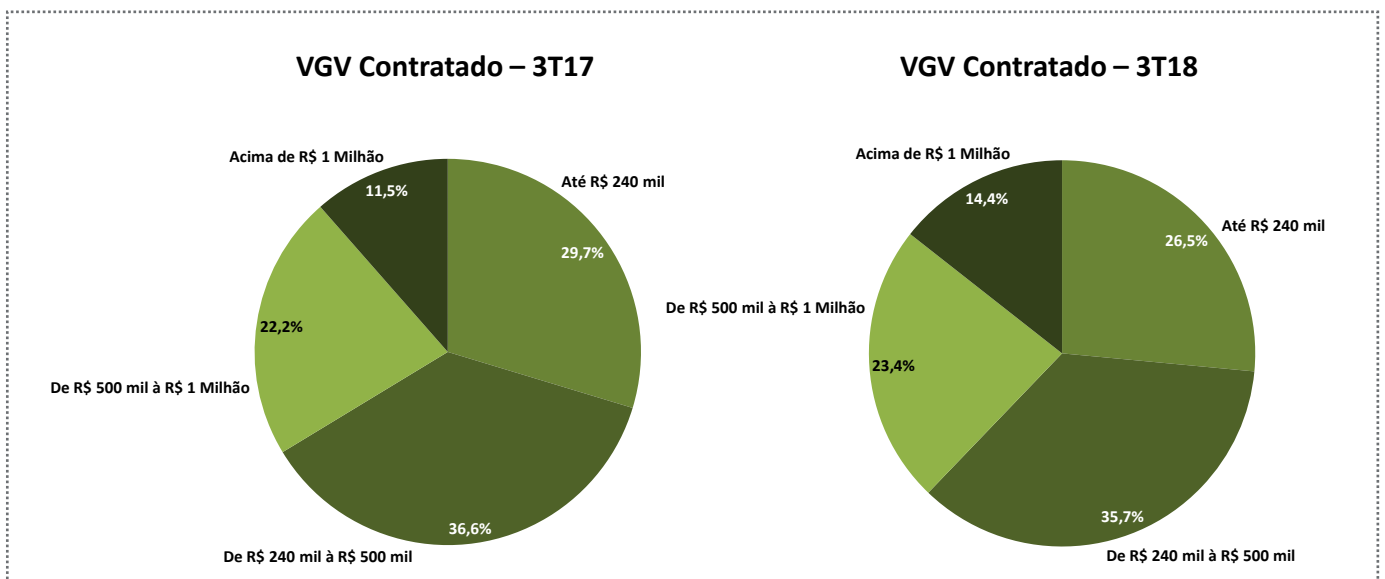
Por outro lado, o volume financeiro das vendas de imóveis remanescentes decresceu no trimestre e no acumulado do ano, influenciando diretamente para que as vendas no mercado primário não apresentassem crescimento no período. Esse efeito se deve ao maior *aging* dos estoques, cuja a velocidade de vendas tem sido cada vez menor. Ainda assim, esse segmento representou 54% do total intermediado no mercado primário no 3T18.

Gráfico 4 – Mix do Valor Geral de Vendas Contratadas por Estado



Do valor total das vendas contratadas no Mercado Primário no 3T18, 92,1% foram realizadas na Região Sudeste, 5,1% na Região Nordeste e 2,7% na Região Centro-Oeste e 0,1% na Região Sul.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

Gráfico 5 – Mix do Valor Geral de Vendas por Faixa de Preço


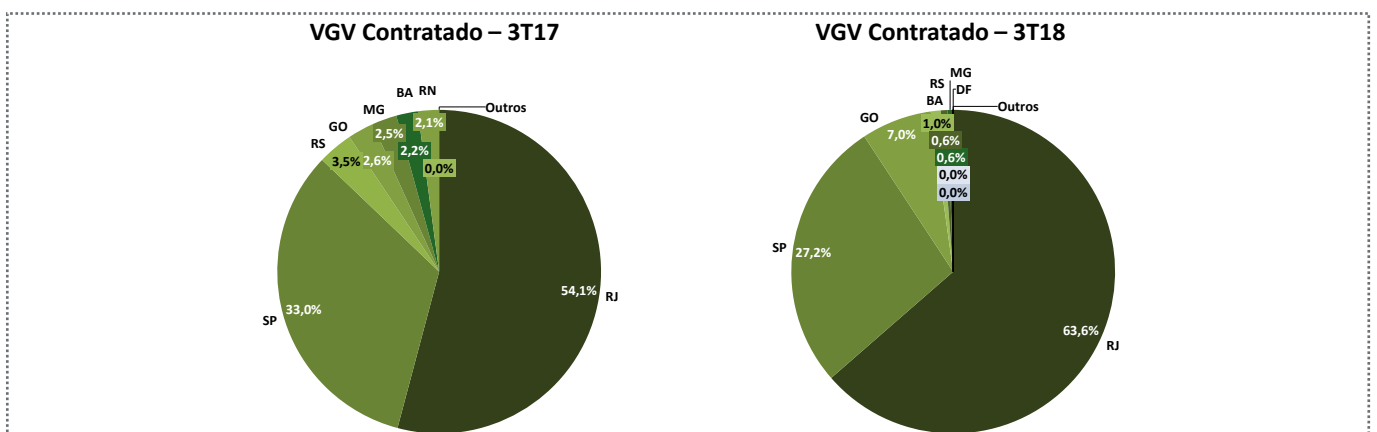
No terceiro trimestre de 2018, do total de R\$ 539 milhões de vendas contratadas no mercado primário, 26,5% foi composto por imóveis até R\$ 240 mil, 35,7% por imóveis de R\$ 240 mil a R\$ 500 mil, 23,4% por imóveis de R\$ 500 mil a R\$ 1 milhão e 14,4% por imóveis a partir de R\$ 1 milhão.

2.2 – Mercado Secundário

Tabela 6 – Vendas de Imóveis Prontos ou Usados

Destaques Operacionais	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Vendas Contratadas (em R\$ milhões)	189	250	-24%	217	-13%	629	725	-13%
Quant. Unidades Vendidas	387	401	-3%	360	8%	1.061	1.214	-13%
<i>Ticket Médio (em R\$ mil)</i>	489	623	-22%	604	-19%	593	597	-1%

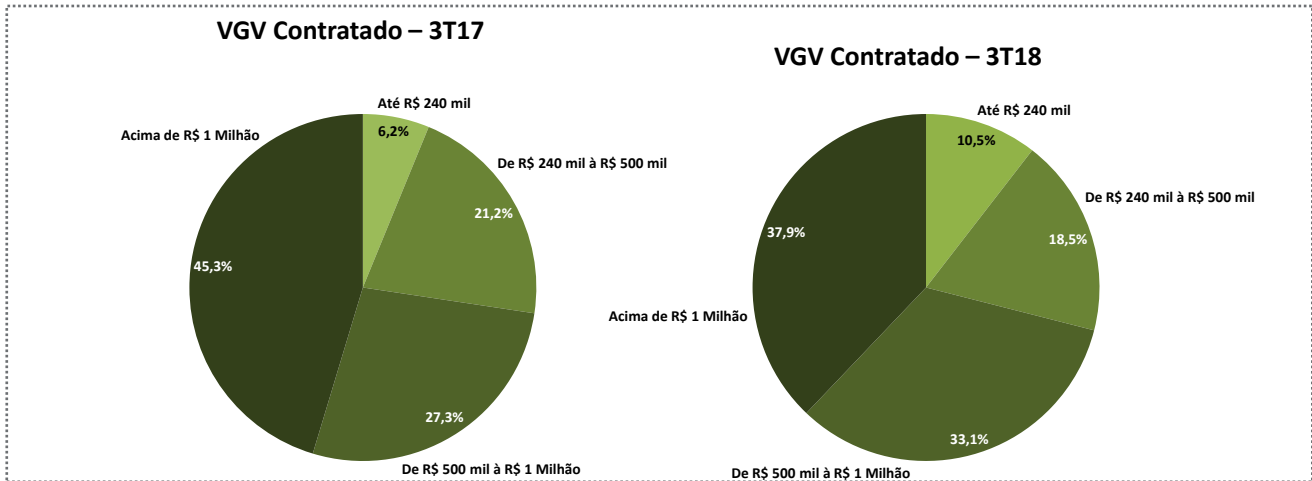
No 3T18 as vendas de prontos totalizaram R\$ 189 milhões, 24% menor que o observado no 3T17. O valor menor de VGV pode ser explicado pela acentuada queda no *Ticket Médio*, e a uma pequena redução de 3% na quantidade de imóveis vendidos.

Gráfico 6 – Mix do Valor Geral de Vendas Contratadas por Estado no Secundário


¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

No terceiro trimestre de 2018, das vendas contratadas de imóveis prontos ou usados, 91,3% foram realizadas na Região Sudeste, 7,0% na Região Centro-Oeste, 1,0% no Nordeste e 0,6% no Sul.

Gráfico 7 – Mix do Valor Geral de Vendas por Faixa de Preço



No 3T18, do total de R\$ 189 milhões de vendas contratadas no mercado secundário, 10,5% foi composto por imóveis até R\$ 240 mil, 18,5% por imóveis de R\$ 240 mil a R\$ 500 mil, 33,1% por imóveis de R\$ 500 mil a R\$ 1 milhão e 37,9% por imóveis a partir de R\$ 1 milhão.

2.3 – Mercado Corporativo/Terreno

Tabela 7 – Vendas Corporativas e de Terrenos

Corporativo/Terreno (R\$ MM)	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
VGV Contratado	176	57	212%	115	53%	309	61	405%

As vendas do segmento corporativo no 3T18 somaram R\$ 176 milhões a partir da intermediação em transações de um empreendimento comercial em Minas Gerais. No ano o segmento soma R\$ 309 milhões em vendas, 405% superior a 2017. A Brasil Brokers Corporate oferece um serviço de assessoria e intermediação de compra e venda de grandes ativos imobiliários como Shopping Centers, torres corporativas e galpões logísticos/industriais. Esse segmento possui grande potencial de crescimento, dado que muitos ativos estão com condições comerciais atrativas para investidores de longo prazo, e tende a se tornar cada vez mais relevante na receita total da Companhia.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório



Seção 3: Desempenho Operacional – Diversificação de Receitas

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

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

3.1 – Crédito Imobiliário

Tabela 8 – Crédito Imobiliário

Crédito Imobiliário (R\$ MM)	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
VGC Produzido	403	143	182%	371	9%	1.070	323	231%
VGC Faturado	387	141	175%	308	26%	906	269	237%

Em nossa parceria com o Bradesco, o montante financeiro dos contratos faturados no terceiro trimestre de 2018 foi 175% superior ao número observado no mesmo período de 2017 e 26% superior ao 2T18, demonstrando um crescimento constante da venda desse serviço nos últimos trimestres e continuidade dessa tendência para os próximos.

O volume de financiamentos produzidos no 3T18 foi 182% superior ao segundo trimestre de 2017 e 9% superior ao 2T18, refletindo os resultados da reorganização operacional realizada nessa vertical de negócios que nos permitiu ampliar o foco e a produtividade.

Gostaríamos de destacar que a companhia atingiu um volume de financiamentos no ano superior a de R\$ 1,0 Bilhão.

3.2 – Locação

Tabela 9 – Locação

Locação	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Número de Imóveis Intermediados	168	223	-25%	168	0%	597	757	-21%
Carteira de Imóveis	2.759	2.916	-5%	2.854	-3%	2.759	2.916	-5%

Ao longo do terceiro trimestre de 2018 a Companhia intermediou a locação de 168 imóveis, 25% inferior ao observado no 3T17, e encerrou o período com 2.759 imóveis e empreendimentos sob sua administração.

Essa linha de negócios permite a manutenção de uma receita recorrente de administração, hoje da ordem de R\$ 2,4 milhões por trimestre. O valor médio do aluguel dos imóveis em carteira é de R\$ 1.945 e a nossa taxa de administração é de 10,0% na média.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório



Seção 4: Desempenho Econômico-Financeiro

4.1 – Receita Operacional e Comissão (Ajustados¹)

A Receita Bruta de serviços das operações continuadas da Brasil Brokers representada pela soma das comissões dos diferentes segmentos de atuação alcançou R\$ 30,9 milhões no 3T18, 7% superior ao 3T17, mas 6% inferior ao 2T18.

Gráfico 8 – Evolução da Receita Bruta Ajustada¹

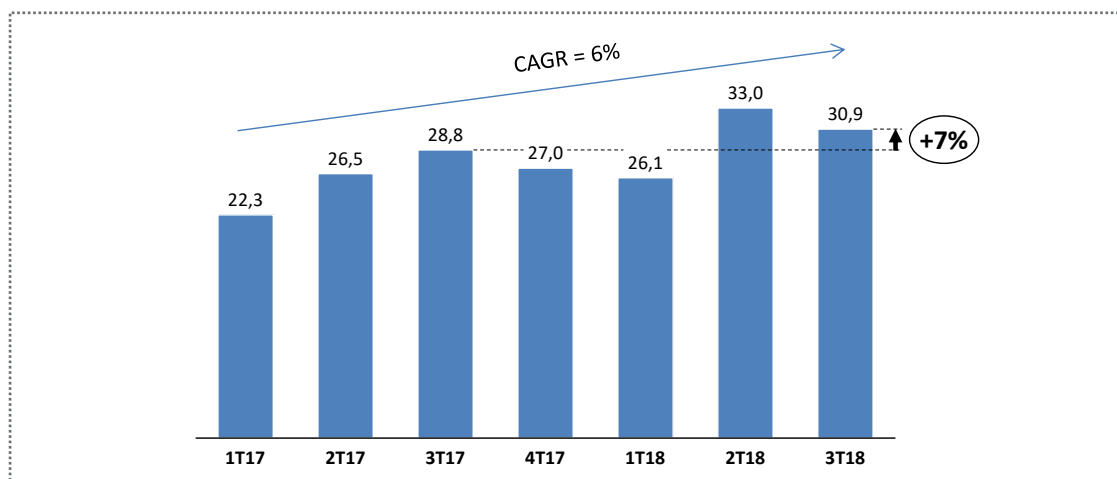


Tabela 10 – Receita e Comissão

I - Receita Bruta de Primário	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Receita Operacional Bruta (R\$ MM)	9,7	14,7	-34%	12,1	-19%	32,5	40,9	-21%
Comissão Bruta	1,80%	2,01%	-0,20p.p.	1,90%	-0,10p.p.	1,85%	1,99%	-0,14p.p.
II - Receita Bruta de Secundário	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Receita Operacional Bruta (R\$ MM)	4,0	5,2	-24%	4,5	-10%	13,0	15,8	-18%
Comissão Bruta	2,12%	2,10%	0,02p.p.	2,06%	0,06p.p.	2,07%	2,18%	-0,11p.p.
I + II = Receita Bruta	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Receita Operacional Bruta (R\$ MM)	13,7	19,9	-31%	16,5	-17%	45,5	56,7	-20%
Comissão Bruta	1,89%	2,03%	-0,14p.p.	1,94%	-0,05p.p.	1,91%	2,04%	-0,13p.p.

A Receita originada em nossos segmentos tradicionais, primário e secundário, totalizou R\$ 13,7 milhões no 3T18. A companhia apresentou uma redução de 31% quando comparado com igual período do ano anterior e 17% em comparação ao 2T18, impactado pelo menor volume de unidades vendidas em regiões fora de São Paulo, pelo menor *Ticket Médio* em ambos os segmentos e pela menor comissão bruta. Em momentos de crise, esses componentes acabam sofrendo de forma combinada, dado a maior concorrência entre as empresas de intermediação e pela necessidade de repassar uma porção maior de comissão à força de vendas para mantê-la engajada.

Com um cenário de retomada de mercado esses fatores tendem a se ajustar aos padrões de mercado.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

Tabela 11 – Outras Receitas Operacionais Brutas

Outras Receitas Operacionais Brutas (R\$ MM)	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Receita Bruta de Crédito Imobiliário	11,6	5,1	125%	10,2	13%	29,2	9,8	199%
Receita Bruta de Corporativo	2,6	0,0	255306%	2,9	-11%	5,7	0,0	189067%
Outras Receitas	3,1	3,8	-19%	3,4	-9%	9,6	11,2	-14%
Total de Outras Receitas	17,2	8,9	93%	16,5	4%	44,5	20,9	113%

Cabe destacar nossos esforços para diversificar as fontes de Receita do Grupo. Do total do terceiro trimestre, 31% foram originados no mercado primário, 13% no mercado secundário, 37% na parceria de Crédito Imobiliário e outros 18% referem-se às vendas nos demais segmentos.

Já a Receita Operacional Líquida de impostos, devoluções e cancelamentos alcançou R\$ 26,4 milhões, o que representou uma redução de 6% em relação ao valor do 2T18, e um crescimento de 10% quando comparado com os R\$ 24,0 milhões, realizados no 3T17.

4.2 – Custos de Serviços Prestados

Tabela 12 – Custos de Serviços Prestados

Custos de serviços prestados (R\$ mil)	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Intermediação de Imóveis	333	552	-40%	181	84%	755	928	-19%
Comissão com Locação	7	13	-47%	6	16%	19	17	12%
Comissão com Crédito Imobiliário	5.331	1.499	256%	3.201	67%	10.779	3.061	252%
Outros Custos	37	1	3600%	133	0%	170	6	2991%
Total de Custos de serviços prestados	5.708	2.065	176%	3.521	62%	11.723	4.012	192%

Os Custos de serviços prestados no terceiro trimestre de 2018 foram impactados principalmente pelo crescimento da Receita Bruta de Crédito Imobiliário da companhia, originada pela parceria com o Banco Bradesco.

4.3 - Despesas Administrativas (Ajustadas¹)

Neste relatório os resultados performados nos trimestres apresentados foram reclassificados e demonstrados através do grupo “Efeitos Não Recorrentes e de Operações Descontinuadas”. As tabelas abaixo, assim como as análises de Despesas e Resultados desconsideram esses efeitos não recorrentes em todos os períodos para melhor comparação.

Mais uma vez a Companhia manteve seu foco em buscar ganhos de eficiências de forma a ampliar sua rentabilidade. Deixamos de operar no trimestre em três de nossas subsidiárias, sendo duas delas licenciadas. Aprofundamos as mudanças em nossos sistemas e processos de *back-office*, alocamos algumas de nossas lojas em novos endereços e renegociamos diversos contratos. Isso não significa que deixamos de investir de forma recorrente em melhorias operacionais.

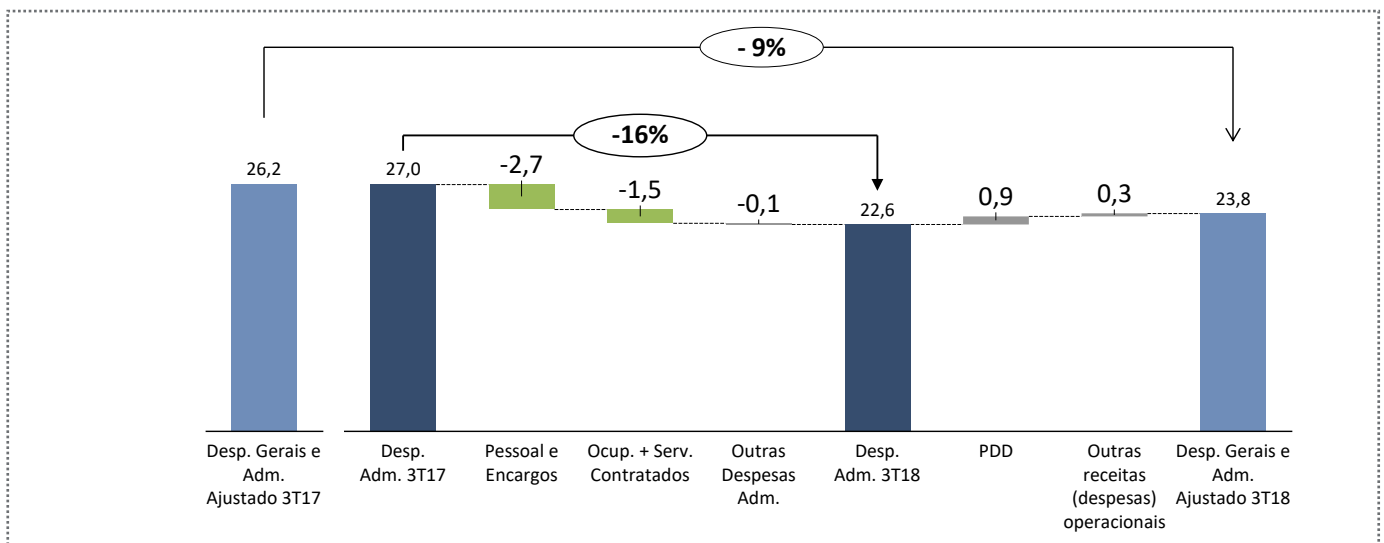
Do total de despesas incorridas no segundo trimestre de 2018 destacamos que R\$ 1,6 milhão se refere a despesas com indenizações rescisórias, multas com rescisões contratuais e gasto com consultorias especializadas que nos auxiliaram com nosso projeto de transformação.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

Tabela 13 – Despesas Administrativas Ajustadas¹

(em R\$MM)	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Pessoal e Encargos	11,6	14,4	-19,0%	14,7	-20,9%	40,0	42,3	-5,3%
Ocupação	5,6	6,5	-14,8%	6,0	-6,8%	17,9	21,0	-14,9%
Serviços Contratados	5,3	5,8	-9,2%	4,9	9,0%	14,6	15,2	-3,6%
Outras Despesas Administrativas	0,1	0,2	-59,4%	0,2	-49,8%	0,4	0,6	-39,7%
Despesas Administrativas	22,6	27,0	-16,2%	25,7	-12,2%	72,9	79,0	-7,8%
PDD	0,9	(0,3)	-383,3%	1,1	-19,0%	2,2	(0,4)	-623,5%
Outras receitas (despesas) operacionais	0,3	(0,5)	-167,1%	0,7	-53,8%	1,0	(0,6)	-271,0%
Despesas Gerais e Administrativas Totais	23,8	26,2	-9,0%	27,5	-13,5%	76,1	78,0	-2,4%

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

Gráfico 9 – Comparação do Total de Despesas Administrativas Ajustadas¹
3T17 vs 3T18 (R\$ milhões)


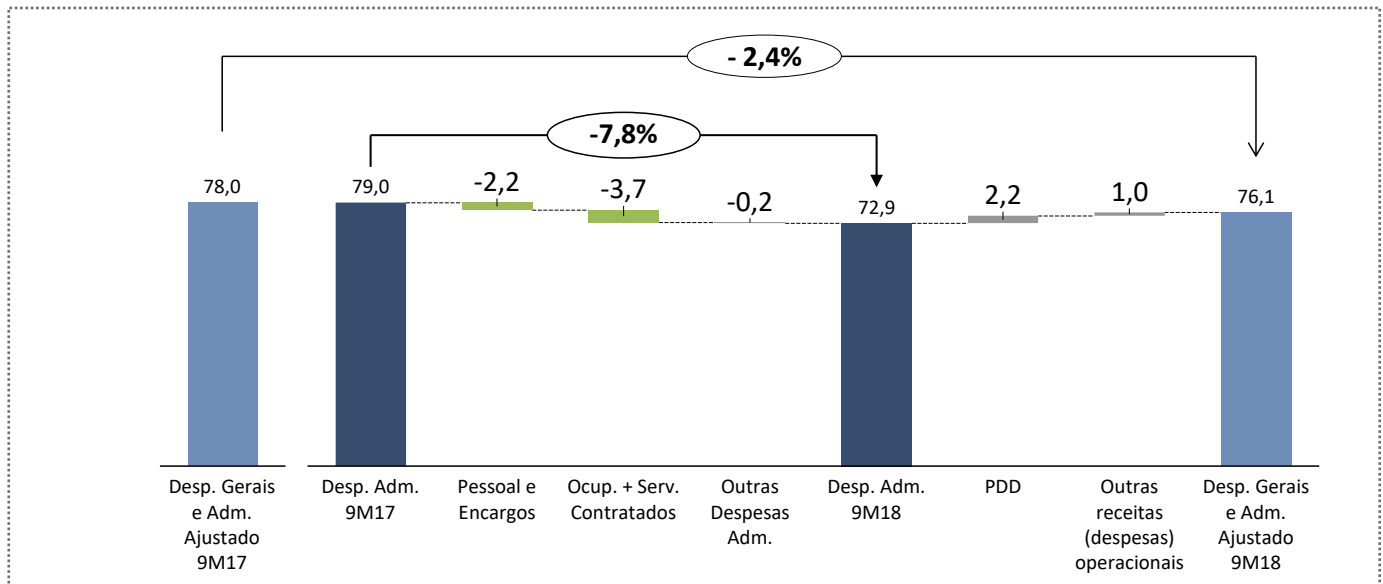
As Despesas Administrativas do 3T18 tiveram redução nominal de **R\$ 4,4 milhões, ou 16%**, quando comparados ao 3T17. Segue abaixo análise das principais variações das contas operacionais:

Pessoal & Encargos – Redução de **R\$ 2,7 milhões** ou **19,0%** em relação ao ano anterior, refletindo a redução do número de funcionários como resultante da maior eficiência nos processos de *back-office*.

Ocupação – Redução de **R\$ 1,0 milhão** ou **14,8%** em relação ao 3T17, refletindo a redução do número de lojas e renegociação dos contratos de aluguel.

Serviços Contratados – Redução de **0,5 milhão** ou **9,2%** em relação ao mesmo período do ano anterior.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

Gráfico 10 – Comparação do Total de Despesas Administrativas Ajustadas¹
9M17 vs 9M18 (R\$ milhões)


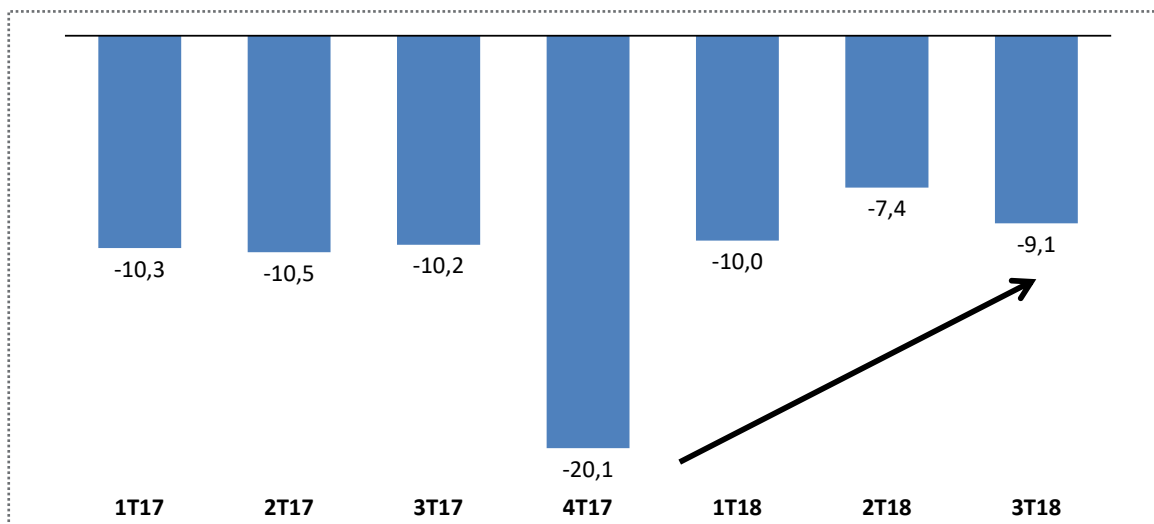
As Despesas Administrativas dos 9M18 tiveram redução nominal de **R\$ 6,1 milhões, ou 7,8%**, quando comparados ao 9M17. Segue abaixo análise das principais variações das contas operacionais:

Pessoal & Encargos – Redução de **R\$ 2,2 milhões** ou **5,3%** em relação ao mesmo período do ano anterior, refletindo a busca constante por melhora de eficiência dos processos da companhia.

Ocupação – Redução de **R\$ 3,1 milhões** ou **14,9%** em relação aos 9M17, refletindo a redução do número de lojas e ampla renegociação dos contratos de aluguel.

Serviços Contratados – O valor apresentado nos 9M18 foi **R\$ 0,5 milhão** menor que o observado no mesmo período do ano anterior.

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

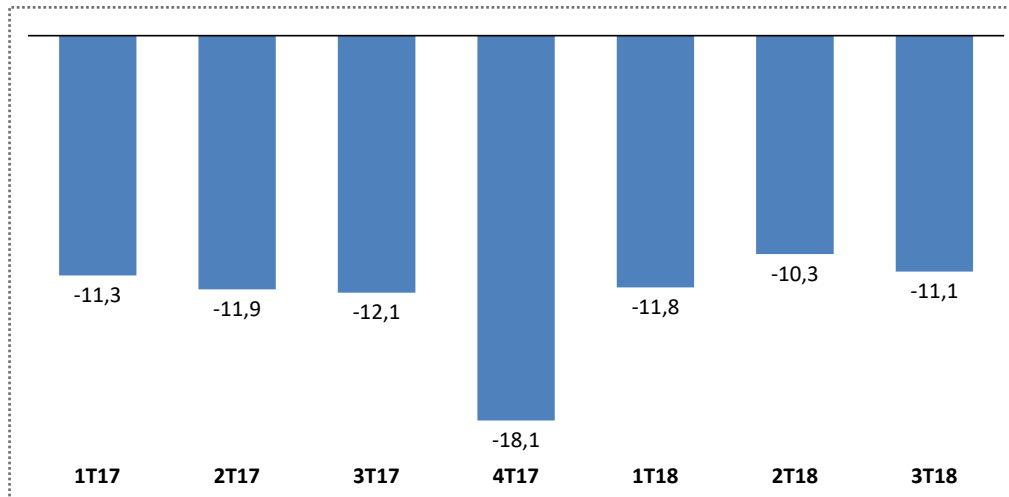
Gráfico 11 – Evolução Trimestral do EBITDA Ajustado¹ (R\$ milhões)


¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

O EBITDA ajustado¹ da Brasil Brokers do 3T18 foi negativo em R\$ 9,1 milhões, um crescimento de aproximadamente R\$ 1,0 milhão em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, refletindo não só expressiva redução de despesas, mas também, a expansão de receita alcançada.

4.4 – Lucro Líquido (Ajustado¹)

Gráfico 12 – Evolução Trimestral do Lucro Líquido Ajustado¹ (R\$ milhões)



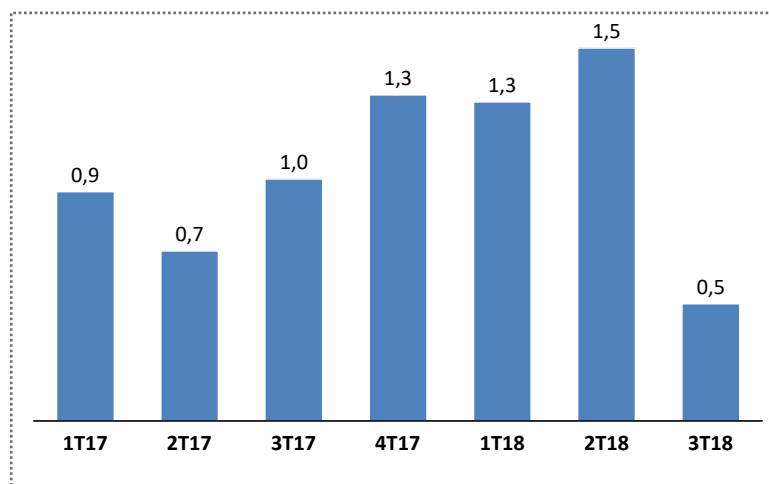
O Lucro líquido ajustado¹ da Brasil Brokers do 3T18 foi negativo em R\$ 11,1 milhões, um crescimento de aproximadamente R\$ 1,0 milhão em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

Seção 5: Investimentos, Endividamento e Caixa

5.1 – Capex (Regime de Competência)

A soma dos investimentos da Companhia no terceiro trimestre de 2018 alcançou R\$ 0,5 milhão. A maior parte desse valor foi dedicada à implantação e customização de novos sistemas de *back-office* de vendas.

Gráfico 13 – Evolução Trimestral do Capex (R\$ milhões)



¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

5.2 – Passivo Trabalhista

Tabela 14 – Despesas Jurídicas Não Recorrentes

(em R\$MM)	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Perda em Processo Trabalhista	6,4	9,0	-28,8%	4,3	47,8%	13,9	20,3	-31,3%
Reversão das Provisões Trabalhistas	(5,3)	(6,6)	-19,0%	(3,8)	39,9%	(10,6)	(16,3)	-35,2%
Custas processuais e demais Gastos Jurídicos	3,6	3,0	20,3%	3,2	11,9%	9,5	8,2	16,1%
Despesas Jurídicas Não Recorrentes Totais	4,7	5,4	-13,6%	3,7	25,0%	12,9	12,1	5,9%

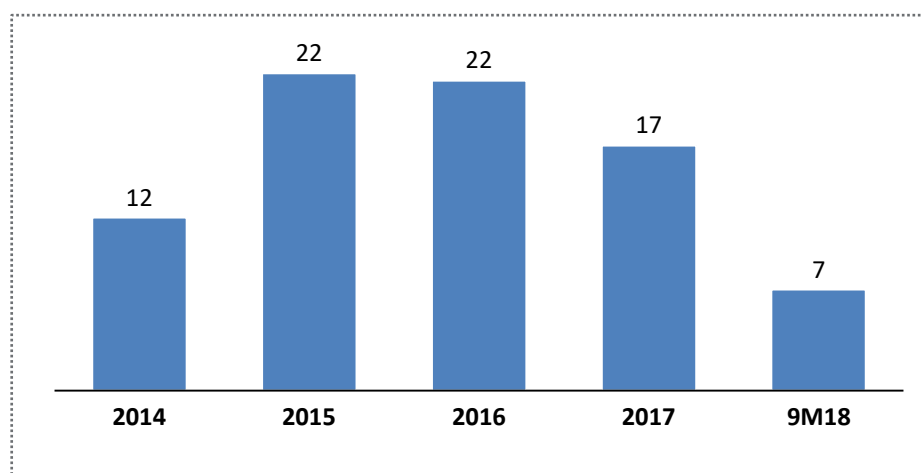
Um dos temas mais sensíveis do nosso negócio atualmente, o passivo trabalhista decorrente de ações movidas por corretores autônomos que pleiteiam reconhecimento de vínculo empregatício e previdenciário em esferas judiciais, vem apresentando melhorias expressivas.

Ao longo do terceiro trimestre, incorremos em perdas da ordem de R\$ 6,4 milhões, dos quais R\$ 5,3 milhões já previstos na provisão realizada no final do ano passado e, por isso, com menor impacto em nosso resultado do 3T18. No ano, as perdas somaram R\$ 13,9 milhões, sendo R\$ 10,6 milhões previstos em nossas provisões.

Cada vez mais os tribunais estão compreendendo que esta relação preserva a autonomia das partes, evidência refletida na nossa taxa de êxito que dobrou ano contra ano. Acreditamos que esta melhor compreensão dos fatos advém de uma série de medidas tomadas tanto individualmente pela Brasil Brokers, quanto coletivamente pelo setor de intermediação imobiliária, consubstanciado pelas novas regras introduzidas com a Reforma Trabalhista, especialmente no que tange a sucumbência e custas do processo.

Além da evolução da taxa de êxito da Companhia nas demandas promovidas, outro sinal inequívoco da melhora no cenário é a quantidade de novas reclamações trabalhistas ajuizadas em 2018. Durante o ano de 2017, tivemos uma média mensal de 17 novas demandas iniciadas, enquanto que nos nove primeiros meses de 2018 tivemos uma média mensal de 7 novos processos, uma redução de 58,8%.

Gráfico 14 – Evolução da Média Mensal das Entradas de Novos Processos



Além do declínio dos novos processos, começam a se avolumar as decisões condenando os reclamantes ao pagamento de sucumbências, custas e litigância de má fé.

Atentando aos princípios conservadores que norteiam a contabilidade, mantivemos ao final do terceiro trimestre de 2018 uma provisão total de R\$ 61,5 milhões na linha de contingências trabalhistas.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

5.3 - Caixa e Aplicações Financeiras

Tabela 15 – Caixa e Aplicações Financeiras

Fluxo de Caixa (R\$ MM)	3T18
Caixa e Aplicações Financeiras no início do período	46,2
Caixa Gerado Atividades Operacionais	0,1
Perdas Trabalhistas	(3,5)
Outras Despesas Jurídicas	(4,7)
Projeto Transformação	(0,2)
Reestruturação	(2,9)
Caixa Líquido Gerado	(11,2)
Aumento de Capital	28,2
Atividades de Investimento	(0,8)
Atividades com Acionistas	(0,4)
Caixa e Aplicações Financeiras no final do período	61,9

O saldo de caixa e aplicações financeiras da Companhia no terceiro trimestre de 2018 totalizou R\$ 61,9 milhões. Esses valores referem-se basicamente a aplicações financeiras em certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa, remunerados a taxas que variam de acordo com o CDI.

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

A Companhia possuía ainda, no final do trimestre, R\$ 14,8 milhões em recebíveis, com prazo médio estimado de 45 dias.

Gostaríamos de destacar que pela primeira vez em 13 trimestres apresentamos geração operacional positiva de R\$ 400 mil evidenciando a importância dos ajustes operacionais realizados, diversificando as nossas receitas e reduzindo despesas.

O caixa líquido gerado das atividades operacionais da companhia no 3T18 foi negativo em R\$ 11,2 milhões, já deduzido o capital de giro e os impostos. Desse total, aproximadamente R\$ 3,5 milhões foram dispendidos com perdas com processos trabalhistas, outros R\$ 4,7 milhões foram dispendidos com consultorias jurídicas e honorários advocatícios para atender todas as demandas processuais e R\$ 3,1 milhões foram dispendidos em nosso projeto de transformação e com despesas de reestruturação.

Gostaria de enfatizar que no terceiro trimestre de 2018, tivemos o recebimento de R\$ 28,2 milhões relacionados ao exercício das sobras do Aumento de Capital.

O caixa consumido com atividades de investimento no acumulado do trimestre foi de R\$ 0,4 milhão, sendo o mesmo valor observado nas atividades com Acionistas.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório



Seção 6: Governança Corporativa

6.1 - Agenda Corporativa

Calendário de Reuniões Públicas	
Evento	Data
Investor's Day	6 de dezembro

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

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

Demonstrativo Financeiro		
	3T18	3T17
	Contábil	Contábil
VGv Contratado	863.193	1.056.155
<i>Comissão Média</i>	3,43%	2,80%
Receita de serviços	29.598	29.564
Descontos e abatimentos	(437)	(1.138)
Impostos incidentes	(3.961)	(3.806)
Receita líquida	25.200	24.620
Custo dos serviços prestados	(5.702)	(2.070)
Resultado bruto	19.498	22.550
Despesas administrativas e operacionais	(30.429)	(33.915)
Despesas administrativas	(24.193)	(30.274)
Honorários de diretoria	(1.408)	(1.273)
Provisão para devedores duvidosos	(2.208)	136
Outras receitas (despesas) operacionais	(2.620)	(2.504)
EBITDA	(10.931)	(11.365)
Depreciações e amortizações	(1.900)	(2.389)
Amortização de Recuperação de Ativos	-	-
Despesas financeiras	(309)	(1.556)
Receitas financeiras	1.424	2.835
LAIR	(11.716)	(12.475)
Provisão para imposto de renda	(159)	(500)
Provisão para contribuição social	(60)	(203)
Resultado Líquido das Operações Descontinuadas	(133)	-
Participação acionistas minoritários	(898)	(113)
Lucro (prejuízo) Líquido de Operações	(12.966)	(13.291)

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

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

Demonstrativo Financeiro		
	9M18	9M17
	Contábil	Contábil
VGV Contratado	2.697.392	2.903.081
<i>Comissão Média</i>	3,34%	2,76%
Receita de serviços	90.020	80.168
Descontos e abatimentos	(1.828)	(3.754)
Impostos incidentes	(11.909)	(10.473)
Receita líquida	76.283	65.941
Custo dos serviços prestados	(11.723)	(4.035)
Resultado bruto	64.560	61.906
Despesas administrativas e operacionais	(94.941)	(94.158)
Despesas administrativas	(79.123)	(86.790)
Honorários de diretoria	(4.902)	(3.213)
Provisão para devedores duvidosos	(3.612)	(22)
Outras receitas (despesas) operacionais	(7.304)	(4.133)
EBITDA	(30.381)	(32.252)
Depreciações e amortizações	(6.336)	(7.368)
Amortização de Recuperação de Ativos	-	-
Despesas financeiras	(1.080)	(2.307)
Receitas financeiras	3.820	7.285
LAIR	(33.977)	(34.642)
Provisão para imposto de renda	(693)	(1.168)
Provisão para contribuição social	(272)	(469)
Resultado Líquido das Operações Descontinuadas	(133)	-
Participação acionistas minoritários	(2.129)	(241)
Lucro (prejuízo) Líquido de Operações	(37.204)	(36.520)

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

Anexo III - Balanço Patrimonial Consolidado em 30 de Setembro de 2018 (R\$ mil)

ATIVO		
	3T18	3T17
Ativo Circulante		
Caixa, Equivalentes de Caixa	61.764	8.199
Títulos e Valores Mobiliários	-	3.527
Contas a receber de clientes	14.493	15.761
Adiantamentos a fornecedores	437	236
Impostos a recuperar	1.718	5.097
Operações com Opção	-	3.355
Despesas antecipadas	2.465	3.263
Contas a receber revenda empresas	736	10.225
Valores em garantia locação	5.260	
Outros créditos	2.315	6.857
Total do ativo circulante	89.188	56.520
Ativos não-correntes a venda	1.875	
Ativo não Circulante		
Realizável a longo prazo		
Títulos e Valores Mobiliários	-	67.531
Contas a receber de clientes	262	586
Terrenos disponíveis para venda	1.135	760
Impostos a recuperar	12.024	12.511
Operações com Opção	-	-
Depósitos Judiciais	22.678	19.295
Contas a receber revenda empresas	1.470	6.137
Outros créditos	5.837	4.619
	43.406	111.439
Investimentos em controladas	-	
Imobilizado	12.196	16.870
Intangível	231.970	253.043
	244.166	269.913
Total do ativo não circulante	287.572	381.352
Total do ativo	378.635	437.872

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

Anexo IV - Balanço Patrimonial Consolidado em 30 de Setembro de 2018 (R\$ mil)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
	3T18	3T17
Passivo Circulante		
Fornecedores	7.252	11.472
Salários provisões e contribuições sociais	6.799	5.769
Parcelamentos judiciais	8.797	-
Impostos e contribuições a recolher	4.003	3.667
Adiantamentos de clientes	929	727
Dividendos a pagar	873	125
Contas a pagar - aquisição de empresas	-	2.586
Operações com Opção	-	39
Provisão para riscos processuais	19.390	7.336
Outras contas a pagar	3.733	6.492
Valores a repassar de operação de locação	1.499	2.185
Total do passivo circulante	53.275	40.398
Passivos sobre Ativos Não- Correntes a Venda Descontinuada	1.730	-
Passivo não Circulante		
Exigível a longo prazo		
Provisão para riscos processuais	54.056	66.025
Contas a pagar - aquisição de empresas	-	266
Operações com Opção	-	-
Outras contas a pagar	3.090	3.191
Total do passivo não circulante	57.146	69.482
Patrimônio líquido		
Capital social	640.671	590.437
Reserva de capital	43.478	43.478
Prejuízo Acumulado	(316.814)	(210.724)
Ações em tesouraria	(23.717)	(23.717)
Reserva de opção de compra de ações	367	-
Ajuste de avaliação patrimonial ativo mantido para venda	(336)	-
Transações com não-controladores	(79.528)	(76.296)
Patrimônio líquido controladores	264.121	323.178
Participação dos minoritários	2.363	4.814
Total Patrimônio líquido	266.484	327.992
Total do passivo e patrimônio líquido	378.635	437.872

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

Anexo V - Fluxo de Caixa (R\$ mil) - Período de 01 de Julho a 30 de Setembro de 2018

Demonstrações de Fluxo de Caixa das atividades operacionais - Consolidado		
	3T18	3T17
Lucro líquido do período antes do IRPJ e CSLL de 01/07 a 30/09	(11.716)	(12.475)
Ajustes para reconciliação entre lucro (prejuízo) líquido e o caixa líquido gerado de atividades operacionais:		
Depreciações	1.165	1.611
Amortizações	735	778
Perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa	804	(180)
Provisão para riscos processuais	-	
Ajuste a valor de mercado contas a receber	86	(111)
Despesas financeiras de longo prazo	-	6
Resultado com opção de compras em ações	-	
Lucro (prejuízo) líquido ajustado	(8.926)	(10.371)
Variações em ativos e passivos		
Contas a receber de clientes	1.206	(2.407)
Impostos a recuperar	1.891	446
Ajuste de avaliação patrimonial ativo mantido para venda		
Outros Créditos	(238)	-
Outros ativos circulantes	-	(71)
Outros ativos realizáveis a longo prazo	(1.162)	(1.329)
Fornecedores	2.336	1.786
Salários e encargos a pagar	(299)	286
Impostos e contribuições a recolher	47	54
Adiantamentos de clientes	18	(467)
Riscos processuais	(5.994)	-
Operacoes com opcoes		
Outros passivos circulantes	(363)	(1.121)
Provisão para contingência	-	(6.612)
Despesas antecipadas	258	189
Outros exigíveis a longo prazo	-	(19)
	(2.300)	(9.265)
Caixa líquido gerado nas atividades	(11.226)	(19.636)
Das atividades de investimento		
Títulos e valores mobiliários	-	(51.867)
Terrenos disponíveis para a venda	(375)	-
Adição Ativo imobilizado	(206)	(183)
Ativo intangível	(267)	(830)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(848)	(52.880)
Das atividades de financiamento com terceiros		
Contas a Pagar Aquis. Empresas	-	-
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com terceiros	-	-
Das atividades de financiamento com acionistas		
Aumento de capital	28.180	70.000
Dos acionistas minoritários	(449)	(396)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com acionistas	27.731	69.604
Aumento (redução) das disponibilidades	15.657	(2.912)
Caixa e equivalentes no início do período	46.240	11.111
Caixa e equivalentes no final do exercício	61.897	8.199

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório