

Rio de Janeiro, 28 de Março 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 quarto trimestre de 2017 (4T17) e ao ano de 2017.

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



Equipe de RI

Andreas Yamagata
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

29 de Março de 2018
11h30 (horário de Brasília)
10h30 (horário de NY)
Tel.: +55 (11) 3127-4971
Código: Brasil Brokers
Replay: +55 (11) 3127-4999
Código Replay: 59860923

Inglês

29 de Março de 2018
11h30 (horário de Brasília)
10h30 (horário de NY)
Tel.: + 1 (516) 300-1066
Código: Brasil Brokers
Replay: +55 (11) 3127-4999
Código Replay: 63946935



Destaques Operacionais

- ✓ As **Vendas Contratadas** evoluíram gradativamente ao longo do ano e encerraram 2017 em R\$ 3,9 bilhões.
- ✓ O **Ticket Médio** dos imóveis comercializados pela Brasil Brokers foi de R\$ 375 mil.
- ✓ O volume financeiro de **contratos financiados** em nossa principal parceria de crédito imobiliário com o Bradesco foi de R\$ 415 milhões em 2017, 106% superior ao realizado em 2016. Cabe destacar que no 4T17 alcançamos a média de R\$ 61 milhões em **contratos assinados** por mês.
- ✓ A Companhia intermediou a locação de **1.097 imóveis** e encerrou o ano de 2017 com **3.386 imóveis** e empreendimentos sob sua administração.
- ✓ O **Número de Funcionários** chegou a 597 ao final de 2017, uma redução de 75 funcionários ou 11% quando comparado ao final de 2016.
- ✓ Nossa **Força de Vendas** totalizou 7.190 corretores autônomos associados ao final de 2017.



Destaques Financeiros

- ✓ A **Receita Líquida ajustada¹** de 2017 foi de **R\$ 89,1 milhões**, que representa uma redução de 19% quando comparado ao valor registrado em 2016.
- ✓ Alinhado à nossa estratégia de diversificação, a Receita originada em **negócios complementares**, ou seja, diferente dos tradicionais Mercados Primário e Secundário, representaram 30% do faturamento em 2017.
- ✓ O total de **Despesas Administrativas Ajustadas¹** da Companhia, na comparação com 2016, diminuiu em **R\$ 11,9 milhões**, ou **9%**.
- ✓ O **EBITDA Ajustado¹** em 2017 ficou negativo em **R\$ 51,5 milhões**, **R\$ 12,8 milhões** inferior ao valor registrado no ano anterior.
- ✓ A Companhia reduziu seu Prejuízo Contábil em **R\$ 28 milhões** em 2017, encerrando o ano com Prejuízo de R\$ 106,2 milhões.
- ✓ A Companhia encerrou o ano de 2017 com um montante total de **caixa e aplicações financeiras** de R\$ 57,3 milhões.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

Demonstrações financeiras

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

Todos os ajustes serão explicitados nas tabelas 1 e 2 que seguem abaixo:

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

	Demonstrativo Financeiro								
	4T17 Ajustado	Efeitos Não Recorrentes e de Operações Descontinuadas	4T17 Contábil	3T17 Ajustado	Efeitos Não Recorrentes e de Operações Descontinuadas	3T17 Contábil	4T16 Ajustado	Efeitos Não Recorrentes e de Operações Descontinuadas	4T16 Contábil
VGV Contratado	1.030.367		1.030.367	1.056.155		1.056.155	1.235.344	(84.987)	1.150.357
Comissão Média	2,70%		2,70%	2,80%		2,80%	2,49%		2,49%
Receita de serviços	27.782	-	27.782	29.564	-	29.564	30.789	(2.118)	28.671
Descontos e abatimentos	(1.040)	-	(1.040)	(1.138)	-	(1.138)	(1.011)	-	(1.011)
Impostos incidentes	(3.612)	-	(3.612)	(3.806)	-	(3.806)	(3.665)	302	(3.363)
Receita líquida	23.130	-	23.130	24.620	-	24.620	26.113	(1.816)	24.297
Custo dos serviços prestados	(2.123)	-	(2.123)	(2.070)	-	(2.070)	(807)	17	(790)
Resultado bruto	21.007	-	21.007	22.550	-	22.550	25.306	(1.799)	23.507
Despesas administrativas e operacionais	(41.267)	(34.897)	(76.164)	(32.741)	(1.174)	(33.915)	(40.988)	(66.863)	(107.851)
Despesas administrativas	(32.690)	(1) (1.090)	(33.780)	(29.409)	(1) (865)	(30.274)	(29.160)	(1) 1.225	(27.935)
Honorários de diretoria	(1.563)	-	(1.563)	(1.273)	-	(1.273)	(704)	8	(696)
Provisão para devedores duvidosos	(668)	-	(668)	136	-	136	(2.325)	-	(2.325)
Outras receitas (despesas) operacionais	(6.346)	(2) (3) (33.807)	(40.153)	(2.195)	(2) (309)	(2.504)	(8.799)	(2) (3) (68.096)	(76.895)
EBITDA	(20.260)	(34.897)	(55.157)	(10.191)	(1.174)	(11.365)	(15.682)	(68.662)	(84.344)
Depreciações e amortizações	(2.290)	-	(2.290)	(2.389)	-	(2.389)	(2.572)	79	(2.493)
Amortização de Recuperação de Ativos	-	(4) (16.438)	(16.438)	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(509)	-	(509)	(701)	-	(701)	(310)	(5) (8.026)	(8.336)
Receitas financeiras	4.414	-	4.414	1.980	-	1.980	2.671	(187)	2.484
LAIR	(18.645)	(51.335)	(69.980)	(11.301)	(1.174)	(12.475)	(15.893)	(76.796)	(92.689)
Provisão para imposto de renda	244	-	244	(500)	-	(500)	(400)	11	(389)
Provisão para contribuição social	82	-	82	(203)	-	(203)	(153)	7	(146)
Participação acionistas minoritários	14	-	14	(113)	-	(113)	(3.120)	18	(3.102)
Lucro (prejuízo) Líquido de Operações	(18.305)	(51.335)	(69.640)	(12.117)	(1.174)	(13.291)	(19.566)	(76.760)	(96.326)

- (1) Despesas com projeto transformação, com reestruturação e alienação de empresas.
- (2) Baixa de CaR Revenda: Baixa dos valores a receber de Revenda da MGE, Jairo Rocha e HomeHunters.
- (3) Contingências: Atualização de Contingências jurídicas do ano 2017.
- (4) IFRS : Baixa de Impairment no Ágio de aquisição de empresa.
- (5) Reavaliação de Call/Put e Earn-out.
- (6) Nas demais linhas os ajustes são relacionados exclusivamente à alienação de empresas.

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

Demonstrativo Financeiro						
	2017 ajustado	Efeitos Não Recorrentes e de Operações Descontinuadas	2017 contábil	2016 ajustado	Efeitos Não Recorrentes e de Operações Descontinuadas	2016 contábil
VGV Contratado	3.933.447		3.933.447	4.880.217	-	4.880.217
Comissão Média	2,74%		2,74%	2,65%		2,65%
Receita de serviços	107.950	-	107.950	129.135	0	129.135
Descontos e abatimentos	(4.794)	-	(4.794)	(3.385)	(0)	(3.385)
Impostos incidentes	(14.085)	-	(14.085)	(15.556)	(0)	(15.556)
Receita Líquida	89.071	-	89.071	110.194	0	110.194
Custo dos serviços prestados	(6.158)	-	(6.158)	(3.332)	(1)	(3.333)
Resultado bruto	82.913	-	82.913	106.861	(0)	106.861
Custos e despesas operacionais	(134.455)	(35.867)	(170.322)	(145.573)	(71.876)	(217.449)
Despesas administrativas	(118.830)	(1) (1.740)	(120.570)	(123.825)	(1) (5.289)	(129.114)
Honorários de diretoria	(4.776)	-	(4.776)	(2.894)	1	(2.893)
Provisão para devedores duvidosos	(690)	-	(690)	(7.697)	(1)	(7.698)
Outras receitas (despesas) operacionais	(10.159)	(2) (3) (34.127)	(44.286)	(11.157)	(2) (3) (66.587)	(77.744)
EBITDA	(51.542)	(35.867)	(87.409)	(38.712)	(71.876)	(110.588)
Depreciações e amortizações	(9.658)	-	(9.658)	(10.770)	(1.461)	(12.231)
Amortização de Recuperação de Ativos	-	(4) (16.438)	(16.438)	-	-	-
Despesas financeiras	(1.961)	-	(1.961)	(890)	(5) (14.333)	(15.223)
Receitas financeiras	10.844	-	10.844	13.817	(1)	13.816
LAIR	(52.317)	(52.305)	(104.622)	(36.555)	(87.671)	(124.226)
Provisão para imposto de renda	(924)	-	(924)	(2.542)	-	(2.542)
Provisão para contribuição social	(387)	-	(387)	(960)	-	(960)
Participação acionistas minoritários	(227)	-	(227)	(6.877)	465	(6.412)
Lucro (prejuízo) Líquido de Operações	(53.855)	(52.305)	(106.160)	(46.934)	(87.206)	(134.140)

- (1) Despesas com projeto transformação, com reestruturação e alienação de empresas.
(2) Baixa de CaR Revenda: Baixa dos valores a receber de Revenda da MGE, Jairo Rocha e HomeHunters.
(3) Contingências: Atualização de Contingências jurídicas do ano 2017.
(4) IFRS : Baixa de Impairment no Ágio de aquisição de empresa.
(5) Reavaliação de Call/Put e Earn-out.
(6) Nas demais linhas os ajustes são relacionados exclusivamente à alienação de empresas.



Seção 1 - Mensagem da Administração

O ano de 2017 ficou marcado para o setor imobiliário brasileiro pelo crescimento gradual dos negócios. O ritmo das atividades ao longo do primeiro semestre de 2017 ficou bem aquém quando comparado aos anos anteriores, porém, a evolução do quadro econômico do país contribuiu para alcançarmos melhores resultados de vendas no segundo semestre, especialmente em São Paulo.

São contínuos os indícios de melhora do cenário macroeconômico brasileiro com o crescimento do PIB, a queda da inflação e da taxa básica de juros, seguido pelo avanço nos índices de confiança dos consumidores e dos empresários.

A velocidade de venda dos estoques de imóveis das incorporadoras ainda não melhorou, mesmo com a queda da Selic. Ainda assim, o volume de estoques das incorporadoras diminuiu pelo segundo ano consecutivo, reflexo do menor volume de distrato. Adicionalmente, os lançamentos mais recentes vêm obtendo maior sucesso nas vendas. Esse movimento fica claro ao considerarmos o nosso indicador de VSL (Velocidade Sobre Lançamentos) que alcançou 40% em 2017 contra apenas 33% em 2016.

Com isso muitos incorporadores estão se movimentando na procura por terrenos, o número de projetos previstos para os próximos 12 meses aumentou e já é possível notar um maior interesse de compradores e investidores por unidades em boas condições comerciais.

O segmento de vendas de grandes ativos, como lajes corporativas e shopping centers, continua aquecido em função do cenário de juros e câmbio. Esse segmento possui grande potencial de crescimento, dado que muitos ativos estão com condições comerciais atrativas para investidores de longo prazo.

Adicionalmente, já é possível notar melhores condições de financiamento para a compra e produção de imóveis dado a retomada do fluxo de entradas da caderneta de poupança, principal fonte de crédito imobiliário, ao lado do FGTS.

Nossa plataforma de comercialização e distribuição de serviços financeiros vem crescendo de forma contínua. O volume financeiro dos contratos de crédito imobiliário originados em nossa parceria com o Bradesco mais que dobrou na comparação anual (+106%), impulsionado não só pela elevação do volume de financiamentos imobiliários no mercado, mas principalmente pelo nosso melhor desempenho no segmento.

A continuidade da melhora nos fundamentos econômicos e da agenda política no país é fundamental para estimular a retomada do fluxo de capitais e de investimentos, possibilitando a melhora na renda da população e, conseqüentemente, uma recuperação mais expressiva do setor.

Como ainda existem incertezas em relação à retomada mais consistente do mercado, a Companhia irá intensificar os ajustes operacionais necessários para adequar sua estrutura nos próximos meses. Temos investido de forma recorrente em melhorias em nossos sistemas e processos de *back-office* para tornar essas atividades cada vez mais eficientes. Estamos revisando nossa estrutura de lojas em busca de espaços mais adequados à nova realidade de mercado e mais uma vez renegociando nossos contratos de aluguel. Realizamos algumas rodadas de renegociação de contratos com fornecedores, principalmente aqueles de Tecnologia da Informação e de Telecomunicações. Adequamos, também, alguns de nossos contratos de assessoria jurídica, de forma a buscarmos a melhor relação custo benefício, compatível com o grau de complexidade de cada demanda.

A maior parte dessas mudanças serão implementadas logo no primeiro semestre de 2018 e deverão trazer uma redução das despesas administrativas recorrentes (*ex* despesas de reestruturação e jurídico) de 10% a 15%, nos levando a um patamar de aproximadamente R\$ 100 milhões.

Importante ressaltar que continuamos sendo impactados por uma parcela de decisões judiciais desfavoráveis em temas trabalhistas, apesar do amparo da Lei nº 6.530/78, alterada pela Lei nº 13.097/2015. De forma a enfrentar mais esse desafio, uma série de medidas foram tomadas tanto individualmente pela Brasil Brokers quanto coletivamente pelo setor de intermediação imobiliária.

A Companhia criou uma nova gerência com dedicação exclusiva à matéria trabalhista, composta por profissionais com ampla *expertise* no assunto. Todos os processos internos foram redesenhados, de forma a garantir que a melhor defesa possível é apresentada em cada demanda. Isso significou uma ampla revisão dos escritórios externos que defendem a Companhia, que passaram a ser escolhidos e avaliados a partir de critérios específicos, conforme a complexidade da reclamação trabalhista em questão. Junto com outras empresas do setor e entidades representativas da categoria, promovemos encontros com o

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

judiciário trabalhista para debater os principais temas, permitindo que os julgadores pudessem conhecer melhor a realidade da intermediação imobiliária.

Acreditamos que este conjunto de ações trouxe melhor compreensão dos fatos por parte dos tribunais que passaram a atender para a clara autonomia das partes, inexistindo qualquer tipo de subordinação, necessária para caracterização do vínculo trabalhista.

Diante do exposto, passamos a alcançar melhores resultados tanto na primeira quanto na segunda instância nas demandas promovidas por corretores de imóveis. Além da evolução da taxa de êxito da Companhia, outro sinal inequívoco da melhora no cenário é a quantidade de novas reclamações trabalhistas ajuizadas em 2017. As demandas iniciadas no último exercício social representaram uma queda de quase 23%, quando comparadas com 2016. Se anualizado o 4º trimestre de 2017, a redução chega a 50%.

Não podemos deixar de falar também dos primeiros efeitos percebidos pela Brasil Brokers a partir do advento da Reforma Trabalhista. 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.

Para encerrar, gostaríamos de destacar os avanços alcançados na transformação de nossa plataforma de negócios que visa melhorar a experiência do cliente em relação ao nível da prestação de serviços e ampliar nossa penetração nos principais canais de busca de produtos imobiliários, hoje, digitais.

Os principais projetos conduzidos no ano que passou foram relacionados à implantação e desenvolvimento de novas ferramentas de vendas para o corretor, ao desenvolvimento de novos canais de vendas (digitais), à reformulação de nossa estratégia de captação, acompanhamento e nutrição dos *Leads*, ao lançamento do nosso novo site corporativo com novas funcionalidades para o usuário visando ampliar a geração orgânica de tráfego e melhorar nosso posicionamento nos portais de busca, a renovação da nossa plataforma de educação à distância para corretores.

Esses investimentos são fundamentais para permitir um novo ciclo de desenvolvimento do nosso negócio, para consolidar a Brasil Brokers como uma plataforma diversificada, completa e multi-canal de negócios imobiliários, ampliar a qualidade de nossos serviços, trazer ganhos de escala através de parcerias e, conseqüentemente, ampliar nossa participação de mercado.

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

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 crescimento gradual dos negócios ao longo de 2017. A evolução do quadro econômico do país contribuiu para alcançarmos um resultado de vendas, em nossas próprias operações, 13% superior no segundo semestre em relação ao primeiro.

Tabela 3 – Vendas Contratadas

Destaques Operacionais	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Vendas Contratadas (em R\$ milhões)	1.030	1.235	-17%	1.056	-2%	3.933	4.880	-19%
Quant. Unidades Vendidas	2.785	2.745	1%	2.816	-1%	10.498	11.215	-6%
<i>Ticket Médio (em R\$ mil)</i>	370	450	-18%	375	-1%	375	435	-14%

No ano de 2017, o valor geral vendas contratadas foi 19% inferior ao observado em 2016, impactado principalmente pela redução do *Ticket Médio* que passou de R\$ 435 mil em 2016 para R\$ 375 mil em 2017.

No quarto trimestre de 2017, a Companhia comercializou através de suas próprias operações 2.785 imóveis, número 1% superior ao 4T16, porém 1% inferior ao 3T17. O valor geral das vendas contratadas em nossos segmentos de atuação somou R\$ 1.030 milhões, 2% inferior ao 3T17 e 17% inferior ao patamar alcançado no 4T16, diretamente impactado pelo menor *Ticket Médio* das unidades.

2.1 – Mercado Primário

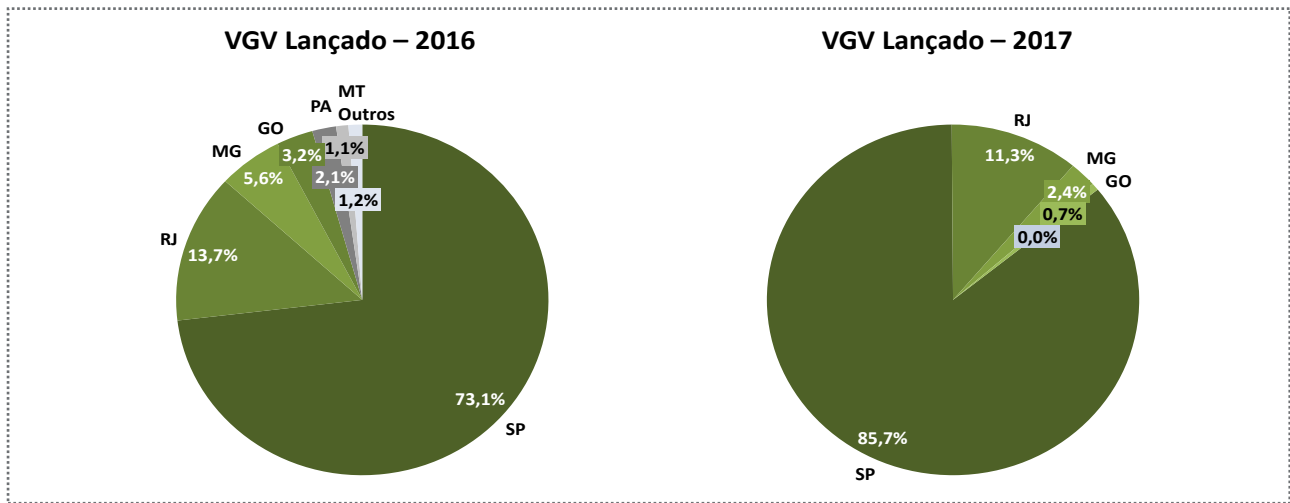
Tabela 4 – Lançamentos

Lançamentos	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
GV Lançado (em R\$ milhões)	2.563	3.439	-25%	1.056	143%	7.582	10.149	-25%
Quant. Unidades Lançadas	9.091	10.521	-14%	3.123	191%	25.680	29.424	-13%
<i>Ticket Médio (em R\$ mil)</i>	282	327	-14%	338	-17%	295	345	-14%

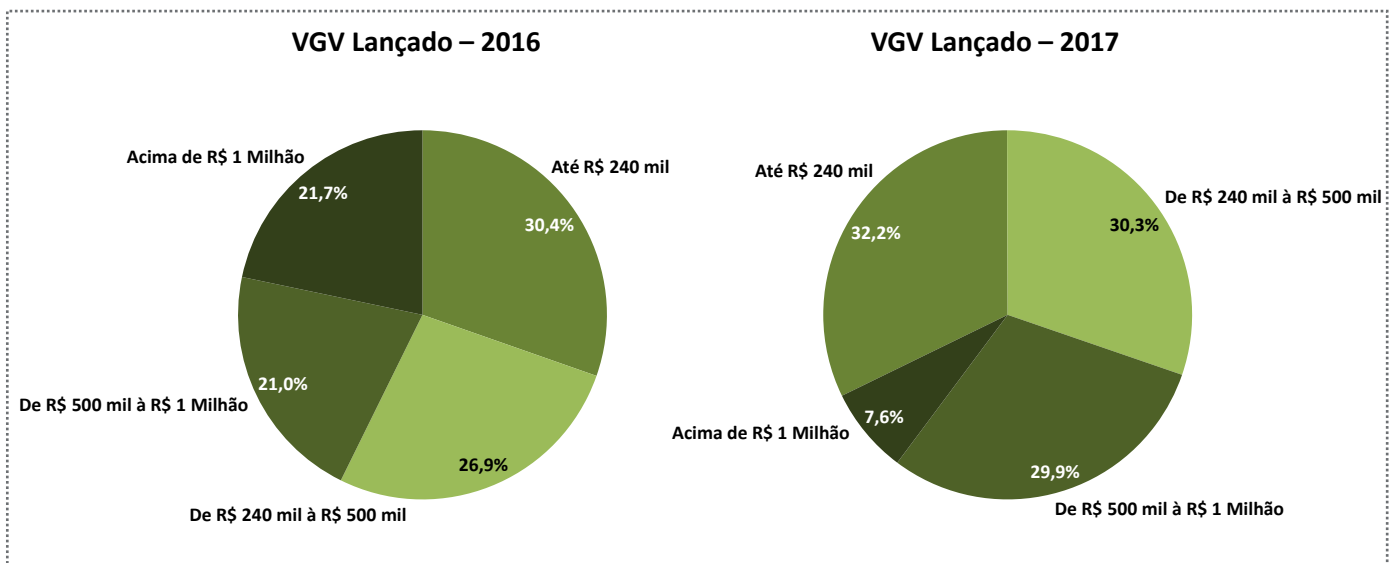
O Valor Geral dos Lançamentos que a Companhia participou no ano de 2017 foi 25% inferior a 2016. Foram 25,7 mil unidades lançadas com um *Ticket Médio* de R\$ 295 mil, 14% inferior ao ano passado, evidenciado uma clara mudança no perfil dos lançamentos que passaram a se concentrar nas faixas de menor valor.

No 4T17, a Companhia participou de lançamentos que somaram R\$ 2,56 bilhões. Esse valor representa um crescimento de 143% em relação ao valor apresentado no 3T17, porém uma redução de 25% se comparado ao mesmo período do ano anterior.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

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


O mercado de São Paulo, o maior do país, vem mostrando sinais de retomada, apresentando no quarto trimestre de 2017 o maior nível de lançamentos de todo o ano. Do total de lançamentos que a Companhia participou no ano de 2017, 86% foi realizado no estado paulista e apenas 14% foram realizados em outros estados.

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


Em 2017, do total de R\$ 7,6 bilhões em empreendimentos lançados com a nossa participação, 7,6% foi composto por imóveis a partir de R\$ 1 milhão, 29,9% por imóveis de R\$ 500 mil a R\$ 1 milhão, 30,3% por imóveis de R\$ 240 mil a R\$ 500 mil e 32,2% por imóveis até R\$ 240 mil.

O valor médio dos imóveis lançados no estado de São Paulo foi 19% inferior em relação ao ano de 2016, refletindo a maior demanda por produtos de menor metragem quadrada e por produtos populares, influenciando na redução do nosso *Ticket Médio* em 2017.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

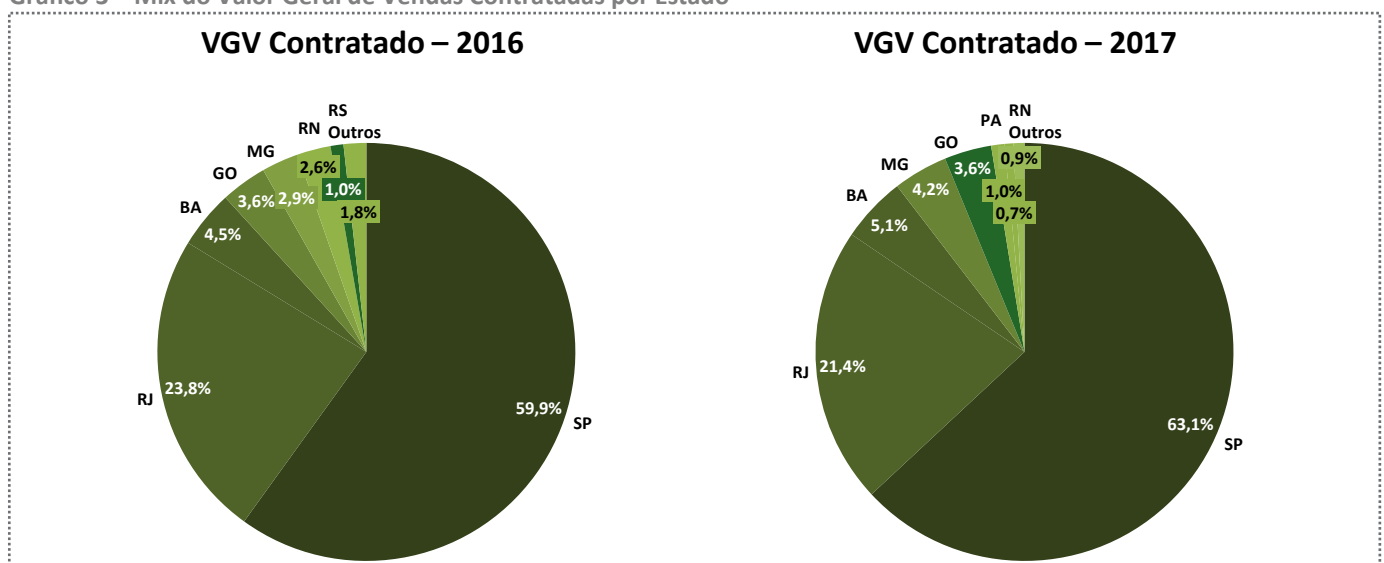
Tabela 5 – Vendas Contratadas do Mercado Primário

I - Venda de Lançamentos	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Vendas Contratadas (em R\$ milhões)	294	284	4%	209	41%	790	792	0%
Quant. Unidades Vendidas	905	637	42%	618	46%	2.344	2.367	-1%
<i>Ticket Médio (em R\$ mil)</i>	325	446	-27%	338	-4%	337	334	1%
II - Venda de Remanescentes	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Vendas Contratadas (em R\$ milhões)	476	550	-13%	538	-11%	2.087	2.380	-12%
Quant. Unidades Vendidas	1.555	1.717	-9%	1.787	-13%	6.576	7.069	-7%
<i>Ticket Médio (em R\$ mil)</i>	306	320	-4%	301	2%	317	337	-6%
I + II - Mercado Primário Total	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Vendas Contratadas (em R\$ milhões)	770	834	-8%	747	3%	2.877	3.172	-9%
Quant. Unidades Vendidas	2.460	2.354	5%	2.405	2%	8.920	9.436	-5%
<i>Ticket Médio (em R\$ mil)</i>	313	354	-12%	310	1%	323	336	-4%

Apesar da menor quantidade de unidades lançadas em 2017, a velocidade de vendas dos empreendimentos vem progressivamente melhorando. A velocidade de venda de imóveis novos (lançados até 180 dias) cresceu 33% em 2017 quando comparada a 2016, chegando ao quarto trimestre de 2017 ao maior volume financeiro dos últimos 02 anos.

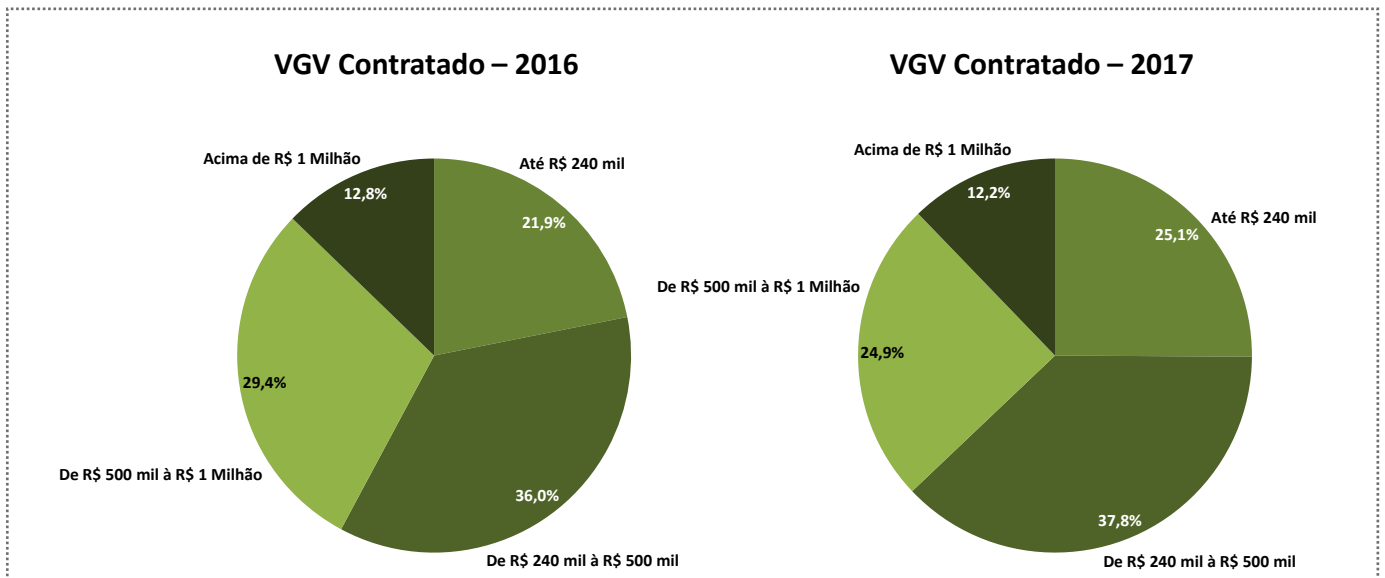
O volume financeiro das vendas de imóveis remanescentes (estoques) representou 73% do total do mercado primário em 2017. Apesar do maior volume quando comparado aos lançamentos propriamente ditos, a velocidade de vendas desses produtos ainda não melhorou, mesmo com a queda da Selic.

Assim, nossas vendas agregadas do Mercado Primário somaram R\$ 2,9 bilhões em 2017, 9% inferior se comparado ao ano anterior.

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


Do valor total das vendas contratadas no Mercado Primário no ano de 2017, 88,7% foram realizadas na Região Sudeste, 5,8% na Região Nordeste, 3,9% na Região Centro-Oeste, 1,0% na Região Norte e 0,6% na Região Sul.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

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


Em 2017, do total de R\$ 2.877 milhões de vendas contratadas no mercado primário, 12,2% foi composto por imóveis a partir de R\$ 1 milhão, 24,9% por imóveis de R\$ 500 mil a R\$ 1 milhão, 37,8% por imóveis de R\$ 240 mil a R\$ 500 mil e 25,1% por imóveis até R\$ 240 mil.

2.2 – Mercado Secundário

Tabela 6 – Vendas de Imóveis Prontos ou Usados

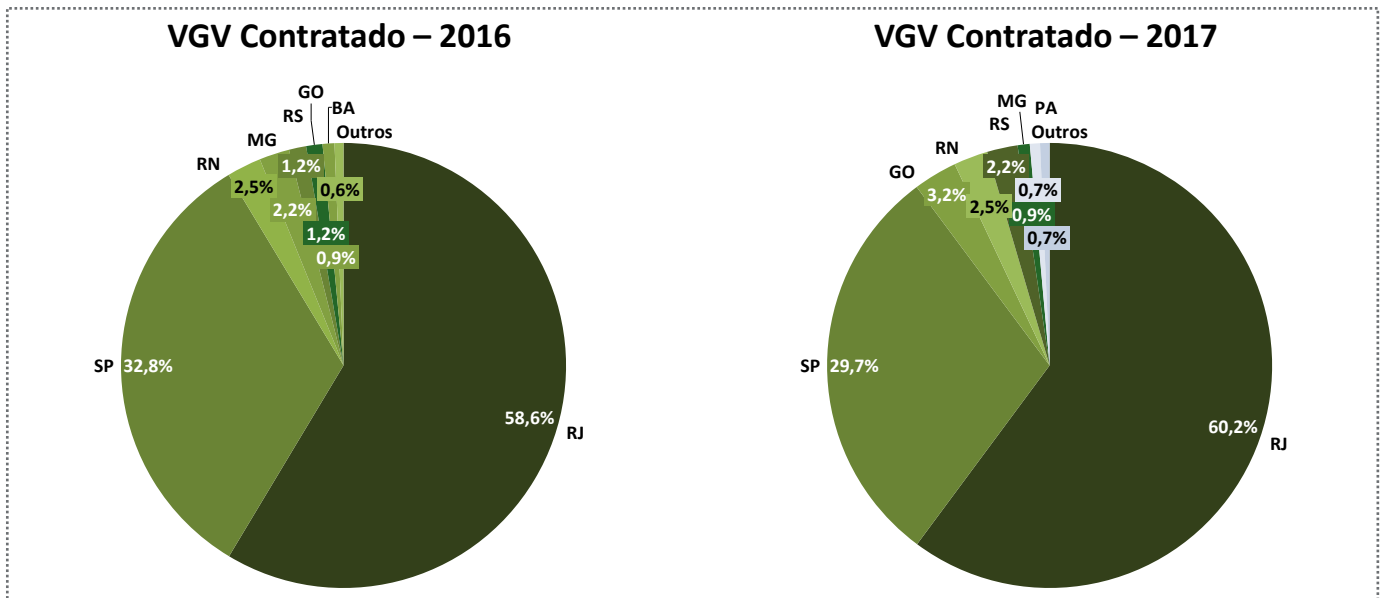
Destaques Operacionais	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Vendas Contratadas (em R\$ milhões)	201	252	-20%	253	-21%	940	1.059	-11%
Quant. Unidades Vendidas	320	389	-18%	409	-22%	1.571	1.773	-11%
<i>Ticket Médio (em R\$ mil)</i>	629	648	-3%	619	2%	599	597	0%

Apesar dos fundamentos da economia estarem mais fortes, o segmento de Usados como um todo tem sido afetado pela baixa velocidade de vendas. Para muitos o imóvel é considerado uma reserva de valor, mesmo que em termos reais haja perda financeira, retardando uma recuperação mais acentuada do segmento.

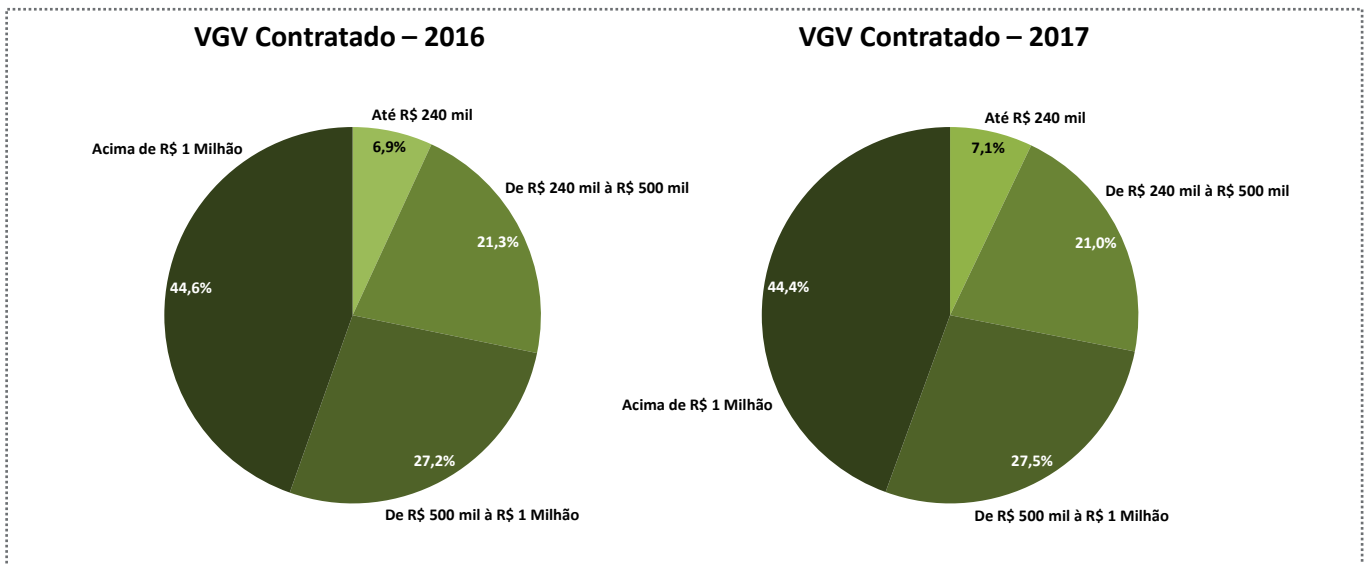
O volume médio mensal de vendas vem se mantendo praticamente estável por volta de R\$ 80 milhões nos últimos 24 meses.

No consolidado do ano as vendas de prontos totalizaram R\$ 940 milhões, 11% inferior a 2016. No 4T17, o valor das vendas contratadas de imóveis Usados totalizou R\$ 201 milhões, 21% inferior ao trimestre imediatamente anterior e 20% inferior ao 4T16.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

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


Em 2017, das vendas contratadas de imóveis prontos ou usados, 90,7% foram realizadas na Região Sudeste, 3,2% na Região Nordeste, 3,2% na Região Centro-Oeste, 2,2% na Região Sul e 0,7% na Região Norte.

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


No ano de 2017, do total de R\$ 940 milhões de vendas contratadas no mercado secundário, 44,4% foi composto por imóveis a partir de R\$ 1 milhão, 27,5% por imóveis de R\$ 500 mil a R\$ 1 milhão, 21,0% por imóveis de R\$ 240 mil a R\$ 500 mil e 7,1% por imóveis até R\$ 240 mil.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

2.3 – Mercado Corporativo

Tabela 7 – Vendas Corporativas

Corporativo (R\$ MM)	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
VGV Contratado	50,4	143,9	-65%	50,5	0%	100,9	639,8	-84%

As vendas do segmento corporativo em 2017 somaram R\$ 100,9 milhões contra aproximadamente R\$ 640 milhões no ano passado. A Brasil Brokers Corporate é dedicada ao segmento *Large Corporate*, e 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.

2.4 – Terrenos

Tabela 8 – Vendas de Terrenos

Terrenos (R\$ MM)	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
VGV Contratado	8,8	5,0	74%	6,0	46%	19,4	9,6	101%

As vendas contratadas de Terrenos no ano de 2017 somaram R\$ 19,4 milhões, R\$ 9,7 milhões a mais que no ano anterior.

Ao acloparmos nossa Inteligência de Mercado ao processo de comercialização de terrenos, passamos a conta com um grande diferencial competitivo na estratégia de captação de produtos junto aos Incorporadores. Contamos com um time altamente qualificado e especializado no mercado imobiliário, interagindo constantemente com os incorporadores em todos os estágios da construção.



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 9 – Crédito Imobiliário

Crédito Imobiliário (R\$ MM)	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Assinados	182	43	323%	143	27%	505	231	119%
Faturados	146	38	284%	141	4%	415	201	106%

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

Em nossa parceria com o Bradesco, o montante financeiro dos contratos assinados no quarto trimestre de 2017 foi 323% superior ao número observado no mesmo período de 2016 e 27% superior ao 3T17, demonstrando um crescimento constante durante todo o ano de 2017.

O volume de financiamentos faturados no 4T17 foi 284% superior ao quarto trimestre de 2016 e 4% superior ao 3T17, refletindo os resultados da reorganização operacional realizada nessa vertical de negócios que nos permitiu ampliar o foco e a produtividade. No ano, o crescimento do volume financeiro dos contratos faturados cresceu 106% em relação a 2016.

3.2 – Locação

Tabela 10 – Locação

Locação	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Número de Imóveis Intermediados	217	237	-8%	259	-16%	1.097	1.019	8%
Carteira de Imóveis	3.386	3.401	0%	3.407	-1%	3.386	3.401	0%

Ao longo de 2017 a Companhia intermediou a locação de 1.097 imóveis, 8% superior ao observado em 2016, e encerrou o ano com 3.386 imóveis e empreendimentos sob sua administração distribuídos regionalmente entre Goiás (67%), São Paulo (15%), Pará (14%) e Rio Grande do Sul (4%).

Esse segmento vem se tornando cada vez mais estratégico para o Grupo por ser um mercado que vem crescendo significativamente mesmo em um cenário econômico adverso, pelo fato de possuir alto potencial de escalabilidade, além de permitir a manutenção de uma receita recorrente de administração, hoje da ordem de R\$ 10,8 milhões por ano. O valor médio do aluguel dos imóveis em carteira é de R\$ 1.871 e a nossa taxa de administração é de 9,9% na média.

Por fim, essa linha de negócios apresenta inúmeras oportunidades de venda e cobrança de outros produtos correlatos como seguros e taxas por serviços prestados.



Seção 4: Desempenho Econômico-Financeiro

4.1 – Receita Operacional e Comissão (Ajustados¹)

Tabela 11 – Receita e Comissão

Receita Operacional	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Receita Operacional Bruta	27.782	30.789	-9,8%	29.564	-6,0%	107.950	129.135	-16,4%
Comissão Bruta	2,70%	2,49%	0,20 p.p.	2,80%	-0,10 p.p.	2,74%	2,65%	0,10 p.p.
Receita Operacional Líquida	23.130	26.113	-11,4%	24.620	-6,1%	89.071	110.194	-19,2%

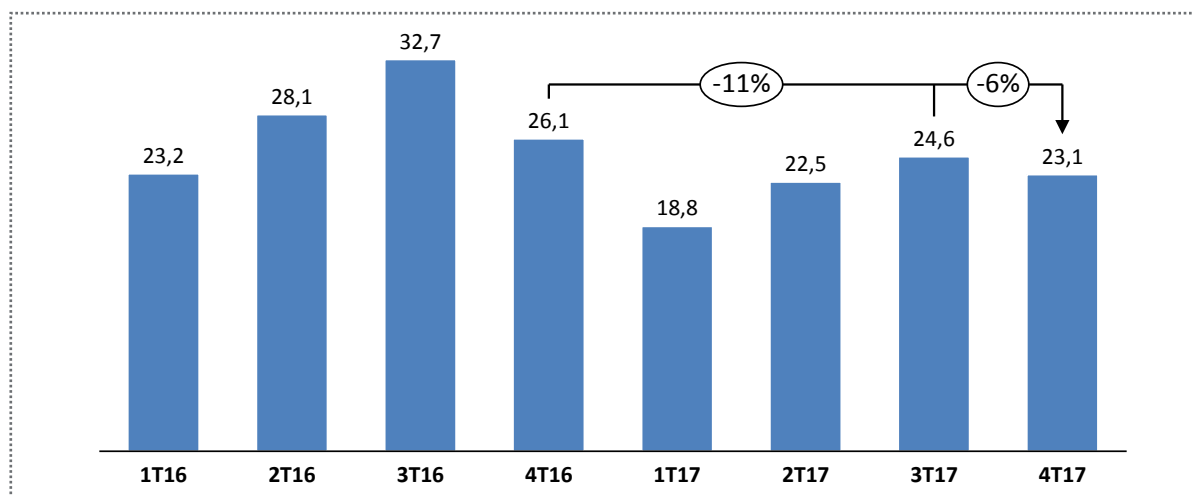
A Receita Bruta de serviços das operações continuadas da Brasil Brokers, representada pela soma das comissões dos diversos segmentos de atuação do Grupo, totalizou R\$ 27,8 milhões no 4T17. Na comparação com o terceiro trimestre de 2017, a Receita Operacional Bruta foi 6,0% inferior. Quando comparado com igual período do ano anterior a redução foi de 9,8%, influenciada especialmente pela menor receita do segmento corporativo.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

Levando em consideração a Receita Bruta total dos anos de 2016 e 2017 é observada uma redução de 16,4%. Essa redução deve-se, principalmente, pela menor quantidade de intermediações de vendas nos segmentos de Remanescentes e Corporativo e pelo menor *Ticket* médio dos imóveis comercializados. Tal decréscimo foi parcialmente compensado pelo aumento da receita de comercialização e distribuição de Crédito Imobiliário.

Cabe destacar os esforços da Companhia para diversificar suas fontes de Receita. Do total do faturamento de 2017, 51% foram originados no mercado primário, 19% no mercado secundário e outros 30% referem-se às vendas nos demais segmentos.

Gráfico 7 – Evolução da Receita Líquida Ajustada¹



No 4T17, a Receita Operacional Líquida Ajustada alcançou R\$ 23,1 milhões, o que representou um decréscimo de 6% em relação ao valor do 3T17 e 11% quando comparado com os R\$ 26,1 milhões, já ajustados¹, realizados no 4T16.

4.2 - Despesas Administrativas (Ajustadas¹)

Neste relatório os resultados performados em todo ano de 2016 e 2017 foram reclassificados e demonstrados através do grupo “Efeitos Não Recorrentes e de Operações Descontinuadas”. 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. Aprofundamos as mudanças em nossos sistemas e processos de *back-office*, deixamos de operar diretamente em algumas regiões com o licenciamento de operações e fechamos algumas de nossas lojas. Isso não significa que deixamos de investir de forma recorrente em melhorias operacionais. Como previsto em nosso plano estratégico, avançamos com nossa agenda de transformação digital de nossa plataforma de negócios.

Assim, do total de despesas incorridas em 2017 destacamos que pouco mais de R\$ 2,1 milhões se refere a despesas com indenizações rescisórias, multas com rescisões contratuais e gasto com consultorias especializadas que nos auxiliaram com nosso projeto de transformação. Outros R\$ 300 mil se referem ao impacto da alienação de ativos decorrente do processo de licenciamento da nossa subsidiária no Rio Grande do Norte, a Abreu.

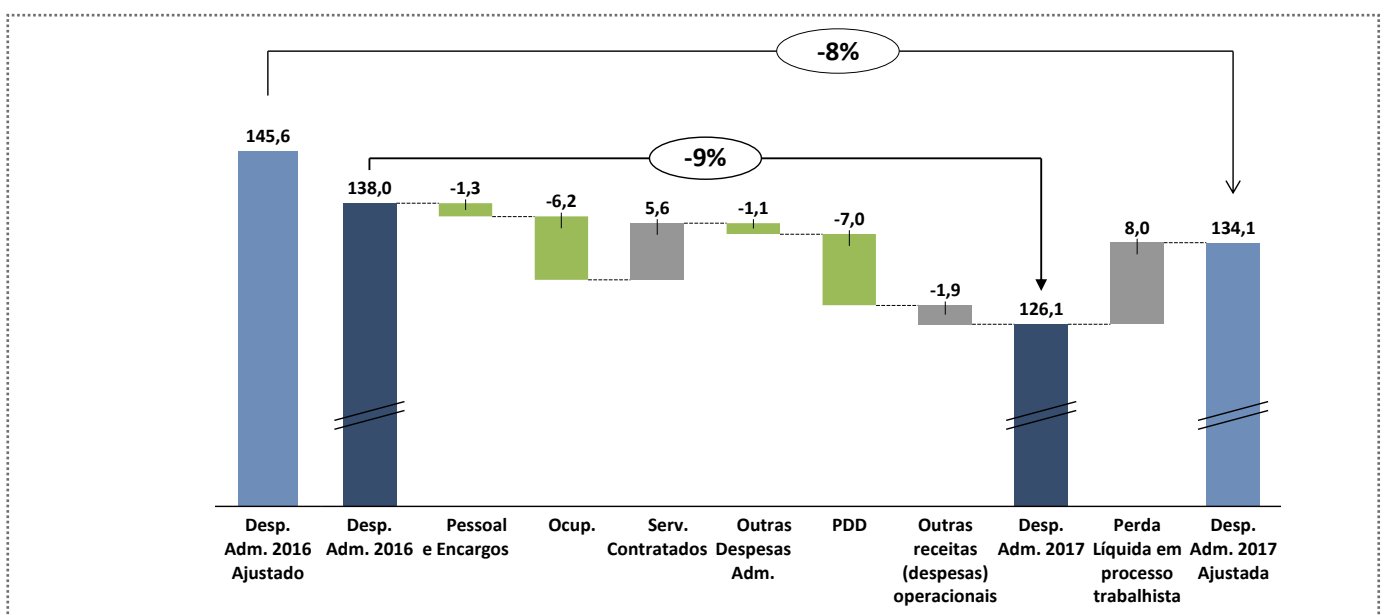
Cabe reiterar que diante das incertezas que ainda existem em relação à retomada mais consistente do mercado, a Companhia irá aprofundar ainda mais os ajustes operacionais em 2018, necessários para adequar sua estrutura nos próximos meses.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

Tabela 12 – Despesas Administrativas Ajustadas¹

(em R\$MM)	4T17 (1)	4T16(1)	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017(1)	2016(1)	2017 vs. 2016
Despesas Administrativas	34,3	29,9	14,7%	30,7	11,6%	123,6	126,7	-2,4%
Pessoal e Encargos	16,2	13,9	16,4%	14,7	9,8%	59,4	60,7	-2,1%
Ocupação	7,4	7,9	-6,3%	6,9	7,5%	29,3	35,5	-17,6%
Serviços Contratados	10,1	7,6	32,6%	8,6	16,9%	33,2	27,6	20,2%
Outras Despesas Administrativas	0,6	0,5	32,1%	0,4	33,7%	1,8	2,9	-37,1%
PDD	0,7	2,3	-71,3%	(0,1)	-591,1%	0,7	7,7	-91,0%
Outras receitas (despesas) operacionais	1,3	3,4	-61,1%	0,1	938,0%	1,8	3,6	-51,6%
Despesas Operacionais e Administrativas Totais	36,2	35,6	1,9%	30,7	18,2%	126,1	138,0	-8,6%
Perda em Processo Trabalhista				8,6		30,8	9,8	
Reversão das Provisões Trabalhistas	(6,5)	(0,5)		(6,6)		(22,8)	(2,2)	
Despesas Operacionais e Administrativas Totais	41,3	41,0	0,6%	32,7	26,0%	134,1	145,6	-7,9%

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

Gráfico 8 – Comparação do Total de Despesas Administrativas Ajustadas¹
2016 vs 2017 (R\$ milhões)


As Despesas Administrativas de 2017 tiveram redução nominal de **R\$ 11,9 milhões, ou 9%**, quando comparados a 2016. Segue abaixo análise das principais variações das contas operacionais:

Pessoal & Encargos – Redução de **R\$ 1,3 milhão** ou **2,1%** em relação ao ano anterior. Reduzimos 75 funcionários, ou 11%, do nosso quadro, fruto de novas centralizações de nossa estrutura de *back-office* em Goiânia e Minas Gerais, além o licenciamento de nossa subsidiária Abreu.

Ocupação – Redução de **R\$ 6,2 milhões** ou **17,6%** em relação a 2016. A Companhia deixou de operar em 5 lojas nos últimos 12 meses. Adicionalmente, renegociamos diversos contratos de aluguel.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

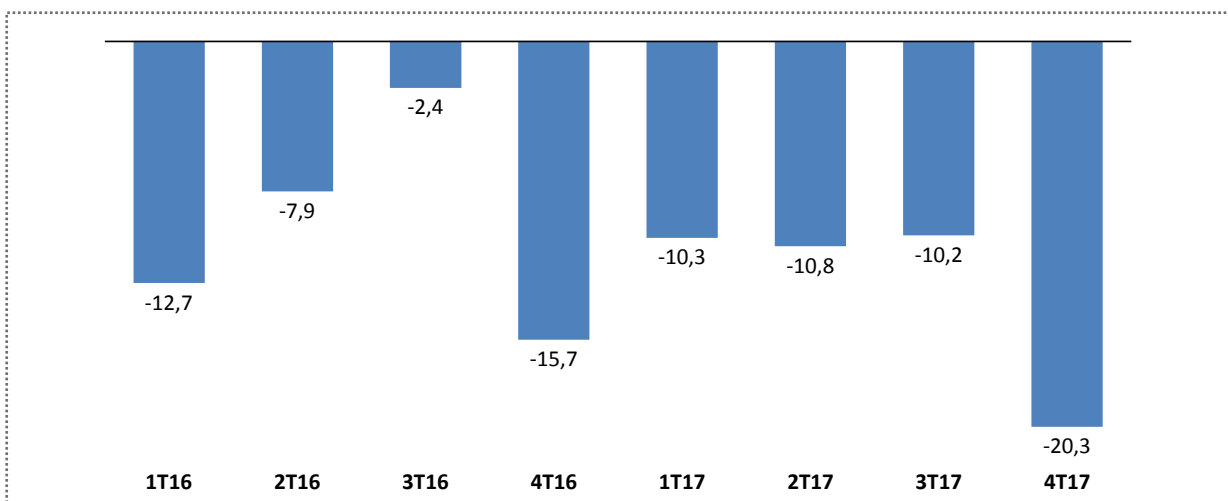
Serviços Contratados – Acréscimo de **5,6 milhões** ou **20,2%** em relação ao ano anterior decorrente de maiores gastos com consultorias jurídicas e honorários advocatícios.

PDD – Redução de **R\$ 7,0 milhões** em relação a 2016. Foram realizadas profundas mudanças no processo de cobrança da Companhia e implantadas novas ferramentas tecnológicas de apoio, nos levando a um maior nível de recuperação de recebíveis.

Atentando aos princípios conservadores que norteiam a contabilidade, mantivemos em dezembro de 2017 uma provisão total de R\$ 87,0 milhões na linha de contingências trabalhistas. Ao longo do último ano, incorremos em perdas da ordem de R\$33,2 milhões, dos quais R\$ 22,8 milhões já previstos na provisão realizada no final do ano e, por isso, com menor impacto em nosso resultado de 2017. Estamos tratando o assunto de forma setorial e não apenas isoladamente para levar ao conhecimento de instâncias superiores do poder judiciário e do legislativo a realidade da relação entre imobiliária e corretores autônomos associados, e mudando nossa estratégia nos tribunais. Tais medidas já nos permitiram alcançar maior êxito nos processos.

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

Gráfico 9 – Evolução Trimestral do EBITDA Ajustado¹ (R\$ milhões)



O EBITDA ajustado¹ da Brasil Brokers do 4T17 foi negativo em R\$ 20,3 milhões, uma redução de aproximadamente R\$ 10,1 milhões em relação ao terceiro trimestre de 2017, e R\$ 4,6 milhões em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

No acumulado do ano, o EBITDA ajustado¹ da Companhia representa um prejuízo de R\$ 51,5 milhões contra prejuízo de R\$ 38,7 milhões em 2016.

4.4 – Depreciações e Amortizações (Ajustado¹)

A linha de Depreciações e Amortizações Ajustada¹ totalizou R\$ 9,7 milhões em 2017 contra R\$ 10,8 milhões em 2016.

4.5 – Resultado Financeiro (Ajustado¹)

O Resultado Financeiro Líquido ajustado¹ da Companhia totalizou R\$ 8,9 milhões em 2017, R\$ 4,0 milhões inferior a 2016.

4.6 – Resultado Líquido(Ajustado¹)

No 4T17, o Prejuízo Ajustado foi de R\$ 18,3 milhões, contra R\$ 12,1 milhões no 3T17 e R\$ 19,6 milhões no 4T16. No acumulado do ano, o Prejuízo Ajustado foi de R\$ 53,9 milhões contra R\$ 46,9 milhões em 2016.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

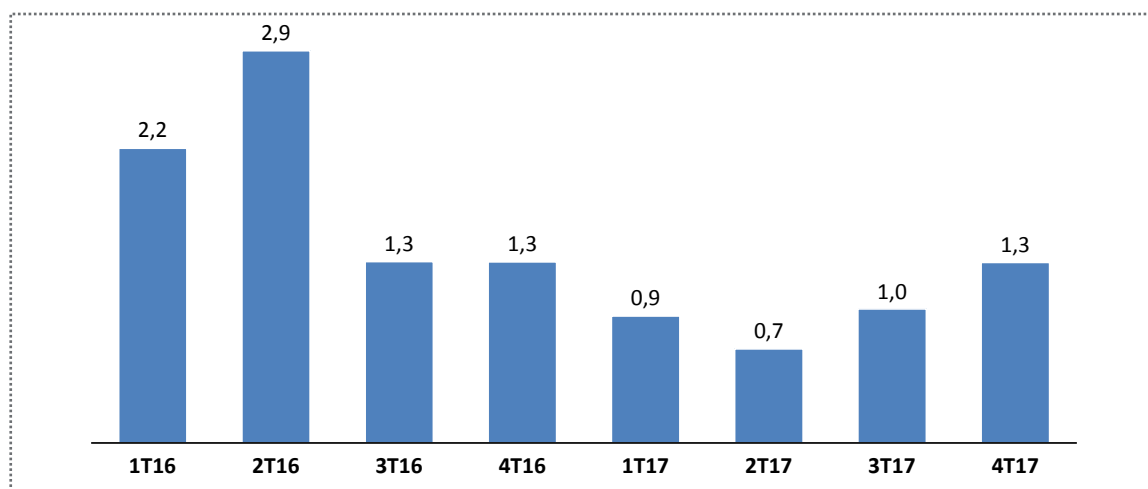


Seção 5: Investimentos, Caixa e Endividamento

5.1 – Capex (Regime de Competência)

A soma dos investimentos da Companhia em 2017 alcançou R\$ 3,9 milhões, sendo R\$ 1,3 milhão no último trimestre. A maior parte desse valor foi dedicado à implementação de melhorias em nossos sistemas atuais e no nosso site, buscando elevar a produtividade da nossa equipe de vendas, aumentar a visibilidade de nossa Companhia nas principais mídias digitais e portais de busca, além de ampliar a escalabilidade da nossa oferta de serviços.

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



5.2 - Caixa e Aplicações Financeiras

Tabela 13 – Caixa e Aplicações Financeiras

Fluxo de Caixa (R\$ MM)	2017
Caixa e Aplicações Financeiras no início do período	55,6
Atividades Operacionais	(20,6)
Perdas Trabalhistas	(22,4)
Outras Despesas Jurídicas	(15,4)
Projeto Transformação	(1,7)
Reestruturação	(2,2)
Caixa Líquido Gerado - Atividades Operacionais	(62,3)
Aumento de Capital	70,0
Atividades de Investimento	(3,6)
Pagamento de Aquisições	(0,5)
Atividades com Acionistas	(2,0)
Caixa e Aplicações Financeiras no final do período	57,3

O montante total de caixa e aplicações financeiras da Companhia em 2017 totalizou R\$ 57,3 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.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

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\$ 13,8 milhões em recebíveis, com prazo médio estimado de 46 dias.

O caixa líquido gerado das atividades operacionais da companhia em 2017 foi negativo em R\$ 62,3 milhões, já deduzido o capital de giro e os impostos. Desse total, aproximadamente R\$ 22,4 milhões foram dispendidos com perdas com processos trabalhistas, outros R\$ 15,4 milhões foram dispendidos com consultorias jurídicas e honorários advocatícios para atender todas as demandas processuais e R\$ 3,9 milhões foram dispendidos em nosso projeto de transformação e com despesas de reestruturação.

O caixa consumido com atividades de investimento no acumulado do ano foi de R\$ 3,6 milhões e com contas a pagar relacionado a aquisição de empresas de R\$ 0,5 milhões.

Já o desembolso de caixa para Atividades com Acionistas totalizou R\$ 2,0 milhões



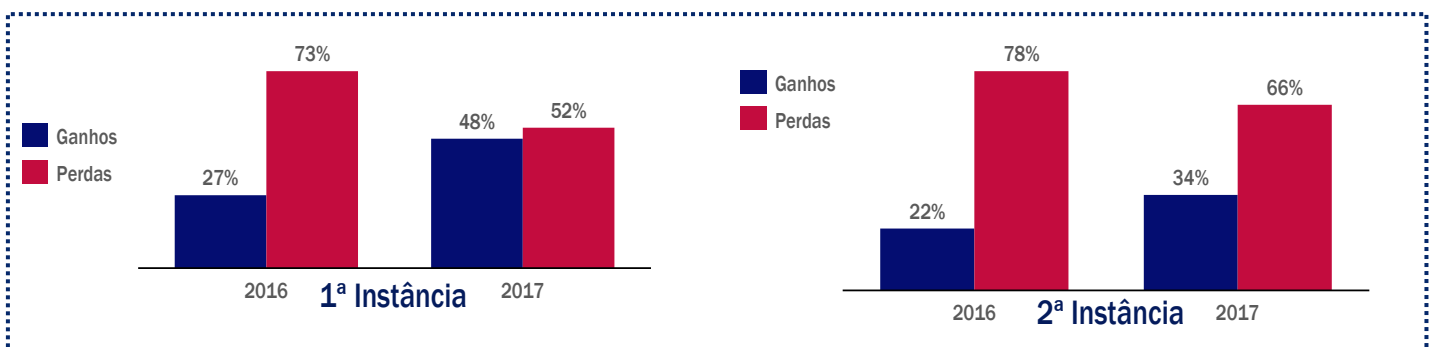
Seção 6: Passivo Trabalhista

Apesar dos dispositivos da Lei nº 6.530 e da Lei nº 13.097 promulgada em 2015 que regulam o exercício da profissão do corretor de imóveis, evidenciando a sua autonomia profissional e a ausência de qualquer vínculo inclusive empregatício e previdenciário, continuamos sendo impactados por decisões judiciais desfavoráveis.

Ao longo de 2017, porém, foi possível notar que cada vez mais os tribunais estão compreendendo que esta relação preserva a autonomia das partes, inexistindo qualquer tipo de subordinação, condição necessária para caracterização do vínculo trabalhista. 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.

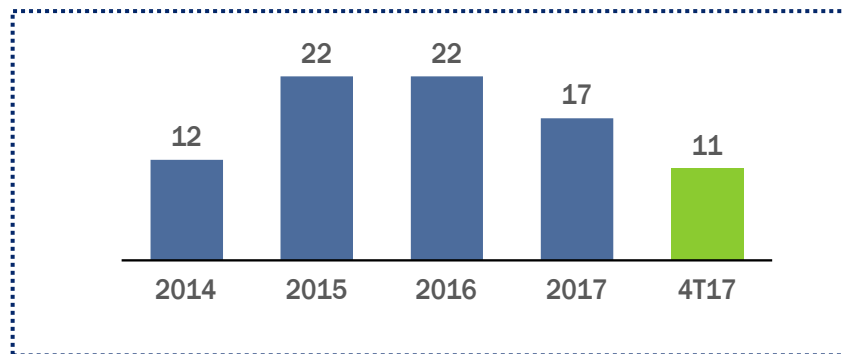
Essas mudanças começaram a refletir positivamente nos nossos resultados tanto na primeira como na segunda instância. A taxa de êxito nos processos aumentou 77% na primeira instância, saindo de 27% em 2016 para 48% em 2017, e em segunda instância o aumento foi de 54%, saindo de 22% para 34% em 2017.

Gráfico 11 – Ganhos e Perdas em Processos Trabalhistas



Além da evolução da taxa de êxito da Companhia nas demandas promovidas por corretores de imóveis, outro sinal inequívoco da melhora no cenário é a quantidade de novas reclamações trabalhistas ajuizadas em 2017. As demandas iniciadas no último exercício social representaram uma queda de quase 23%, quando comparadas com 2016. Se anualizado o 4º trimestre de 2017, a redução chega a 50%.

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

Gráfico 12 – Evolução da Média Mensal das Entradas de Novos Processos


Não podemos deixar de falar também dos primeiros efeitos percebidos pela Brasil Brokers a partir do advento da Reforma Trabalhista. 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. A nova legislação passa a exigir dos demandantes maior responsabilidade ao processar. Acreditamos que essa nova realidade será extremamente benéfica para a Brasil Brokers, que sempre prezou pela essência da intermediação imobiliária, pautada na independência das partes que se associam com a única finalidade de prestar corretagem a terceiros interessados.

Atualmente, mantemos uma provisão de R\$ 87 milhões em nosso balanço para cobrir eventuais perdas nesses processos. A Companhia mantém alto rigor em suas provisões atentando aos princípios conservadores que norteiam a contabilidade.



Seção 7: Governança Corporativa

7.1 - Agenda Corporativa

Calendário de Divulgação de Resultados	
Evento	Data
Divulgação de Relatório trimestral 1T18	10 de maio
Audioconferência 1T18	11 de maio
Divulgação de Relatório trimestral 2T18	9 de agosto
Audioconferência 2T18	10 de agosto
Divulgação de Relatório trimestral 3T18	14 de novembro
Audioconferência 3T18	16 de novembro
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 Trimestral (R\$ mil)

Demonstrativo Financeiro		
	4T17 Contábil	4T16 Contábil
VGV Contratado	1.030.367	1.150.357
<i>Comissão Média</i>	<i>2,70%</i>	<i>2,49%</i>
Receita de serviços	27.782	28.671
Descontos e abatimentos	(1.040)	(1.011)
Impostos incidentes	(3.612)	(3.363)
Receita Líquida	23.130	24.297
Custo dos serviços prestados	(2.123)	(790)
Resultado bruto	21.007	23.507
Custos e despesas operacionais	(76.164)	(107.851)
Despesas administrativas	(33.780)	(27.935)
Honorários de diretoria	(1.563)	(696)
Provisão para devedores duvidosos	(668)	(2.325)
Outras receitas (despesas) operacionais	(40.153)	(76.895)
EBITDA	(55.157)	(84.344)
Depreciações e amortizações	(2.290)	(2.493)
Amortização de Recuperação de Ativos	(16.438)	-
Despesas financeiras	(509)	(8.336)
Receitas financeiras	4.414	2.484
LAIR	(69.980)	(92.689)
Provisão para imposto de renda	244	(389)
Provisão para contribuição social	82	(146)
Participação acionistas minoritários	14	(3.102)
Lucro (prejuízo) Líquido de Operações	(69.640)	(96.326)

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

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

Demonstrativo Financeiro		
	2017 Contábil	2016 Contábil
VGV Contratado	3.933.447	4.880.217
<i>Comissão Média</i>	<i>2,74%</i>	<i>2,65%</i>
Receita de serviços	107.950	129.135
Descontos e abatimentos	(4.794)	(3.385)
Impostos incidentes	(14.085)	(15.556)
Receita líquida	89.071	110.194
Custo dos serviços prestados	(6.158)	(3.333)
Resultado bruto	82.913	106.861
Custos e despesas operacionais	(170.322)	(217.449)
Despesas administrativas	(120.570)	(129.114)
Honorários de diretoria	(4.776)	(2.893)
Provisão para devedores duvidosos	(690)	(7.698)
Outras receitas (despesas) operacionais	(44.286)	(77.744)
EBITDA	(87.409)	(110.588)
Depreciações e amortizações	(9.658)	(12.231)
Amortização de Recuperação de Ativos	(16.438)	-
Despesas financeiras	(1.961)	(15.223)
Receitas financeiras	10.844	13.816
LAIR	(104.622)	(124.226)
Provisão para imposto de renda	(924)	(2.542)
Provisão para contribuição social	(387)	(960)
Participação acionistas minoritários	(227)	(6.412)
Lucro (prejuízo) Líquido de Operações	(106.160)	(134.140)

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

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

ATIVO		
	2017	2016
Ativo Circulante		
Caixa, Equivalentes de Caixa	57.284	10.587
Títulos e Valores Mobiliários	-	15.393
Contas a receber de clientes	13.384	20.513
Adiantamentos a fornecedores	352	170
Impostos a recuperar	5.416	4.281
Operações com Opção	-	3.355
Despesas antecipadas	2.561	2.314
Contas a receber revenda empresas	732	9.099
Outros créditos	6.866	4.006
Total do ativo circulante	86.595	69.718
Ativo não Circulante		
Realizável a longo prazo		
Títulos e Valores Mobiliários	-	29.666
Contas a receber de clientes	394	993
Terrenos disponíveis para venda	760	1.066
Impostos a recuperar	12.024	12.511
Operações com Opção	-	1.992
Depósitos Judiciais	19.889	15.997
Contas a receber revenda empresas	2.031	8.908
Outros créditos	4.814	4.548
	39.912	75.681
Investimentos em controladas		
Imobilizado	16.368	21.857
Intangível	233.167	256.957
	249.535	278.814
Total do ativo não circulante	289.447	354.495
Total do ativo	376.042	424.213

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
	2017	2016
Passivo Circulante		
Fornecedores	3.849	7.740
Salários provisões e contribuições sociais	4.308	4.626
Parcelamentos judiciais	12.577	-
Impostos e contribuições a recolher	3.230	4.193
Adiantamentos de clientes	645	2.449
Dividendos a pagar	125	88
Contas a pagar - aquisição de empresas	-	2.586
Operações com Opção	-	39
Provisão para riscos processuais	22.293	18.793
Outras contas a pagar	6.077	3.024
Valores a repassar de operação de locação	2.147	2.998
Total do passivo circulante	55.251	46.536
Passivo não Circulante		
Exigível a longo prazo		
Provisão para riscos processuais	64.716	71.731
Contas a pagar - aquisição de empresas	-	782
Operações com Opção	-	638
Outras contas a pagar	3.291	3.202
Total do passivo não circulante	68.007	76.353
Patrimônio líquido		
Capital social	590.437	520.437
Reserva de lucros	43.478	43.478
Prejuízo Acumulado	(279.609)	(174.204)
Ações em tesouraria	(23.717)	(23.717)
Reserva de opção de compra de ações	55	-
Transações com não-controladores	(79.528)	(75.281)
Patrimônio líquido controladores	251.116	290.713
Participação dos minoritários	1.668	10.611
Total Patrimônio líquido	252.784	301.324
Total do passivo e patrimônio líquido	376.042	424.213

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório

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

Demonstrações de Fluxo de Caixa das atividades operacionais - Consolidado		
	2017	2016
Lucro líquido do período antes do IRPJ e CSLL de 01/01 a 31/12	(104.622)	(124.226)
Ajustes para reconciliação entre lucro (prejuízo) líquido e o caixa líquido gerado de atividades operacionais:		
Depreciações	6.526	8.928
Amortizações	3.132	3.303
Provisão para perdas com créditos com liquidação duvidosa	14.017	7.698
Provisão para riscos processuais	20.437	68.484
Ajuste a valor de mercado contas a receber	(137)	(359)
Ajuste a valor de mercado contas a pagar	(2.617)	2.178
Despesa de alienação de Participações Societárias	-	8.088
Despesas financeiras de longo prazo	26	100
Resultado com opção de compras em ações	55	-
Ajuste de Recuperação de Ativos	16.438	-
Ajuste de Instrumento Financeiro	-	533
Lucro (prejuízo) líquido ajustado	(46.745)	(25.273)
Variações em ativos e passivos		
Contas a receber de clientes	7.175	4.042
Impostos a recuperar	(648)	4.248
Valores a receber partes relacionadas	-	-
Outros Créditos	(6.906)	(2.556)
Outros ativos realizáveis a longo prazo	2.719	(465)
Fornecedores	8.686	4.304
Salários e encargos a pagar	(318)	(1.622)
Impostos e contribuições a recolher	(2.276)	(7.124)
Adiantamentos de clientes	(1.804)	(2.223)
Riscos processuais	(23.905)	-
Operações com opções	-	(908)
Outros passivos circulantes	1.843	-
Despesas antecipadas	(247)	120
Outros exigíveis a longo prazo	90	(488)
	(15.591)	(2.672)
Caixa líquido gerado nas atividades	(62.336)	(27.945)
Das atividades de investimento		
Titulos e valores mobiliários	45.059	37.803
Terrenos disponíveis para a venda	306	81
Adição Ativo imobilizado	(1.390)	(5.094)
Ativo intangível	(2.517)	(2.562)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	41.458	30.228
Das atividades de financiamento com terceiros		
Contas a Pagar Aquis. Empresas	(461)	(3.359)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com terceiros	(461)	(3.359)
Das atividades de financiamento com acionistas		
Aumento de capital	70.000	-
Dos acionistas minoritários	(1.964)	(4.403)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com acionistas	68.036	(4.403)
Aumento (redução) das disponibilidades	46.697	(5.479)
Caixa e equivalentes no início do período	10.587	16.066
Caixa e equivalentes no final do exercício	57.284	10.587

¹ Ajustes demonstrados na tabela 1 desse relatório