



# Brasil Brokers

## Resultados do 4T19

For additional information, please read carefully the notice at the end of this presentation.

Março, 2020



# Highlights

Diversificação de Receita permite retomada do crescimento no curto prazo e garante maior estabilidade de resultados em diferentes ciclos econômicos



- 21% crescimento da Receita Bruta em 2019 vs 2018 impulsionado pela nossa diversificação
- Breakdown receita: 27% do Mercado Primário, 31% de Serviços Financeiros, 24% de Negócios Corporativos, 12% do Mercado de Prontos e 8% do Mercado de Locação
- Foco na eficiência e controle das despesas
- Importantes avanços na agenda trabalhista: queda no número de processos e aumento do êxito
- A Empresa encontra-se no *Breakeven* operacional (ex. Passivos Trabalhistas)



- Retomada dos Lançamentos em SP em 2019 e expansão do Mercado de alta-renda no RJ
- Fusão de nossas marcas na praça de SP, que agora atendem pelo nome Abyara
- Crescimento de 6% do VGV vendido em 2019 ao isolarmos São Paulo capital do restante do estado, mesmo diante da fusão. Rio de Janeiro capital cresceu 20% em bases anuais.



- Lançamento da nova marca em agosto de 2019
- Expansão geográfica para Cuiabá e São Paulo, após seu início em Goiânia
- Roll-out do modelo para o Mercado Secundário pela similaridade da esteira de contratação, permitindo ganhos de escala



- Resultado expressivo em 2019, após investimentos para expandir áreas de atuação
- Receita recorrente: 8º trimestre consecutivo realizando vendas
- Potencial de expansão de vendas e locação de produtos voltados para investidores nacionais e internacionais

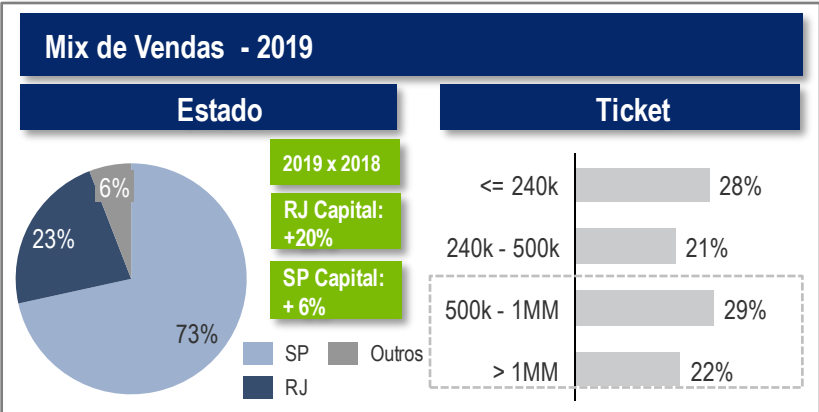
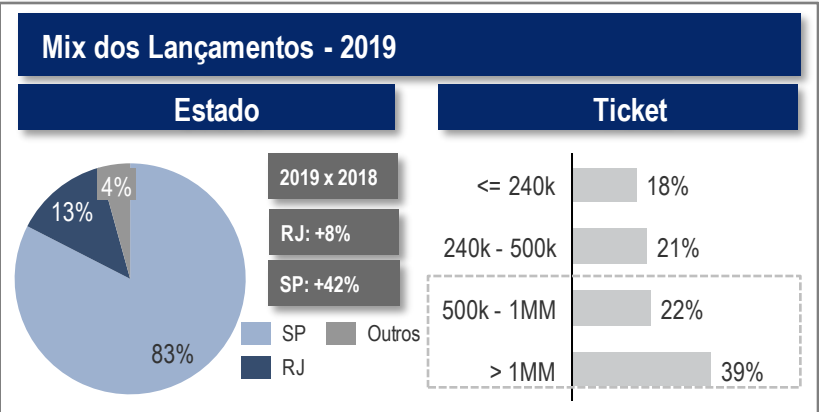
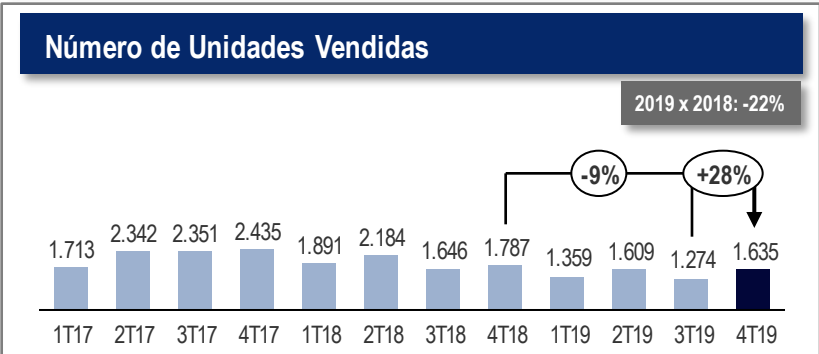
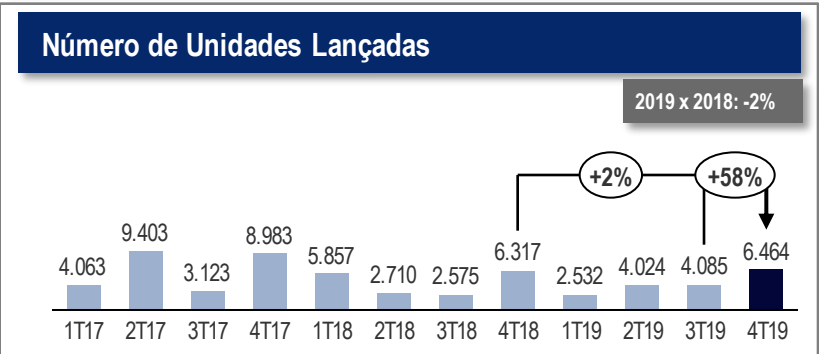
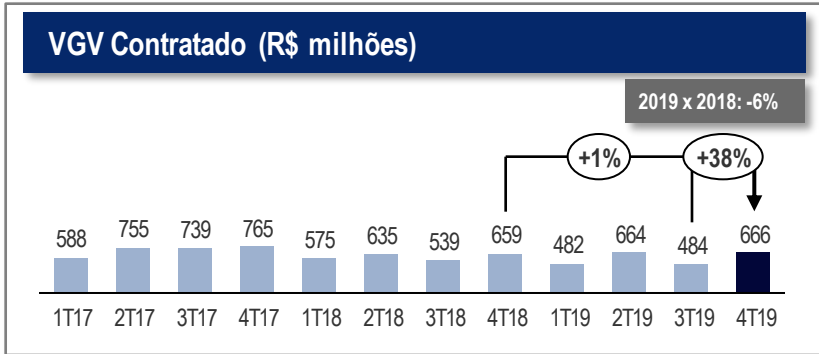
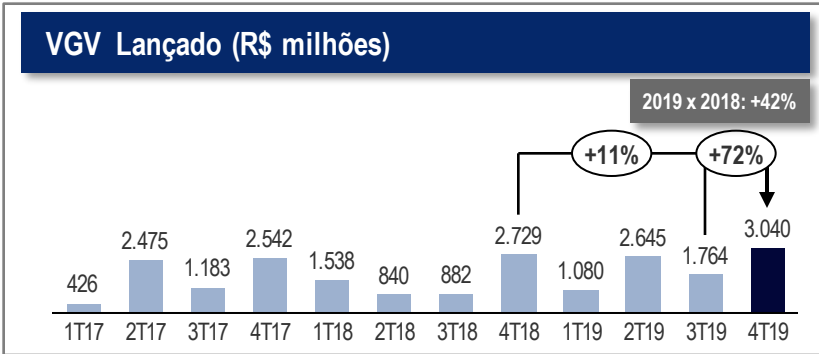


- Renovação da parceria com Bradesco por mais 10 anos
- Crescimento do Mercado e aumento da competição
- Expansão do canal online, através da parceria com a OLX e ZAP, e ampliação da oferta de produtos com a inclusão do Home Equity em nosso portfólio

# Compra & Venda: Mercado Primário



## Retomada dos lançamentos nas principais praças e Reestruturação Operacional



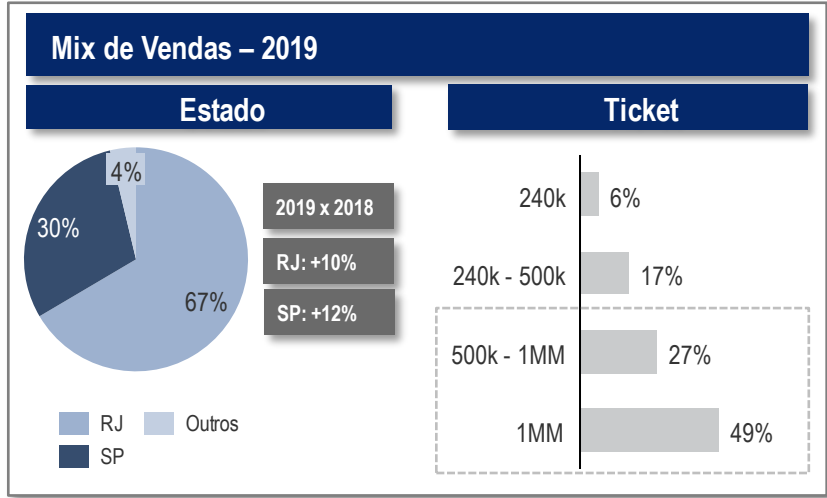
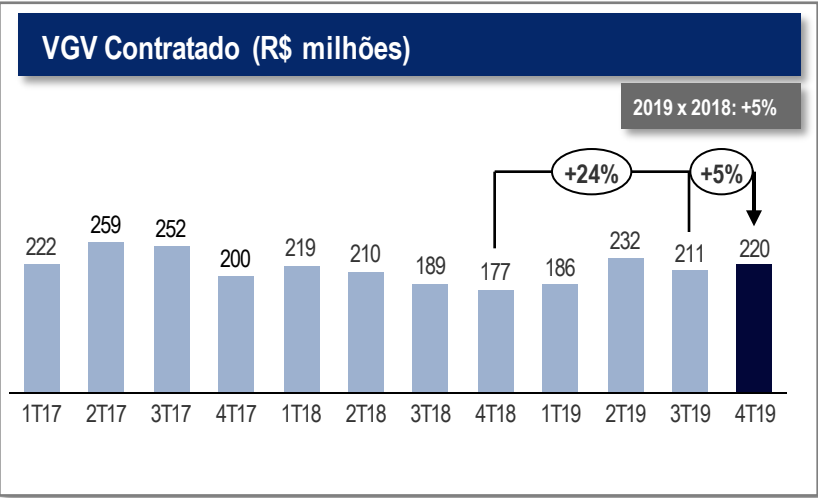
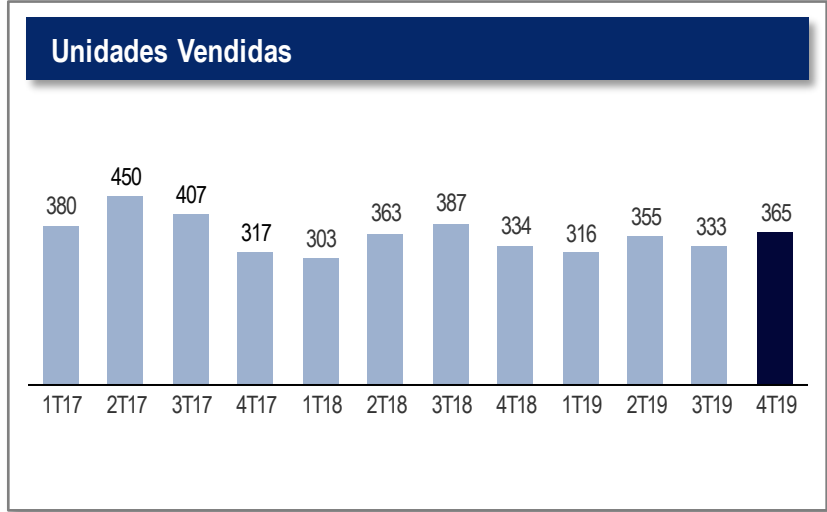
# Compra & Venda: Mercado Secundário



Início da retomada com maior apetite dos bancos no crédito e início dos testes do modelo Desenrola para alavancar resultados

### Destaques

- ✓ Crescimento de 24% no VGV quando comparado ao 4T18 e 5% quando comparamos os resultados anuais
- ✓ Expansão de 8% no Ticket Médio YoY, refletindo a estratégia de focar no alto padrão e melhores condições de crédito
- ✓ RJ cresceu 10% e SP 12% vs 2018
- ✓ Início dos testes da Desenrola para o modelo de secundário em Goiânia, Cuiabá e São Paulo



# Locação

## Nova plataforma digital de negócios para alavancar resultados

### Destaques

- ✓ Tecnologia para simplificar e desburocratizar o processo de locação de imóveis residenciais e comerciais
- ✓ O trimestre corrente teve aumento de 72% de imóveis intermediados vs 4T18 e 51% no ano
- ✓ A operação de Locação alcançou uma receita 6% superior quando comparado ao 2T19 após ajustes operacionais
- ✓ Expansão do modelo Desenrola para Cuiabá e São Paulo, após início em Goiânia

### Plataforma

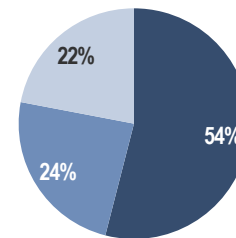


### Crescimento de Receita – principais praças

	4T19 / 2T19
Goiânia	+ 2%
Rio de Janeiro	+ 11%
São Paulo Capital	+ 26%
Niterói	+ 54%

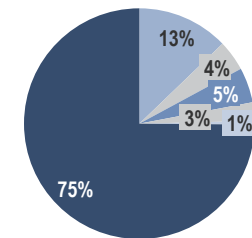
### Breakdown da Receita – 2019

#### Mix por Tipo



- Administração
- Gestão
- Intermediação

#### Mix por Estado



- SP
- Niteroi
- Interior SP
- Outros
- RJ
- GO

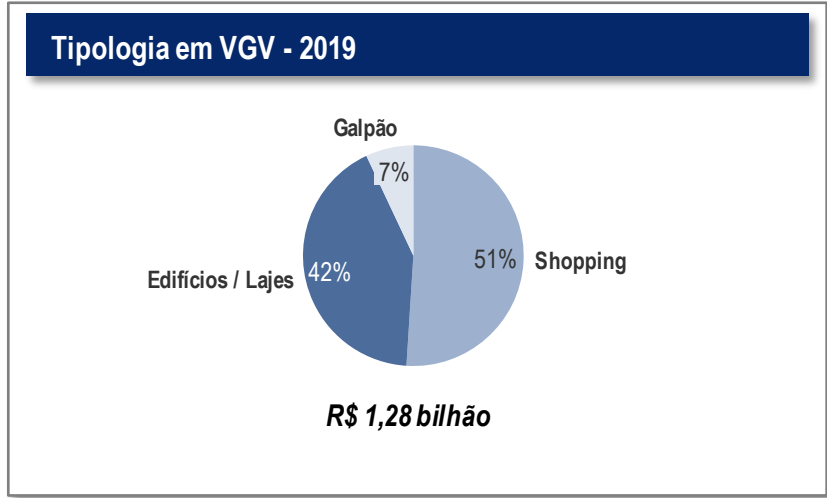
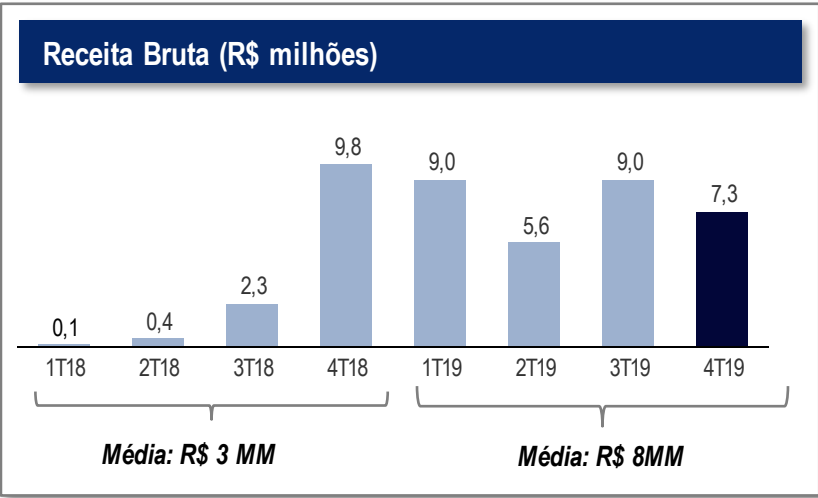
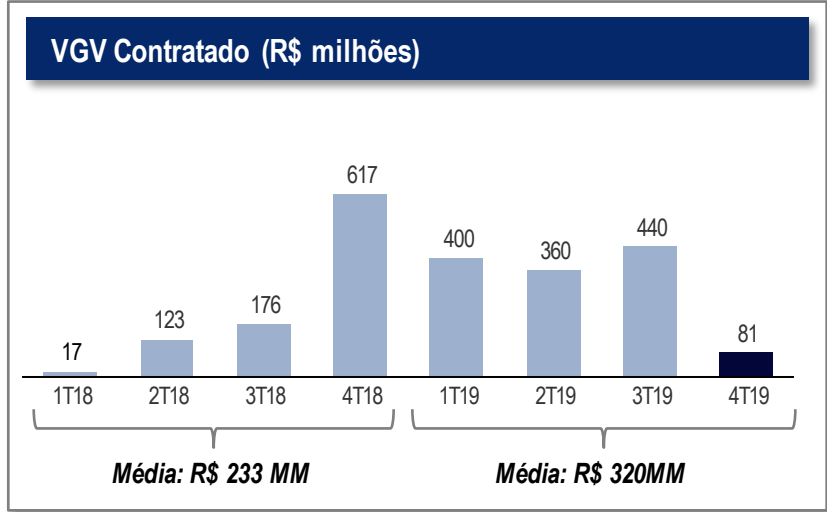
# Mercado Corporativo

Novo desenho operacional alavancando resultados de forma recorrente



### Destaques

- ✓ Transacionamos quase R\$ 1,3 bilhão nos últimos 12 meses
- ✓ VGV médio de R\$ 320 milhões em 2019, 38% superior a 2018
- ✓ Maior diversificação da origem da receita após ampliação do time de vendas com pessoas dedicadas e especializadas
- ✓ Receita recorrente: 8º trimestre consecutivo realizando vendas



# Serviços Financeiros

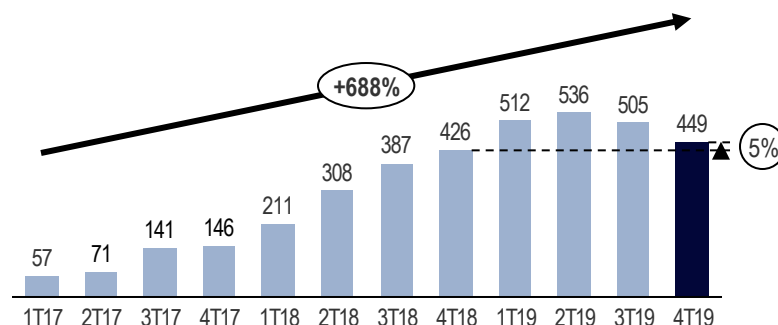
Crescimento Exponencial de nossa vertical de serviços financeiros e novos Investimentos



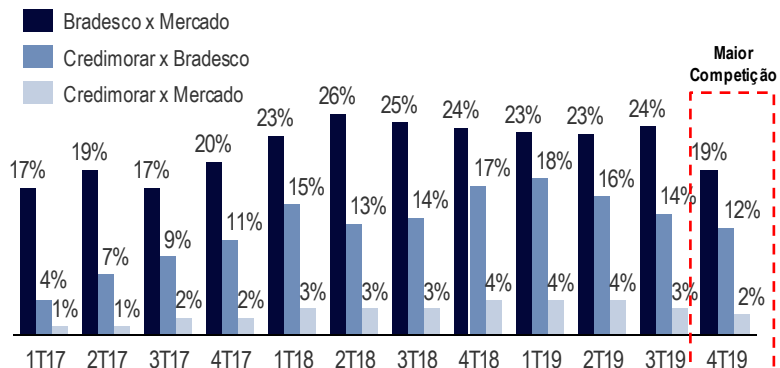
## Destaques

- ✓ Crescimento de 50% no volume de crédito financiado pela Credimorar quando comparado a 2018
- ✓ Ultrapassamos a marca de R\$ 2,0 bilhões em financiamentos em 2019
- ✓ Renovação da parceria com Bradesco por mais 10 anos
- ✓ Expansão do canal online, através da parceria com a OLX e diversificação de receitas com o lançamento do Home Equity

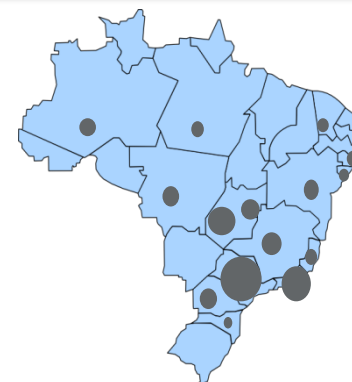
## VGC Financiado (R\$ milhões)



## Market Share



## Footprint



**+ 280**  
Parceiros  
Produtivos no  
2019

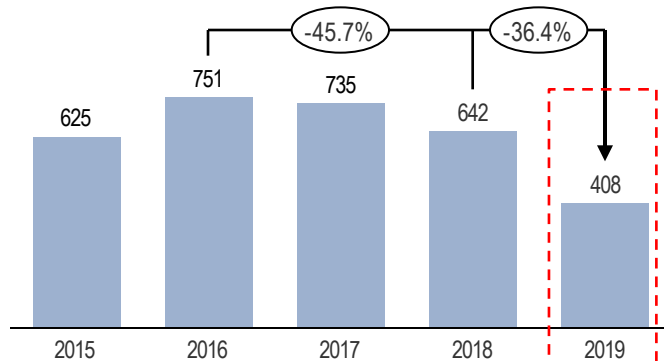
# Forte redução de novas ações e maior êxito

## Nos levam à perspectivas futuras bastante positivas sobre o tema

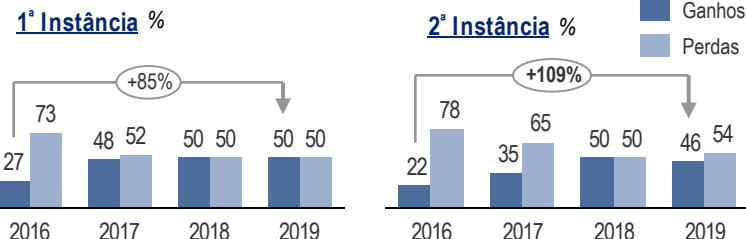
### Destaques

- Ampla diagnóstico do passivo;
- Mudança da estratégia de defesa e negociação, elevando o êxito;
- Redução do número total de processos.
- Volume de novos processos despensa após reforma trabalhista.

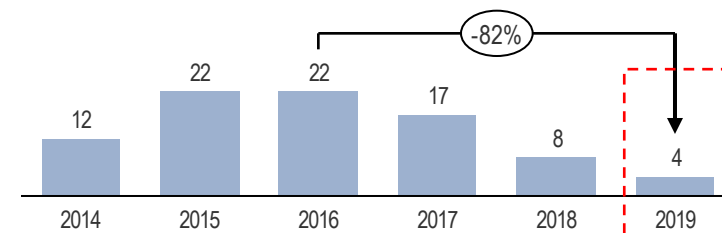
### Passivo Trabalhista - Número total de Ações



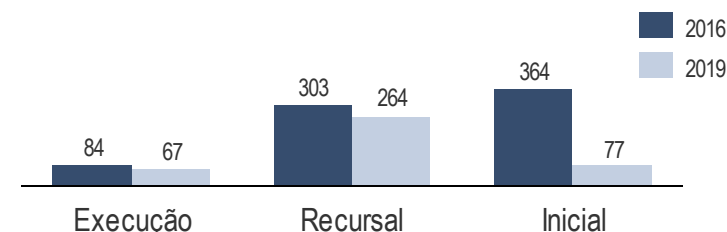
### Maior êxito após reorganização interna



### Redução da Média Mensal de Novas Ações



### Cenário 2016 x 2019 – Número total de Ações por Fase

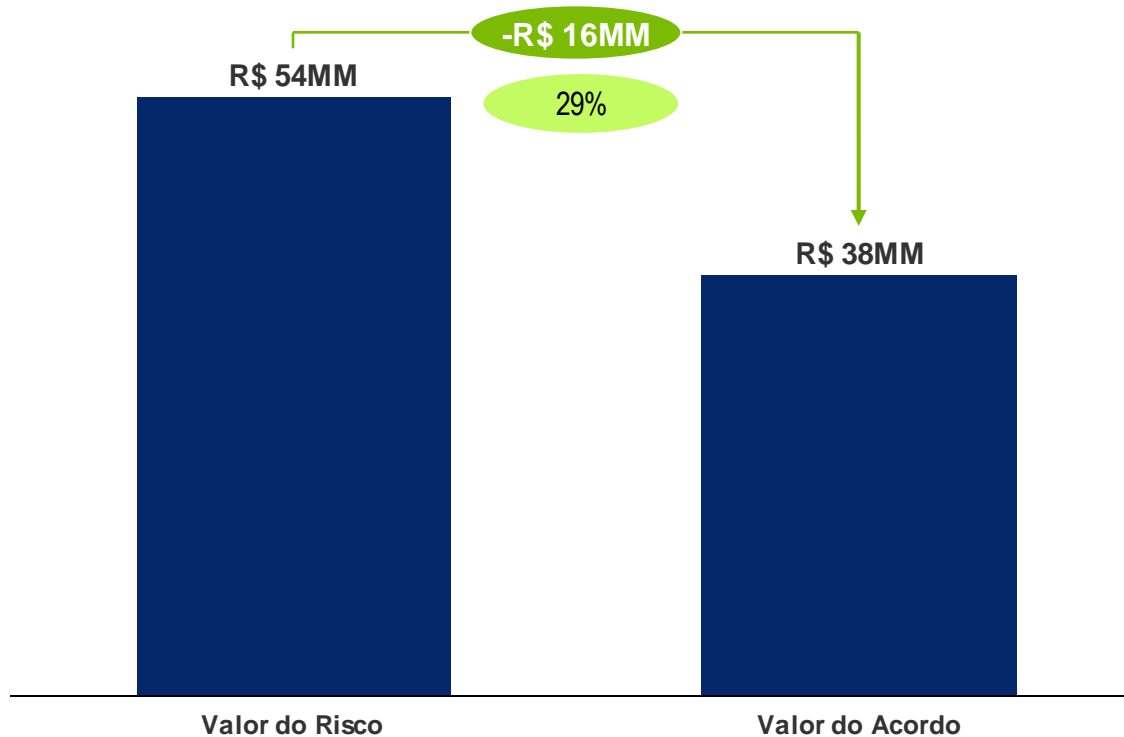




# Negociação processo trabalhista

Foco em realização de acordos para redução do passivo

140 acordos realizados a partir de janeiro de 2019



# Resultados Financeiros

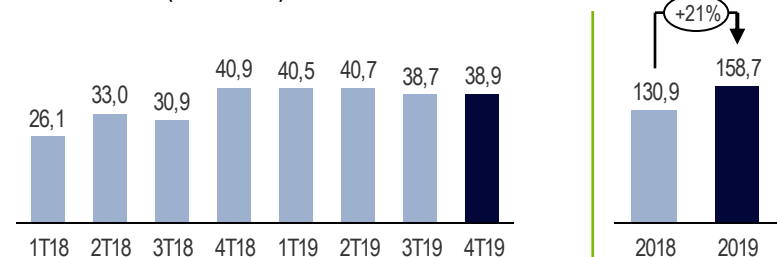
Expansão da receita e redução de despesas nos levam ao breakeven operacional

## Destaques

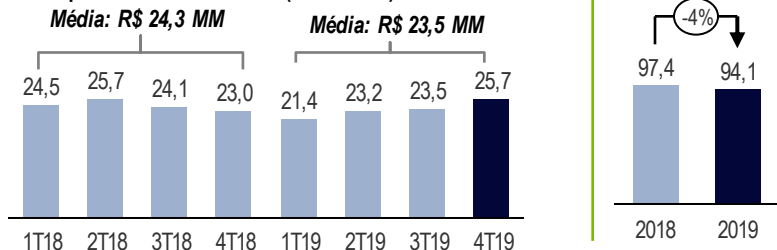
- ✓ Retomada de lançamentos em SP e melhora no RJ para imóveis de alto-padrão;
- ✓ Consolidação da Vertical de Negócios Corporativos, gerando receita recorrente pelo 8º trimestre consecutivo;
- ✓ Expansão de 50% no volume de crédito originado pela Credimorar em 2019;
- ✓ Início de retomada no Secundário com melhora nas condições de crédito
- ✓ Locação teve aumento de 6% em sua receita em relação ao 2T19 indicando os avanços da Desenrola;
- ✓ Após forte redução das despesas, empresa mantém o patamar reduzido;
- ✓ Empresa com EBITDA positivo no ano se não consideramos o Passivo Jurídico;
- ✓ Passivos judiciais sendo eliminados e com perspectivas de melhora;

## Resultados

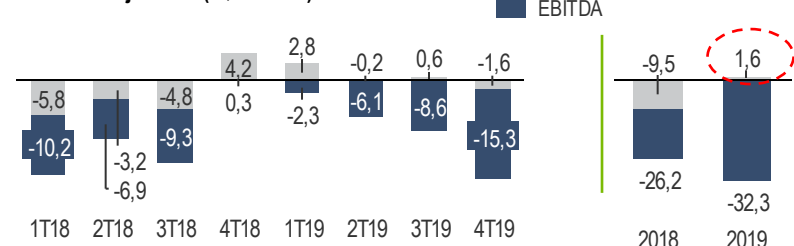
### Receita Bruta (R\$ milhões)



### Despesas Administrativas (R\$ milhões)

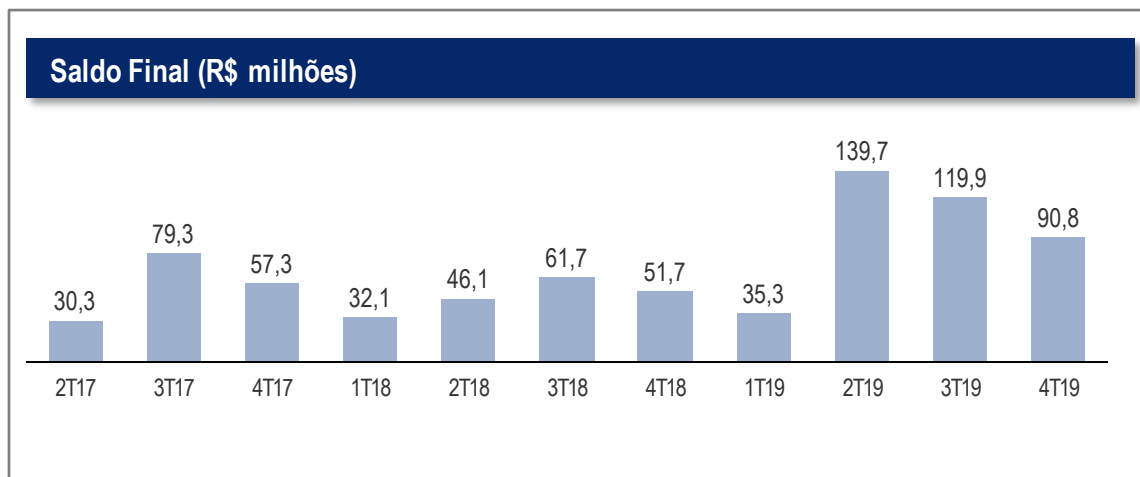
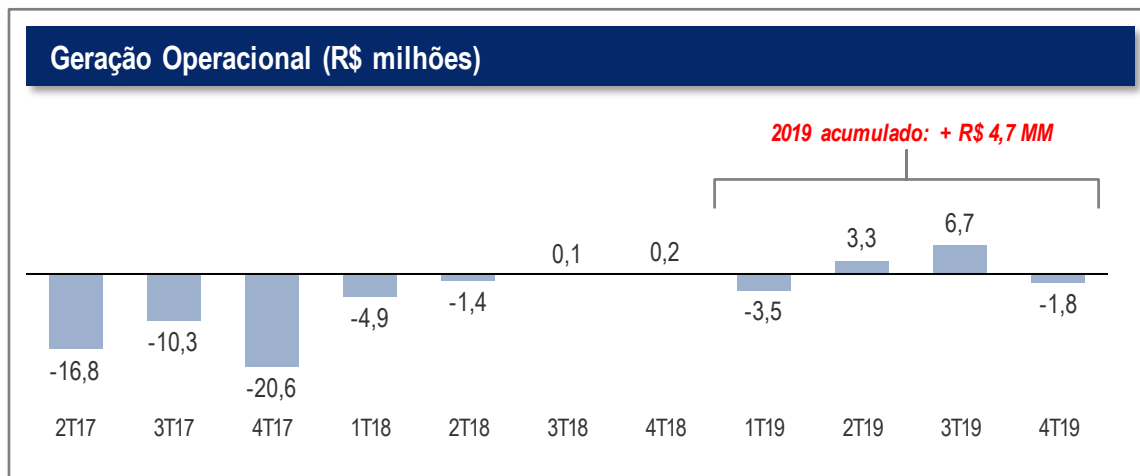


### EBITDA Ajustado (R\$ milhões)



# Fluxo de Caixa

## Companhia volta a gerar caixa operacional



1

Geração operacional no Breakeven seguindo compromisso com nossos acionistas

2

Maior número de acordos aumentam o dispêndio com passivo trabalhista

3

Posição de caixa adequada para solução dos passivos e ampliar investimentos

---

# DISCLAIMER



Esta apresentação não constitui uma oferta, convite ou pedido de qualquer forma, para a subscrição ou compra de ações ou qualquer outro instrumento financeiro, nem esta apresentação ou qualquer informação aqui contida formam a base de qualquer tipo de contrato ou compromisso. O material que se segue contém informações gerais sobre os negócios da Brasil Brokers Participações S.A. e suas controladas, referentes ao 4T19 e ao acumulado do ano de 2019. Este material não deve ser entendido como aconselhamento a potenciais investidores. Estas informações não se propõem estarem completas e estão sob a forma de resumo. Nenhuma confiança deveria ser depositada na exatidão das informações aqui presentes e nenhuma representação ou garantia, é feita em relação à exatidão das informações aqui presentes. Esta apresentação contém afirmações que podem contemplar previsões futuras e estas são somente previsões, não garantias de performance futura. Os investidores estão avisados de que tais previsões acerca do futuro estão e serão sujeitas a inúmeros riscos, incertezas e fatores relacionados às operações e aos ambientes de negócios da Brasil Brokers, tais como: pressões competitivas, a performance da economia brasileira e do setor imobiliário, mudanças em condições de mercado, entre outros fatores presentes nos documentos divulgados pela Brasil Brokers. Tais riscos podem fazer com que os resultados da Companhia sejam materialmente diferentes de quaisquer resultados futuros expressos ou implícitos em tais afirmações acerca do futuro. A Brasil Brokers acredita que baseada nas informações atualmente disponíveis para os administradores da Companhia, as expectativas e hipóteses refletida nas afirmações acerca do futuro são razoáveis. Finalmente a Brasil Brokers expressamente nega qualquer obrigação de atualizar quaisquer previsões futuras aqui presentes.