

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

Balanço Patrimonial Passivo	4
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	6
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	7
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	8
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017	10
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	11
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	12
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	13
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	15
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	17
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	19
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	20
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	21
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017	23
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	24
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	25
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	26
----------------------------------	----

Relatório da Administração	28
----------------------------	----

Notas Explicativas	31
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	76
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	79
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	80
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2017
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	255.903
Preferenciais	0
Total	255.903
Em Tesouraria	
Ordinárias	7.974
Preferenciais	0
Total	7.974

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
1	Ativo Total	360.175	378.085	463.389
1.01	Ativo Circulante	59.928	35.338	53.222
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	52.161	2.381	2.169
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	9.174	27.521
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	9.174	27.521
1.01.03	Contas a Receber	39	53	1
1.01.03.01	Clientes	39	53	1
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.717	3.607	4.424
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.717	3.607	4.424
1.01.07	Despesas Antecipadas	786	853	892
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.225	19.270	18.215
1.01.08.03	Outros	3.225	19.270	18.215
1.01.08.03.01	Outros Créditos	1.226	9.340	10.074
1.01.08.03.02	Adiantamentos a Fornecedor	1	0	0
1.01.08.03.03	Operações com Opção	0	3.355	3.151
1.01.08.03.04	Dividendos a Receber	1.998	6.575	4.990
1.02	Ativo Não Circulante	300.247	342.747	410.167
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	57.522	72.844	102.717
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	18.035	39.910
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	21.979	16.073	20.488
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	21.979	16.073	20.488
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	35.543	38.736	42.319
1.02.01.09.03	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0	3.290
1.02.01.09.04	Outros Créditos	25.264	25.277	19.179
1.02.01.09.05	Operações com Opção	0	1.992	8.840
1.02.01.09.07	Tributos a Recuperar	10.279	11.467	11.010
1.02.02	Investimentos	228.895	254.579	294.100
1.02.02.01	Participações Societárias	228.895	254.579	294.100
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	228.895	254.579	294.100

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
1.02.03	Imobilizado	3.662	4.594	1.545
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.662	4.594	1.545
1.02.04	Intangível	10.168	10.730	11.805
1.02.04.01	Intangíveis	10.168	10.730	11.805
1.02.04.01.02	Vida útil indefinida	3.019	3.019	3.019
1.02.04.01.03	Vida útil definida	7.149	7.711	8.786

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
2	Passivo Total	360.175	378.085	463.389
2.01	Passivo Circulante	6.225	7.807	12.106
2.01.02	Fornecedores	865	793	590
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	865	793	590
2.01.03	Obrigações Fiscais	329	374	401
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	329	374	401
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	329	374	401
2.01.05	Outras Obrigações	3.411	5.079	8.751
2.01.05.02	Outros	3.411	5.079	8.751
2.01.05.02.04	Contas a Pagar - Aquisição de Empresas	0	2.586	2.956
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	2.046	710	639
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	0	1.706	3.805
2.01.05.02.07	Operações com Opção	0	39	1.351
2.01.05.02.08	Provisão para riscos processuais	245	38	0
2.01.05.02.09	Parcelamentos Judiciais	1.120	0	0
2.01.06	Provisões	1.620	1.561	2.364
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.620	1.561	2.364
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.620	1.561	2.364
2.02	Passivo Não Circulante	102.834	79.565	26.317
2.02.02	Outras Obrigações	0	782	2.175
2.02.02.02	Outros	0	782	2.175
2.02.02.02.04	Contas a Pagar - Aquisição de Empresas	0	782	2.175
2.02.04	Provisões	102.834	78.783	24.142
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	422	2.188	574
2.02.04.01.05	Provisão para riscos processuais	422	2.188	574
2.02.04.02	Outras Provisões	102.412	76.595	23.568
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas em Investimentos	98.886	72.867	21.125
2.02.04.02.05	Outras Contas a Pagar	3.526	3.090	0
2.02.04.02.07	Operações com Opção	0	638	2.443

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
2.03	Patrimônio Líquido	251.116	290.713	424.966
2.03.01	Capital Social Realizado	590.437	520.437	520.437
2.03.02	Reservas de Capital	19.816	19.761	19.761
2.03.02.04	Opções Outorgadas	55	0	0
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-23.717	-23.717	-23.717
2.03.02.07	Reserva de Capital	43.478	43.478	43.478
2.03.04	Reservas de Lucros	-79.528	-75.281	-75.133
2.03.04.10	Transações com não-controladores	-79.528	-75.281	-75.133
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-279.609	-174.204	-40.099

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.821	1.989	2.290
3.03	Resultado Bruto	1.821	1.989	2.290
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-115.886	-133.047	-102.384
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-32.704	-26.997	-34.802
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-27.125	-22.369	-29.182
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-1.682	-1.077	-1.396
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-3.897	-3.551	-4.224
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	-16.438	0	-20.794
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-13.755	2.313	7.895
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-52.989	-108.363	-54.683
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-114.065	-131.058	-100.094
3.06	Resultado Financeiro	7.905	-3.082	8.995
3.06.01	Receitas Financeiras	8.898	11.390	28.471
3.06.02	Despesas Financeiras	-993	-14.472	-19.476
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-106.160	-134.140	-91.099
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-106.160	-134.140	-91.099
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-106.160	-134.140	-91.099
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-0,42819	-0,72561	-0,49232

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	-106.160	-134.140	-91.099
4.03	Resultado Abrangente do Período	-106.160	-134.140	-91.099

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-57.420	-30.451	-38.559
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-24.056	-13.051	-17.178
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	-106.160	-134.140	-91.099
6.01.01.03	Depreciação	976	600	861
6.01.01.04	Amortização	2.922	2.951	3.363
6.01.01.06	Equivalencia Patrimonial	52.989	108.363	54.683
6.01.01.08	Provisão p/Perdas com Créditos Duvidosos	13.327	0	0
6.01.01.09	Provisão para Contingência	-800	1.090	574
6.01.01.11	Despesas Financeiras ao Longo Prazo	-1.186	-2.856	1.786
6.01.01.12	Ajuste a Valor de Mercado Contas a Pagar	-2.617	2.178	-2.130
6.01.01.13	Amortização - Ajuste de Recuperação de Ativos	16.438	0	20.794
6.01.01.14	Ajuste de Instrumento Financeiro	0	533	-14.183
6.01.01.15	Despesa com Alienação de Participação Societária	0	8.230	8.173
6.01.01.16	Resultado com Opção de Compras em Ações	55	0	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-33.364	-17.400	-21.381
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	14	-52	-1
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	1.078	360	-403
6.01.02.03	Valores a Receber Partes Relacionadas	-29.363	-16.991	-7.532
6.01.02.04	Outros Ativos Circulantes	-9.343	1.788	-5.533
6.01.02.06	Outros Ativos Realizáveis a Longo Prazo	3.992	-2.937	-7.112
6.01.02.07	Fornecedores	1.192	203	104
6.01.02.08	Salários e Encargos a Pagar	59	-803	1.162
6.01.02.09	Impostos e Contribuições a Recolher	-45	-27	154
6.01.02.11	Adiantamento de Clientes	-1.706	-2.099	-2.655
6.01.02.13	Riscos Processuais	-710	0	0
6.01.02.14	Outros Passivos Circulantes	-2.121	3.119	324
6.01.02.15	Despesas Antecipadas	67	39	111
6.01.02.16	Outros Exigíveis a Longo Prazo	3.522	0	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	37.200	30.663	27.701

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
6.02.01	Recompra de Ações	0	0	-3.601
6.02.04	Recebimentos de Dividendos	12.022	0	48.588
6.02.05	Ativo Imobilizado	-47	-3.759	-285
6.02.06	Ativo Intangível	-2.360	-2.441	-2.792
6.02.07	Contas a Pagar Aquisição de Empresas	-461	-3.359	-2.718
6.02.09	Titulos e Valores Mobiliários	27.209	40.222	-11.491
6.02.10	Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital	837	0	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	70.000	0	0
6.03.01	Aumento de Capital	70.000	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	49.780	212	-10.858
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.381	2.169	13.027
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	52.161	2.381	2.169

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	520.437	19.761	0	-174.204	-75.281	290.713
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	520.437	19.761	0	-174.204	-75.281	290.713
5.04	Transações de Capital com os Sócios	70.000	55	0	755	-4.247	66.563
5.04.01	Aumentos de Capital	70.000	0	0	0	0	70.000
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	55	0	0	0	55
5.04.08	Transações com não Controladores	0	0	0	0	-4.247	-4.247
5.04.10	Ajuste Reflexo de Controlada	0	0	0	755	0	755
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-106.160	0	-106.160
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-106.160	0	-106.160
5.07	Saldos Finais	590.437	19.816	0	-279.609	-79.528	251.116

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	520.437	19.761	0	-40.099	-75.133	424.966
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	520.437	19.761	0	-40.099	-75.133	424.966
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-134.105	-148	-134.253
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-134.140	0	-134.140
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	35	-148	-113
5.05.02.06	Transação com não Controladores	0	0	0	35	-148	-113
5.07	Saldos Finais	520.437	19.761	0	-174.204	-75.281	290.713

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	520.437	23.362	52.186	0	-75.497	520.488
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	520.437	23.362	52.186	0	-75.497	520.488
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-3.601	0	0	0	-3.601
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-3.601	0	0	0	-3.601
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-1.186	-91.099	364	-91.921
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-91.099	0	-91.099
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-1.186	0	364	-822
5.05.02.06	Transação com não Controladores	0	0	-1.186	0	364	-822
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-51.000	51.000	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	-51.000	51.000	0	0
5.07	Saldos Finais	520.437	19.761	0	-40.099	-75.133	424.966

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
7.01	Receitas	-11.183	8.235	17.886
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2.124	2.318	2.672
7.01.02	Outras Receitas	21	5.917	15.214
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-13.328	0	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-8.773	-15.300	-15.502
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.773	-15.300	-15.502
7.03	Valor Adicionado Bruto	-19.956	-7.065	2.384
7.04	Retenções	-20.336	-3.551	-25.018
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.898	-3.551	-4.224
7.04.02	Outras	-16.438	0	-20.794
7.04.02.01	Amortização - Ajuste de Recuperação de Ativos	0	0	-20.794
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-40.292	-10.616	-22.634
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-44.091	-97.112	-42.057
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-52.989	-108.363	-54.683
7.06.02	Receitas Financeiras	8.898	11.390	12.498
7.06.03	Outros	0	-139	128
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-84.383	-107.728	-64.691
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-84.383	-107.728	-64.691
7.08.01	Pessoal	15.934	17.069	19.879
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.204	12.584	14.366
7.08.01.02	Benefícios	2.313	2.592	3.097
7.08.01.03	F.G.T.S.	735	816	1.020
7.08.01.04	Outros	1.682	1.077	1.396
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.350	3.874	4.928
7.08.02.01	Federais	2.764	3.135	4.540
7.08.02.02	Estaduais	176	132	163
7.08.02.03	Municipais	410	607	225
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.493	5.469	1.601
7.08.03.01	Juros	926	2.292	3.419

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
7.08.03.02	Aluguéis	1.018	1.188	967
7.08.03.03	Outras	549	1.989	-2.785
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-106.160	-134.140	-91.099
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-106.160	-134.140	-91.099

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
1	Ativo Total	376.042	424.213	499.905
1.01	Ativo Circulante	86.595	69.718	107.081
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	57.284	10.587	16.066
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	15.393	33.934
1.01.03	Contas a Receber	13.384	20.513	31.149
1.01.03.01	Clientes	13.384	20.513	31.149
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.416	4.281	10.030
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.416	4.281	10.030
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.561	2.314	2.434
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7.950	16.630	13.468
1.01.08.03	Outros	7.950	16.630	13.468
1.01.08.03.01	Outros Créditos	7.598	13.105	10.252
1.01.08.03.02	Adiantamento a Fornecedores	352	170	65
1.01.08.03.03	Operações com Opção	0	3.355	3.151
1.02	Ativo Não Circulante	289.447	354.495	392.824
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	39.912	75.681	99.410
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	29.666	48.928
1.02.01.03	Contas a Receber	394	993	1.738
1.02.01.03.01	Clientes	394	993	1.738
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	39.518	45.022	48.744
1.02.01.09.03	Bens Disponíveis para Venda	760	1.066	1.121
1.02.01.09.05	Outros	26.734	29.453	27.773
1.02.01.09.06	Operações com Opção	0	1.992	8.840
1.02.01.09.08	Tributos a Recuperar	12.024	12.511	11.010
1.02.03	Imobilizado	16.368	21.857	29.159
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	16.368	21.857	29.159
1.02.04	Intangível	233.167	256.957	264.255
1.02.04.01	Intangíveis	233.167	256.957	264.255
1.02.04.01.02	Vida útil indefinida	225.595	248.801	254.664

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
1.02.04.01.03	Vida útil definida	7.572	8.156	9.591

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
2	Passivo Total	376.042	424.213	499.905
2.01	Passivo Circulante	55.251	46.536	37.050
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.308	4.626	6.248
2.01.02	Fornecedores	3.849	7.740	3.436
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.849	7.740	3.436
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.230	4.193	7.815
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.230	4.193	7.815
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	3.230	4.193	7.815
2.01.05	Outras Obrigações	43.864	29.977	19.551
2.01.05.02	Outros	43.864	29.977	19.551
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	125	88	1.230
2.01.05.02.04	Contas a Pagar - Aquisição de Empresas	0	2.586	2.956
2.01.05.02.05	Outros Contas a Pagar	6.077	2.998	9.342
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	645	2.449	4.672
2.01.05.02.07	Operações com Opção	0	39	1.351
2.01.05.02.08	Provisão para riscos processuais	22.293	18.793	0
2.01.05.02.09	Valores a repassar de Operação de Locação	2.147	3.024	0
2.01.05.02.10	Parcelamentos Judiciais	12.577	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	68.007	76.353	27.334
2.02.04	Provisões	68.007	76.353	27.334
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	64.716	71.731	0
2.02.04.01.05	Provisão para Riscos Processuais	64.716	71.731	0
2.02.04.02	Outras Provisões	3.291	4.622	27.334
2.02.04.02.04	Contas a Pagar - Aquisição de Empresas	0	782	2.175
2.02.04.02.05	Outras Contas a Pagar	3.291	3.202	3.043
2.02.04.02.06	Provisões para Contingências	0	0	22.116
2.02.04.02.07	Operações com Opção	0	638	0
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	252.784	301.324	435.521
2.03.01	Capital Social Realizado	590.437	520.437	520.437

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
2.03.02	Reservas de Capital	19.816	19.761	19.761
2.03.02.04	Opções Outorgadas	55	0	0
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-23.717	-23.717	-23.717
2.03.02.07	Reserva de Capital	43.478	43.478	43.478
2.03.04	Reservas de Lucros	-79.528	-75.281	-75.133
2.03.04.10	Transações com não-controladores	-79.528	-75.281	-75.133
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-279.609	-174.204	-40.099
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	1.668	10.611	10.555

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	89.071	110.194	166.295
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-6.158	-3.333	-6.319
3.03	Resultado Bruto	82.913	106.861	159.976
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-196.418	-229.680	-259.330
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-135.694	-151.936	-208.732
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-121.260	-136.812	-183.942
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-4.776	-2.893	-3.557
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-9.658	-12.231	-21.233
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0	-26.019
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-60.724	-77.744	-24.579
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-113.505	-122.819	-99.354
3.06	Resultado Financeiro	8.883	-1.407	18.758
3.06.01	Receitas Financeiras	10.844	13.816	39.015
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.961	-15.223	-20.257
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-104.622	-124.226	-80.596
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.311	-3.502	-9.142
3.08.01	Corrente	-1.311	-3.502	-9.142
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-105.933	-127.728	-89.738
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-105.933	-127.728	-89.738
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-106.160	-134.140	-91.099
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	227	6.412	1.361
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,42819	-0,69093	-0,49232

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-105.933	-127.728	-89.738
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-105.933	-127.728	-89.738
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-106.160	-134.140	-91.099
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	227	6.412	1.361

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-62.336	-27.945	-12.545
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-46.745	-25.273	-14.932
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	-104.622	-124.226	-80.596
6.01.01.03	Depreciação	6.526	8.928	17.247
6.01.01.04	Amortização	3.132	3.303	3.986
6.01.01.08	Provisão p/Perdas com Créditos Duvidosos	14.017	7.698	16.765
6.01.01.09	Provisão para Contingência	20.437	68.484	17.246
6.01.01.10	Ajuste a Valor do Mercado Contas a Receber	-137	-359	-772
6.01.01.13	Despesas Financeiras de Longo Prazo	26	100	442
6.01.01.15	Ajuste a Valor de Mercado Contas a Pagar	-2.617	2.178	-6.293
6.01.01.16	Ajuste de Recuperação de Ativos	16.438	0	26.019
6.01.01.17	Ajuste de Instrumento Financeiro	0	533	-14.183
6.01.01.18	Despesa com Alienação de Participação Societária	0	8.088	5.207
6.01.01.19	Resultado com Opção de Compras em Ações	55	0	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-15.591	-2.672	2.387
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	7.175	4.042	29.939
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-648	4.248	236
6.01.02.04	Outros Ativos Circulantes	-6.906	-2.556	-1.527
6.01.02.06	Outros Ativos Realizáveis a Longo Prazo	2.719	-465	-1.273
6.01.02.07	Fornecedores	8.686	4.304	-1.981
6.01.02.08	Salários e Encargos a Pagar	-318	-1.622	-461
6.01.02.09	Impostos e Contribuições a Recolher	-2.276	-7.124	-19.984
6.01.02.10	Impostos e Contribuições Parceladas	0	0	-15
6.01.02.11	Adiantamento de Clientes	-1.804	-2.223	-3.165
6.01.02.13	Riscos Processuais	-23.905	0	0
6.01.02.14	Outros Passivos Circulantes	1.843	-908	-1.530
6.01.02.15	Outros Exigíveis a Longo Prazo	90	-488	1.652
6.01.02.16	Despesas antecipadas	-247	120	496
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	40.997	26.869	-1.187

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
6.02.01	Recompra de Ações	0	0	-3.601
6.02.02	Terrenos Disponíveis para a Venda	306	81	0
6.02.03	Titulos e Valores Mobiliários	45.059	37.803	10.167
6.02.05	Ativo Imobilizado	-1.390	-5.094	-2.202
6.02.06	Ativo Intangível	-2.517	-2.562	-2.833
6.02.07	Ativo Intangível Contas a Pagar_Aquisição de Empresas	-461	-3.359	-2.718
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	68.036	-4.403	-6.699
6.03.01	Aumento de Capital	70.000	0	0
6.03.06	Dos Acionistas Minoritários	-1.964	-4.403	-6.699
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	46.697	-5.479	-20.431
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	10.587	16.066	36.497
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	57.284	10.587	16.066

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	520.437	19.761	0	-174.204	-75.281	290.713	10.611	301.324
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	520.437	19.761	0	-174.204	-75.281	290.713	10.611	301.324
5.04	Transações de Capital com os Sócios	70.000	55	0	755	-4.247	66.563	-9.170	57.393
5.04.01	Aumentos de Capital	70.000	0	0	0	0	70.000	0	70.000
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	55	0	0	0	55	0	55
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-1.964	-1.964
5.04.08	Transação com não Controladores	0	0	0	0	-4.247	-4.247	-443	-4.690
5.04.09	Baixa de Minoritário em função de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	-6.763	-6.763
5.04.10	Ajuste Reflexo de Controlada	0	0	0	755	0	755	0	755
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-106.160	0	-106.160	227	-105.933
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-106.160	0	-106.160	227	-105.933
5.07	Saldos Finais	590.437	19.816	0	-279.609	-79.528	251.116	1.668	252.784

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	520.437	19.761	0	-40.099	-75.133	424.966	10.555	435.521
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	520.437	19.761	0	-40.099	-75.133	424.966	10.555	435.521
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-4.403	-4.403
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-4.403	-4.403
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-134.105	-148	-134.253	4.459	-129.794
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-134.140	0	-134.140	6.410	-127.730
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	35	-148	-113	-1.951	-2.064
5.05.02.06	Transação com não Controladores	0	0	0	35	-148	-113	-1.951	-2.064
5.07	Saldos Finais	520.437	19.761	0	-174.204	-75.281	290.713	10.611	301.324

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	520.437	23.362	52.186	0	-75.497	520.488	38.307	558.795
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	520.437	23.362	52.186	0	-75.497	520.488	38.307	558.795
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-3.601	0	0	0	-3.601	-31.200	-34.801
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-3.601	0	0	0	-3.601	0	-3.601
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-6.699	-6.699
5.04.08	Baixa de Minoritário em Função de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	-24.501	-24.501
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-1.186	-91.099	364	-91.921	3.448	-88.473
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-91.099	0	-91.099	1.361	-89.738
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-1.186	0	364	-822	2.087	1.265
5.05.02.06	Transação com não Controladores	0	0	-1.186	0	364	-822	2.087	1.265
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-51.000	51.000	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	-51.000	51.000	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	520.437	19.761	0	-40.099	-75.133	424.966	10.555	435.521

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
7.01	Receitas	90.361	125.911	188.064
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	103.156	125.750	188.419
7.01.02	Outras Receitas	1.223	7.859	16.410
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-14.018	-7.698	-16.765
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-65.467	-75.530	-85.803
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-65.467	-75.530	-85.803
7.03	Valor Adicionado Bruto	24.894	50.381	102.261
7.04	Retenções	-26.097	-12.231	-47.252
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9.659	-12.231	-21.233
7.04.02	Outras	-16.438	0	-26.019
7.04.02.01	Amortização - Ajuste de Recuperação de Ativos	0	0	-26.019
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.203	38.150	55.009
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	12.060	16.341	19.071
7.06.02	Receitas Financeiras	12.060	16.480	18.943
7.06.03	Outros	0	-139	128
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	10.857	54.491	74.080
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	10.857	54.491	74.080
7.08.01	Pessoal	45.342	48.209	63.895
7.08.01.01	Remuneração Direta	30.282	34.664	45.729
7.08.01.02	Benefícios	8.247	8.280	11.367
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.037	2.372	3.242
7.08.01.04	Outros	4.776	2.893	3.557
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	24.797	31.527	46.814
7.08.02.01	Federais	8.208	12.994	35.472
7.08.02.02	Estaduais	1.543	1.727	1.295
7.08.02.03	Municipais	15.046	16.806	10.047
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	46.651	102.485	53.109
7.08.03.01	Juros	2.085	4.725	3.290
7.08.03.02	Aluguéis	12.186	14.026	19.009

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
7.08.03.03	Outras	32.380	83.734	30.810
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-105.933	-127.730	-89.738
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-106.160	-134.140	-91.099
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	227	6.410	1.361



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados Acionistas, Clientes e Investidores,

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 aproximadamente 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 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 atentar 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.

A Administração

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

1. Contexto Operacional

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

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia, por meio de suas controladas, está presente nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Rio Grande do Sul, Minas Gerais, Bahia, Goiás, Pará, Mato Grosso, e Espírito Santo, além de atuar em outros Estados por meio de suas controladas Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda e Rede Morar Ltda. Os serviços de intermediação imobiliária abrangem a venda de unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas, shopping centers, conjuntos comerciais, flats e hotéis. A Companhia iniciou um novo modelo, como prestadora de serviços através de imobiliárias associadas. Esta franquia irá atuar no mercado do Rio Grande do Norte.

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.

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

2. Principais Políticas Contábeis

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitido pelo International Accounting Standards Board – IASB, que no Brasil compreendem as traduções realizadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Para a adequada apresentação e divulgação conforme requerido pelas normas citadas anteriormente, implementamos controles internos necessários para assegurar que a elaboração das demonstrações contábeis está livre de distorções relevantes.

Essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

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

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

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

A emissão destas demonstrações contábeis foi aprovada pela diretoria em 23 de março de 2018.

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

2.1. Combinação de negócios

Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos.

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

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

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

2.1.1 Participações de não controladores

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

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

2.2. Investimentos em controladas

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

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

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

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

2.3. Reconhecimento de receita

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

2.4. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

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

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

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

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

2.5. Ativos Financeiros

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

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

Mensuração subsequente

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

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo. A Companhia considera equivalente de caixa, qualquer

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

b) Títulos e Valores Mobiliários

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

c) Empréstimos e recebíveis

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

d) Contas a receber de clientes

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

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

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

2.6. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

2.7. Imobilizado

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

2.8. Intangível

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

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

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

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

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

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

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

2.10. Obrigações por opções de compra de participação de não-controladores ("put")

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

2.11. Demonstrações do fluxo de caixa e valor adicionado

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 641, de 07 de outubro de 2010, que aprovou o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa.

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

2.12. Normas, Alterações e Interpretações de normas

O International Accounting Standards Board - IASB publicou ou alterou os seguintes pronunciamentos, orientações ou interpretações contábeis, cuja adoção obrigatória deverá ser feita em períodos subsequentes:

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

- IFRS 9/CPC 48 - Instrumentos Financeiros (novo pronunciamento): Introduz novos requerimentos de classificação, mensuração e o reconhecimento de ativos e passivos financeiros. A versão completa do IFRS 9 foi publicada em julho de 2014, com vigência para 1º de janeiro de 2018, e substitui a orientação no IAS 39. As principais alterações que o IFRS 9 traz são: (i) novos critérios de classificação de ativos financeiros; (ii) novo modelo de impairment para ativos financeiros, híbrido de perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo atual de perdas incorridas; e (iii) flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de hedge.

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

A Administração entende que as novas orientações do IFRS 9/CPC 48 não trarão impacto significativo na classificação e mensuração dos seus ativos e passivos financeiros. A Companhia não prevê impacto significativo no balanço patrimonial e na demonstração das mutações do patrimônio líquido, exceto pelo efeito da aplicação dos requisitos de redução ao valor recuperável da IFRS 9/CPC 48, onde aplicará a abordagem simplificada e registrará perdas esperadas durante toda a vida das contas a receber. Até as análises mais recentes, a Companhia estima que não haverá impactos relevantes pela mudança de modelo de perdas incorridas para perdas esperadas.

- IFRS 15/CPC 47 - Receita com contratos de clientes (novo pronunciamento): Estabelece um único modelo contendo 5 passos a ser utilizado pelas entidades na contabilização das receitas resultantes de contratos com clientes. Segundo a IFRS 15/CPC47, as receitas são reconhecidas ao valor que reflete a contraprestação à qual uma entidade espera ter direito em troca da transferência de bens ou serviços a um cliente.

A nova norma substitui a IAS 18/CPC 30(R1) - Receitas, IAS 11/CPC 17(R1) - Contratos de Construção e correspondentes interpretações. A Administração avaliou suas receitas e concluiu que as novas orientações do IFRS 15/CPC 47 não trarão impactos no reconhecimento das receitas da Companhia, uma vez que não existem etapas contratuais na execução dos serviços prestados aos clientes relativas a obrigação de desempenho.

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

IFRS 16/CPC 06(R2) – Leasing: Estabelece novos padrões de contabilização de arrendamento mercantil. Com essa nova norma, os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, incluindo os operacionais, podendo ficar fora do escopo dessa nova norma determinados contratos de curto prazo ou de pequenos montantes. Os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações contábeis dos arrendadores ficam substancialmente mantidos. O IFRS 16 substitui a IAS 17 – Operações de Arrendamento Mercantil e correspondentes interpretações, no Brasil essas alterações são tratadas como revisão do CPC 06.

2.13. Informações por Segmento

Os resultados de segmentos (primário e secundário, vide nota explicativa 28) que são reportados ao CEO do Grupo (o principal tomador de decisões operacionais) incluem itens diretamente atribuíveis ao segmento. Não há alocação de ativos, passivos e despesas por segmento nesse processo de tomada de decisões, dado que se trata de itens corporativos e/ou de estruturas compartilhadas de serviço.

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

2.14. Resultado por ação

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

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

3. Demonstrações Contábeis Consolidadas.

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

Razão Social	Participação (%)	
	Dez/17	Dez/16
Abreu Brokers Serviços Imobiliários Ltda.	100	100
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda.	100	100
Ágil Negócios Imobiliários Ltda.	100	100
Bamberg Assessoria Imobiliária Ltda.	100	85
Basimóvel Consultoria Imobiliária Ltda.	100	100
Brasil Brokers Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda.	100	100
Brito Amoedo Imobiliária Ltda.	100	100
Chão E Teto Consultoria Imobiliária Ltda.	100	100
Frema Consultoria Imobiliária Ltda.	100	100
Global Consultoria Imobiliária Ltda.	100	100
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda.	78	55
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.	100	100
MF Consultoria Imobiliária Ltda.	100	100
Morumbi Brokers Administração de Bens E Serviços Ltda.	100	70
Niterói Administradora de Imóveis Ltda.	100	50
Noblesse Consultoria Imobiliária Ltda.	100	100
Pactual Negócios Imobiliários Ltda.	100	100
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	100	100
Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91	91
Rede Morar Ltda.	100	100
Tropical Corretora e Consultoria Imobiliária Ltda.	100	100

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

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

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

3.1 Descrição dos principais procedimentos de consolidação

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

4. Uso de Estimativas.

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

a) Valor justo de instrumentos financeiros.

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

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

b) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas.

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

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

c) Avaliação do valor recuperável de ativos.

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

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

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

5. Combinações de negócios.

A controladora detém o controle das empresas adquiridas.

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

Valores de Opções de Compra ("CALL") e venda ("PUT") – Controladora e Consolidado

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

“Call”

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

“Put”

Empresa	dez/15	Revenida	Não Opção	Atualização	dez/16	Opção Exercida	dez/17
Blue Negócios Imobiliários Ltda.	307	(307)	-	-	-	-	-
Morumbi Brokers Adm. de Bens e Serviços Ltda.	679	-	-	(41)	638	(638)	-
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda.	2.808	-	(599)	(2.170)	39	(39)	-
Total	3.794	(307)	(599)	(2.211)	677	(677)	-
Circulante	1.351	-	(599)	(713)	39	(39)	-
Não Circulante	2.443	(307)	-	(1.498)	638	(638)	-

Datas de exercício:

	1ª Opção	Call	Put	2ª Opção	Call	Put
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda.	-	-	-	Dez-17	3.355	39

Em maio de 2017 a Companhia exerceu a opção antecipada de aquisição dos 30% de participação dos minoritários do capital social, R\$ 130, da Controlada Morumbi Brokers Adm. De Bens e Serviços Ltda, sem desembolso de caixa.

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

Em dezembro de 2017 a Companhia exerceu a opção de aquisição de 22,5% de quotas representativas do capital social, R\$ 103, da Controlada LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda, sem desembolso de caixa.

Informações relevantes:

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

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

(*) Vide notas explicativas 23 e 25.

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

6. Caixa, equivalentes de caixa.

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

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Dez/17	Dez/16	Dez/17	Dez/16
Recursos em Caixa	4	2	85	113
Recursos em Conta Corrente	44	64	1.241	2.028
Recursos em Aplicações Financeiras	52.113	2.315	55.958	8.446
Total	52.161	2.381	57.284	10.587

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

Em dezembro de 2017, as aplicações estão representadas substancialmente por aplicações financeiras em fundo de investimento de renda fixa, remuneradas a taxa de 99% do CDI.

7. Títulos e valores mobiliários.

Em 31 de dezembro de 2016, o valor contabilizado refere-se ao fundo de investimentos exclusivo, atualizado ao valor justo. De acordo com a Instrução CVM nº. 408/04, as aplicações financeiras em Fundos de Investimentos Exclusivos, nos quais a Companhia tem participação foram consolidadas. Parcelas dessas aplicações financeiras foram registradas no circulante com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento financeiro ou outros fins.

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia não detinha mais a participação em fundo exclusivo, e dessa forma, reclassificou para a rubrica "Caixa e equivalentes de caixa" a totalidade do saldo das aplicações financeiras, uma vez que as mesmas apresentam liquidez imediata e reflete a intenção da Companhia em utilizar esses recursos para atender aos seus compromissos de caixa do próximo exercício.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Dez/17	Dez/16	Dez/17	Dez/16
Letra Financeira	-	10.234	-	16.948
Debêntures	-	1.682	-	2.785
Fundos de investimento	-	-	-	-
Letra do Tesouro Nacional	-	625	-	1.035
Letra Financeira do Tesouro	-	7.775	-	12.876
CDB	-	6.893	-	11.415
Total	-	27.209	-	45.059
Circulante	-	9.174	-	15.393
Não circulante	-	18.035	-	29.666

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento financeiro ou outros fins. Em 31 de dezembro de 2016, as aplicações estão representadas por aplicações financeiras mantidas em aplicações de Renda Fixa - CDI, remuneradas a taxa de 99%.

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

8. Contas a receber.

É composto por:

Descrição	Consolidado	
	Dez/17	Dez/16
Contas a receber de clientes	21.810	34.236
Perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa	(7.929)	(12.388)
Ajuste a valor presente	(103)	(342)
Total	13.778	21.506
Circulante	13.384	20.513
Não circulante	394	993

A parcela não circulante de contas a receber sujeito ao ajuste a valor presente (AVP) foi calculada utilizando uma taxa de desconto média de 6,90% a.a. em dezembro de 2017 (13,65% a.a. em dezembro de 2016), equivalente à taxa Selic.

Os recebíveis têm o seguinte prazo de vencimento:

Aging de contas a receber Descrição	Consolidado	
	Dez/17	Dez/16
Vincendos acima de 01 a 60 dias	5.276	6.088
Vincendos acima de 61 a 90 dias	1.059	1.454
Vincendos acima de 91 a 180 dias	1.664	2.107
Vincendos acima de 181 a 360 dias	1.483	2.036
Vincendos acima de 360 dias	394	995
Total de vincendos	9.876	12.680
Vencidos de 01 a 60 dias	2.724	6.947
Vencidos de 61 a 90 dias	600	862
Vencidos de 91 a 180 dias	1.111	2.814
Vencidos de 181 a 360 dias	2.094	6.414
Vencidos acima de 360 dias	5.405	4.519
Total de vencidos	11.934	21.556
Total	21.810	34.236

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

Descrição	Consolidado	
	Dez/17	Dez/16
Vencidos de 01 a 60 dias	2.649	6.579
Vencidos de 61 a 90 dias	567	752
Vencidos de 91 a 180 dias	943	2.339
Total de vencidos não incluídos na PECLD	4.159	9.670

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

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

Consolidado

	Saldo inicial	PECLD Resultado	Baixas	Saldo final
Dez/16	(15.121)	(7.698)	10.431	(12.388)
Dez/17	(12.388)	(690)	5.149	(7.929)

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

9. Contas a receber - Revenda empresas.

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

	Controladora		Consolidado	
	Dez/17	Dez/16	Dez/17	Dez/16
Blue Negócios Imobiliários Ltda.	-	773	-	773
Jairo Rocha Consultoria Imobiliária Ltda.	-	5.813	-	5.813
MGE Intermediação Imobiliária Ltda.	-	6.851	-	6.851
Missau, Galvão e Silva Planej.e Vendas Imob. Ltda.	945	1.003	945	1.003
O2 Negócios Imobiliários Ltda.	-	-	16	77
Redentora Consultoria Imobiliária Ltda.	1.802	2.425	1.802	2.425
VB Assessoria Imobiliária Ltda.	-	1.065	-	1.065
	2.747	17.930	2.763	18.007
Circulante	716	9.028	732	9.099
Não Circulante	2.031	8.902	2.031	8.908

Em dezembro de 2017, foi realizada provisão para perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa no valor de R\$ 13.328, sendo R\$ 762 referente a Blue Negócios Imobiliários Ltda, R\$ 5.775 referente a Jairo Rocha Consultoria Imobiliária Ltda e R\$ 6.791 referente a MGE Intermediação Imobiliária Ltda (Vide nota explicativa 25).

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

10. Imóveis e terrenos disponíveis para venda.

É composto por:

Consolidado		
Descrição	Dez/17	Dez/16
Imóveis e terrenos	760	1.066

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

Ao longo do exercício de 2017 vendas deste ativos foram realizadas. Testes do Valor de Mercado foram realizadas aos ativos remanescentes e não foram identificados itens a serem provisionados.

11. Investimentos.

a) Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2017

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

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

O saldo de investimento é composto como segue:

Descrição	Controladora	
	Dez/17	Dez/16
Investimentos	7.564	16.810
Ágio pago na aquisição de controladas	221.331	237.769
Total	228.895	254.579

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

Abaixo demonstramos a movimentação ocorrida no exercício:

	Investimentos	
	Dez/17	Dez/16
Saldos iniciais	16.810	51.644
Adições (*)	985	7.468
Redução de Capital(**)	(489)	-
Baixas por Revenda(***)	-	(1.739)
Reclassificação referente a Incorporação(****)	-	(10.897)
Dividendos Distribuídos	(7.287)	(2.222)
Resultado de equivalência patrimonial	(2.455)	(27.444)
Saldos finais	7.564	16.810

(*)2017 – Refere-se a aquisição de 30% da Morumbi R\$ 130, aquisição de 15% da Bamberg R\$ 207, aquisição de 22,5% da Libório R\$ 104 e ao aumento de capital Brito e Amoedo R\$ 33, R\$ 511 Niterói
2016 – Refere-se ao aumento de capital na Ágil R\$ 3.217, na Frema R\$ 2.780, na Rede Morar R\$ 1.308, na BBRK LTDA R\$ 160 e Triumphe R\$ 3.

(**)2017 – Redução de Capital da Niterói de R\$ 19, BBRK LTDA R\$ 270 e Bamberg R\$ 200.

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

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

	Provisão para passivo a descoberto	
	Dez/17	Dez/16
Saldos iniciais	72.867	21.125
Adição (*)	(24.515)	(17.203)
Baixa por revenda(**)	-	(1.077)
Reclassificação referente a incorporação(***)	-	(10.897)
Resultado de equivalência patrimonial	50.534	80.919
Saldos finais	98.886	72.867

(*)2017 – Aumentos de capital na Abreu R\$ 248, Noblesse R\$ 7.061, Frema R\$ 982, Ética R\$ 2.321,

Basimóvel R\$ 2.373 e Pointer R\$ 4.818 | Adiantamento para Futuro Aumento de Capital R\$ 5.455 Abyara, R\$ 989 Niterói e R\$ 268 BBRK Ltda

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

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

(***) 2016 – Reclassificação oriunda das incorporações.

Ágio

	Controladora		Intangível Consolidado	
	Dez/17	Dez/16	Dez/17	Dez/16
Saldos iniciais	237.769	242.456	245.657	251.516
Baixa Minoritários em função de combinação de negócios	-	-	(6.763)	(1.172)
Revenda	-	(4.687)	-	(4.687)
Perda por redução ao valor recuperável (*)	(16.438)	-	(16.438)	-
Saldos finais	221.331	237.769	222.456	245.657

(*) Vide nota explicativa 13

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

Dez/17							Dez/16	
Investimento	Participação (%)	PL	Investimento	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Acionista não controlador	Resultado de equivalência patrimonial	Investimento	Resultado de equivalência patrimonial
Agil Negocios Imobiliários Ltda.	100	754	754	64	-	64	689	(2.652)
Bamberg Assessoria Imobiliária Ltda.	100	642	642	596	(99)	498	926	176
Brasil Brokers Assessoria e Cons. Imob Ltda.	100	-	-	-	-	-	378	(89)
Brito Amoedo Imobiliária Ltda.	100	-	-	-	-	-	456	(731)
Chão e Teto Consultoria Imobiliária Ltda.	100	314	314	(630)	-	(630)	1.875	313
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda.	78	441	341	(178)	76	(102)	742	(290)
Morumbi Brokers Adm. De Bens E Serv. Ltda.	100	-	-	-	-	-	518	(111)
Niteroi Administradora De Imoveis Ltda.	100	511	511	182	(153)	29	-	-
Pactual Negócios Imobiliários Ltda.	100	928	928	(202)	-	(202)	1.429	(206)
Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91	405	158	(88)	(68)	(156)	2.702	2.685
Rede Morar Ltda.	100	707	707	942	-	942	345	(654)
Tropical Corretora E Consultoria Imob Ltda.	100	3.209	3.209	(1.691)	-	(1.691)	6.750	898
Total		7.911	7.564	(1.005)	(244)	(1.248)	16.810	(661)

Dez/17							Dez/16	
Provisão para Passivo a Descoberto	Participação (%)	PL	Provisão para passivo a descoberto	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Acionista não controlador	Resultado de equivalência patrimonial	Provisão para passivo a descoberto	Resultado de equivalência patrimonial
Abreu Brokers Servicos Imobiliários Ltda.	100	(2.338)	(2.338)	(2.118)	-	(2.118)	(471)	(404)
Abyara Brokers Intermediacao Imobiliaria Ltda.	100	(26.448)	(26.448)	(23.570)	-	(23.570)	(8.329)	(27.420)
Brasil Brokers Assessoria E Cons. Imob. Ltda.	100	(203)	(203)	(579)	-	(579)	-	-
Brito Amoedo Imobiliária Ltda.	100	(127)	(127)	(569)	-	(569)	-	-
Basimovel Consultoria Imobiliária Ltda.	100	(9.359)	(9.359)	(4.439)	-	(4.439)	(7.293)	(9.396)
Frema Consultoria Imobiliária Ltda.	100	(20.992)	(20.992)	(9.070)	-	(9.070)	(12.905)	(28.824)
Global Consultoria Imobiliária Ltda.	100	(29.279)	(29.279)	(4.109)	-	(4.109)	(25.169)	(24.902)
MF Consultoria Imobiliária Ltda.	100	(8.886)	(8.886)	(3.386)	-	(3.386)	(7.821)	(10.535)
Niteroi Administradora De Imoveis Ltda.	100	-	-	-	-	-	(999)	(614)
Noblesse Consultoria Imobiliária Ltda.	100	(669)	(669)	(3.127)	-	(3.127)	(4.603)	(5.318)
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	100	(329)	(329)	131	-	131	(5.278)	(289)
Morumbi Brokers Adm. De Bens E Serv. Ltda.	100	(256)	(256)	(996)	92	(905)	-	-
Total		(98.886)	(98.886)	(51.832)	92	(51.741)	(72.868)	(107.702)
		(87.472)	(91.322)	(52.837)	(152)	(52.989)	(56.058)	(108.363)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

A seguir informações complementares sobre empresas controladas:

Dez/17						
Investimento	Participação (%)	Número de ações detidas	Ativo	Passivo	PL	Receita Líquida
Agil Negocios Imobiliários Ltda.	100	662.468	2.771	2.019	752	2.195
Bamberg Assessoria Imobiliária Ltda	100	50.727.600	1.863	463	1.400	2.901
Chão e Teto Consultoria Imobiliária Ltda	100	9.998	2.069	1.715	354	1.938
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda	78	33.360.464	1.050	609	441	1.940
Pactual Negócios Imobiliários Ltda	100	3.849.998	1.238	10	1.228	-
Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda	91	149.783	3.351	608	2.743	1.250
Rede Morar Ltda	100	11.583.317	2.459	1.172	1.287	8.806
Tropical Corretora E Consultoria Imob Ltda	100	5.153.563	9.660	6.451	3.209	9.608
Total			24.461	13.047	11.414	28.638

Dez/17						
Provisão para Passivo a Descoberto	Participação (%)	Número de ações detidas	Ativo	Passivo	PL	Receita Líquida
Abreu Brokers Servicos Imobiliários Ltda.	100	99.999	271	2.611	(2.341)	1.476
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda.	100	8.500.963	12.724	43.867	(31.144)	18.525
Basimovel Consultoria Imobiliária Ltda	100	10.999	4.355	13.714	(9.359)	4.289
Brito Amoedo Imobiliária Ltda.	100	3.657.037	1.513	1.640	(127)	2.236
Brasil Brokers Assessoria E Cons. Imob. Ltda.	100	13.042.663	117	588	(471)	-
Frema Consultoria Imobiliária Ltda.	100	16.609.722	7.381	28.373	(20.992)	10.576
Global Consultoria Imobiliária Ltda.	100	14.538.690	3.873	33.152	(29.279)	3
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.	100	3.345.305	3	3	-	-
MF Consultoria Imobiliária Ltda.	100	168.827	4.896	13.782	(8.886)	7.853
Morumbi Brokers Adm. De Bens E Serv. Ltda.	100	589.999	554	810	(256)	2.375
Niteroi Administradora De Imoveis Ltda.	100	99.999	4.661	5.640	(979)	10.484
Noblesse Consultoria Imobiliária Ltda.	100	7.560.440	993	1.662	(669)	793
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	100	406.948	1	330	(329)	-
Total			41.341	146.172	(104.832)	58.610
			65.802	159.219	(93.418)	87.248

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

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

Descrição	PL na data de Compra	Mês de aquisição	Percentual Adquirido	Valor do investimento na data de aquisição	Ágio na data de aquisição (fiscal)	Ajuste de recuperação de ativos	Amortização	Transação envolvendo acionistas	Total Controladora Dez/17	Minoritários em função de combinação de negócios	Total Consolidado Dez/17
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda.	37	nov/08	65,5	59.583	210.671	(18.531)	(3.876)	-	188.264	-	188.264
Bamberg Brokers Assessoria Imobiliária Ltda.	422	mar/12	85	232	13.471	(11.918)	-	-	1.554	-	1.554
Frema Consultoria Imobiliária Ltda.	91	mar/08	100	91	30.541	(2.888)	(2.255)	-	25.398	-	25.398
Global Consultoria Imobiliária Ltda.	319	mai/08	100	319	14.681	(13.825)	(856)	-	-	-	-
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda.	190	ago/12	100	105	7.699	(2.936)	-	(2.700)	2.063	599	2.662
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S/A	140	fev/08	100	140	6.110	(5.604)	(506)	-	-	-	-
Morumbi Brokers Adm. De Bens E Servicos Ltda.	250	dez/11	100	175	13.248	(7.101)	-	(2.095)	4.052	-	4.052
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	407	mar/08	100	407	6.526	(5.994)	(532)	-	-	-	-
Rede Morar Ltda.	(880)	mar/08	80	704	2.054	(1.887)	(167)	-	-	-	-
Total				61.756	305.001	(70.684)	(8.192)	(4.795)	221.331	599	221.930

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

De acordo com a Assembleia Geral Extraordinária da Niterói Administradora de Imóveis S.A., realizada em 27 de setembro de 2007, as ações representativas de 50% do capital social da empresa, detidas pela Brasil Brokers, possuem direito a 95% do lucro da controlada, em 07 de novembro de 2017, nossa participação aumentou para 100%.

Na composição acionária das controladas, os gestores das empresas possuem 01 (uma) quota com direito a participação desproporcional no resultado. Essa distribuição desproporcional adicionada à participação proporcional somou R\$ 227 em dezembro de 2017 (R\$ 6.412 em dezembro de 2016) e foi registrado na rubrica de "Acionistas não controladores" na demonstração de resultado do exercício.

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

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

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

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

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

Os ágios foram apurados em decorrência das aquisições de investimentos, provenientes da expectativa de rentabilidade futura, com base em projeções de resultados futuros dos próximos 10 anos fazendo a utilização de uma taxa de desconto real de 14,8% com perpetuidade.

As principais premissas usadas na estimativa do valor em uso estão descritas na nota explicativa 13.

A Companhia registrou perdas por redução ao valor recuperável em 31 de dezembro de 2017 no total de R\$ 16.438 nas controladas (Em 2016 não houve registro de despesas). A seguir elencados:

	Dez/17	Dez/16
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda.	(9.332)	-
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda.	(2.936)	-
Morumbi Brokers Adm. De Bens E Serviços Ltda.	(4.169)	-
Saldos finais	(16.438)	-

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

12. Imobilizado.

Abaixo demonstramos a movimentação do imobilizado:

Controladora	% - taxa de depreciação anual	Dez/15	Adições	Baixas	Depreciação no exercício	Dez/16	Adições	Baixas	Depreciação no exercício	Dez/17
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(*)	-	1.581	-	-	1.581	11	-	-	1.592
Depreciação acumulada Benfeitorias em imóveis de terceiros - Líquido		-	-	-	(101)	(101)	-	-	(318)	(419)
Equipamentos, móveis e utensílios										
Equipamentos, móveis e utensílios	10	997	134	-	-	1.131	-	-	-	1.131
Depreciação acumulada Equipamentos, móveis e utensílios - Líquido		(704)	-	-	(103)	(807)	-	-	(113)	(920)
Instalações										
Instalações	10	80	1.163	-	-	1.243	2	-	-	1.245
Depreciação acumulada Instalações - Líquido		(1)	-	-	(39)	(40)	-	-	(125)	(165)
Equipamentos de informática										
Equipamentos de informática	20	3.206	881	(80)	-	4.007	34	(5)	-	4.036
Depreciação acumulada Equipamentos de informática - Líquido		(2.333)	-	2	(357)	(2.688)	-	2	(420)	(3.106)
Obras de arte										
Obras de arte	-	300	-	(32)	-	268	-	-	-	268
Total Imobilizado		1.545	3.759	(111)	(600)	4.594	47	(3)	(976)	3.662

(*) Dependendo da duração de contrato.

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

Consolidado	% - taxa de depreciação anual	Dez/15	Adições	Baixas	Depreciação no exercício	Dez/16	Adições	Baixas	Depreciação no exercício	Dez/17
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(*)	43.644	2.155	(8.354)	-	37.445	955	(367)	-	38.033
Depreciação acumulada		(36.050)	-	8.284	(4.224)	(31.990)	-	294	(2.452)	(34.148)
Saldo Benfeitorias em imóveis de terceiros		7.594	2.155	(70)	(4.224)	5.455	955	(73)	(2.452)	3.885
Equipamentos, móveis e utensílios	10	23.800	373	(3.394)	-	20.779	172	(349)	-	20.602
Depreciação acumulada		(11.490)	-	1.130	(2.160)	(12.520)	-	238	(2.005)	(14.287)
Saldo Equipamentos, móveis e utensílios		12.310	373	(2.264)	(2.160)	8.259	172	(111)	(2.005)	6.315
Instalações	10	9.494	1.539	(2.349)	-	8.684	108	(254)	-	8.538
Depreciação acumulada		(4.248)	-	1.560	(921)	(3.609)	-	112	(867)	(4.364)
Saldo Instalações		5.246	1.539	(789)	(921)	5.075	108	(142)	(867)	4.174
Veículos	20	663	-	(260)	-	403	35	(85)	-	353
Depreciação acumulada		(593)	-	229	(23)	(387)	(35)	85	(11)	(348)
Saldo Veículos		70	-	(31)	(23)	16	-	-	(11)	5
Equipamentos de informática	20	23.458	1.027	(3.650)	-	20.835	155	(165)	-	20.825
Depreciação acumulada		(19.892)	-	3.368	(1.600)	(18.124)	-	138	(1.191)	(19.177)
Saldo Equipamentos de informática		3.566	1.027	(282)	(1.600)	2.711	155	(27)	(1.191)	1.648
Obras de arte	-	373	-	(32)	-	341	-	-	-	341
Total Imobilizado		29.159	5.094	(3.468)	(8.928)	21.857	1.390	(353)	(6.526)	16.368

(*) Dependendo da duração de contrato.

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

13. Intangível

Abaixo demonstramos a movimentação do intangível:

Controladora	% - taxa de amortização anual	Dez/15	Adições	Baixas	Amortização no exercício	Dez/16	Adições	Baixas	Amortização no exercício	Dez/17
Vida útil indefinida		3.019	-	-	-	3.019	-	-	-	3.019
Marcas e patentes	-	3.019	-	-	-	3.019	-	-	-	3.019
Saldo Marcas e patentes		3.019	-	-	-	3.019	-	-	-	3.019
Vida útil definida		8.786	2.441	(565)	(2.951)	7.711	2.360	-	(2.922)	7.149
Licenças de uso de software	(**)	17.004	2.441	(43)	-	19.402	2.360	-	-	21.762
Amortização acumulada		(9.493)	-	6	(2.790)	(12.277)	-	-	(2.821)	(15.098)
Saldo Licenças de uso de software		7.511	2.441	(37)	(2.790)	7.125	2.360	-	(2.821)	6.664
Marcas	10	1.561	-	(803)	-	758	-	-	-	758
Amortização acumulada		(531)	-	357	(132)	(306)	-	-	(76)	(382)
Saldo Marcas		1.030	-	(446)	(132)	452	-	-	(76)	376
Não competição	10	307	-	(57)	-	250	-	-	-	250
Amortização acumulada		(113)	-	26	(29)	(116)	-	-	(25)	(141)
Saldo Não competição		194	-	(31)	(29)	134	-	-	(25)	109
Carteira de clientes	20	81	-	(81)	-	-	-	-	-	-
Amortização acumulada		(30)	-	30	-	-	-	-	-	-
Saldo Carteira de clientes		51	-	(51)	-	-	-	-	-	-
Total intangível		11.805	2.441	(565)	(2.951)	10.730	2.360	-	(2.922)	10.168

(**) Dependendo da duração de cada licença.

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

Consolidado	% - taxa de amortização anual	Dez/15	Adições	Baixas	Amortização no exercício	Dez/16	Adições	Baixas	Amortização no exercício	Dez/17
Vida útil indefinida		254.664	-	(5.863)	-	248.801	-	(23.206)	-	225.595
Marcas e patentes	-	3.148	-	(4)	-	3.144	-	(5)	-	3.139
Saldo Marcas e patentes		3.148	-	(4)	-	3.144	-	(5)	-	3.139
Ágio na aquisição de investimentos	(***)	366.025	-	(53.135)	-	312.890	-	(6.763)	-	306.127
Amortização acumulada		(10.172)	-	1.980	-	(8.192)	-	-	-	(8.192)
Transação envolvendo acionistas		(14.998)	-	10.203	-	(4.795)	-	-	-	(4.795)
Baixa por teste de recuperação		(89.339)	-	35.093	-	(54.246)	-	(16.438)	-	(70.684)
Saldo Ágio		251.516	-	(5.859)	-	245.657	-	(23.201)	-	222.456
Vida útil definida		9.591	2.562	(694)	(3.303)	8.156	2.517	30	(3.132)	7.572
Licenças de uso de software	(**)	22.528	2.520	(1.365)	-	23.683	2.517	(85)	-	26.115
Amortização acumulada		(14.211)	-	1.238	(3.138)	(16.111)	-	116	(3.033)	(19.028)
Saldo Licenças de uso de software		8.317	2.520	(127)	(3.138)	7.572	2.517	31	(3.033)	7.087
Marcas	10	1.561	-	(803)	-	758	-	-	-	758
Amortização acumulada		(532)	-	356	(132)	(308)	-	-	(74)	(382)
Saldo Marcas		1.029	-	(447)	(132)	450	-	-	(74)	376
Não competição	10	307	-	(57)	-	250	-	-	-	250
Amortização acumulada		(113)	-	24	(27)	(116)	-	-	(25)	(141)
Saldo Não competição		194	-	(33)	(27)	134	-	-	(25)	109
Carteira de clientes	20	81	42	(123)	-	-	-	-	-	-
Amortização acumulada		(30)	-	36	(6)	-	-	-	-	-
Saldo Carteira de clientes		51	42	(87)	(6)	-	-	-	-	-
Total Intangível	-	264.255	2.562	(6.557)	(3.303)	256.957	2.517	(23.176)	(3.132)	233.167

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

(**) Dependendo de cada duração de licenças.

(***) Baixa ágio minoritário na aquisição de participação R\$ 3.524 Morumbi, R\$ 274 Bamberg, R\$ 2.965 Libório.

Teste de perda por redução ao valor recuperável

A Companhia avalia anualmente (ou em períodos intermediários, caso haja indicadores de perda) os ágios de acordo com os critérios estabelecidos no CPC 01, sendo a última avaliação efetuada em 31 de dezembro de 2017.

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

- Receitas – As receitas foram projetadas entre 2018 e 2027 considerando o crescimento estimado da intermediação de negócios imobiliários e crescimento na perpetuidade.

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

- Custos e despesas operacionais – Os custos e despesas foram projetados em linha com o desempenho histórico da Companhia e o plano de redução de custos e despesas, bem como, com o crescimento histórico das receitas.
- Investimentos de capital – Os investimentos em bens de capital foram estimados considerando a aquisição de novas unidades e melhorias.

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

A Companhia registrou em 31 de dezembro de 2017 um total de R\$ 16.438 na controladora, em 2016 não houve registro.

14. Impostos e contribuições a recolher.

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Dez/17	Dez/16	Dez/17	Dez/16
ISS	15	4	405	449
PIS	4	5	180	165
COFINS	76	74	907	887
IRPJ	-	-	786	1.431
CSLL	-	-	321	636
Impostos e contribuições retidos	231	280	593	565
Outros	3	11	38	60
Total	329	374	3.230	4.193

15. Operações com partes relacionadas.

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

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

15.1. Operações de Mútuos a receber

É composto por:

Mútuos a receber	Vencimento	Controladora	
		Dez/17	Dez/16
Ativos			
Abreu Brokers Serviços Imobiliários Ltda.	29/12/2018	933	300
Agil Negócios Imobiliários Ltda.	29/12/2018	625	-
Basimóvel Consultoria Imobiliária Ltda.	29/12/2018	2.841	1.804
Brasil Brokers Participação Administração Ltda.	23/08/2018	1	-
Brito Amoedo Imobiliária Ltda.	29/12/2018	358	-
Frema Consultoria Imobiliária Ltda.	29/12/2018	4.381	-
Global Consultoria Imobiliária Ltda.	29/12/2018	8.620	1.806
MF Consultoria Imobiliária Ltda.	29/12/2018	3.719	3.174
Morumbi Brokers Administração De Bens E Serviços Ltda.	29/12/2018	214	-
Noblesse Consultoria Imobiliária Ltda.	28/12/2017	-	4.150
Pointer Consultoria Imobiliária Ltda.	28/12/2017	-	4.730
Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29/12/2018	208	-
Rede Morar Ltda .	29/11/2017	-	38
Tropical Corretora E Consultoria Imobiliária Ltda.	19/10/2018	79	71
Total		21.979	16.073

Mútuos a receber – os saldos classificados no longo prazo destinam-se a empréstimos às Sociedades controladas para capital de giro. Para estes empréstimos, a Companhia mantém contrato de mútuo e os valores são corrigidos pelo CDI acrescido de 1% ao ano. A receita financeira apropriada em 31 de dezembro de 2017 foi de R\$ 1.212 (R\$ 2.956 em dezembro de 2016).

15.2. Dividendos e JCP a receber.

É composto por:

Ativos	Controladora	
	Dividendos e JCP a receber	
	Dez/17	Dez/16
Avance Negócios Imobiliários S.A.	324	324
BB Américas 2007 Consult. Imob. Ltda.	112	112
Brasil Brokers Assessoria Imobiliária Ltda.	103	103
Global Consultoria Imobiliária Ltda.	400	400
Lbr Brokers Negócios Imobiliários Ltda.	75	-
Niterói Administradora de Imóveis Ltda.	984	5.055
Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	581
Total não circulante	1.998	6.575

Dividendos e JCP a receber – corresponde aos valores destinados como dividendos a serem pagos no transcorrer do exercício de 2018 à Companhia.

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

15.3. Remuneração do pessoal - chave da Companhia.

Os administradores da Companhia receberam um total de R\$ 1.682 até 31 de dezembro de 2017 (R\$ 1.077 em dezembro de 2016), a título de remuneração base, conforme definido pelo Conselho de Administração.

15.4. Serviços compartilhados

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

16. Contas a pagar – aquisição de empresas.

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

- **Controladora**

Descrição	Dez/16	Adições	Baixas	Dez/17
Valor total das aquisições	129.094	-	-	129.094
Atualização	3.107	26	-	3.133
Revenda de Empresas	(1.482)	-	-	(1.482)
Transferência	8.076	-	-	8.076
Valor pago em moeda nacional	(61.766)	-	(461)	(62.227)
Ajuste de Preço	(73.661)	-	(2.933)	(76.594)
Saldo a pagar	3.368	26	(3.394)	-
Parcela circulante	2.586	26	(2.560)	-
Parcela não circulante	782	-	(782)	-

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

- Consolidado

Descrição	Dez/16	Adições	Baixas	Dez/17
Valor total das aquisições	134.828	-	-	134.828
Atualização	3.107	26	-	3.133
Revenda	(1.482)	-	-	(1.482)
Transferência	8.076	-	-	8.076
Valor pago em moeda nacional	(63.337)	-	(461)	(63.798)
Ajuste de Preço	(77.824)	-	(2.933)	(80.757)
Saldo a pagar	3.368	26	(3.394)	-
Parcela circulante	2.586	26	(2.560)	-
Parcela não circulante	782	-	(782)	-

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

17. Imposto de renda e contribuição social.

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

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

A apuração das despesas de Imposto de Renda e Contribuição Social na Companhia está demonstrada no quadro a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	Dez/17	Dez/16	Dez/17	Dez/16
Imposto de Renda e Contribuição Social				
Receitas de serviços tributadas pelo lucro presumido	-	-	3.400	29.469
Alíquota 32% sobre prestações de serviços	-	-	1.088	9.430
Demais receitas	-	-	275	911
Base de cálculo das empresas tributadas pelo Lucro Presumido	-	-	1.363	10.341
Base de cálculo das empresas tributadas pelo Lucro Real	(106.160)	(134.140)	2.616	1.440
Resultado de Equivalência Patrimonial	52.989	108.363	-	-
Base de cálculo Combinada por regime	(53.171)	(25.777)	3.979	11.781
Alíquota combinada 34% para IRPJ e CSLL	-	-	(1.353)	(4.006)
Diferenças permanentes adicionadas (excluídas) à base de cálculo	-	-	42	504
Despesas de imposto de renda e contribuição social	-	-	(1.311)	(3.502)

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

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

18. Provisão para riscos processuais.

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

Consolidado

	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2016	81.019	163	9.342	90.524
Realização	(22.866)	(157)	(929)	(23.952)
Provisão	13.952	23	6.462	20.437
Saldo em 31/12/2017	72.105	29	14.875	87.009
Circulante				22.293
Não Circulante				64.716

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

Natureza – Perda Possível	Dez/17	Dez/16
Trabalhistas	27.802	35.273
Fiscais	90.950	11.811
Cíveis	39.719	34.310
Total	158.471	81.394

a) Processos de natureza trabalhista

Os processos de natureza trabalhista versam, em sua grande maioria, sobre vínculo empregatício e demais verbas trabalhistas reclamados por antigos corretores associados. A Administração da Companhia, apoiada nas melhores práticas do mercado de intermediação imobiliária e na opinião de seus assessores jurídicos, entende que com o advento da Reforma Trabalhista e a consolidação dos entendimentos acerca da Lei 13.097/15, que modificou a Lei 6.530/78 e formalizou a existência do corretor de imóvel associado, desprovido de qualquer vínculo com a imobiliária, incluindo trabalhista e previdenciário, auxiliará os julgadores a compreender a natureza da parceria existente entre a Companhia e os profissionais associados.

b) Processos de natureza cível

Os processos de natureza cível versam, em sua maioria, sobre pedidos de devolução de comissões de corretagem auferidas em lançamentos imobiliários. A Administração da Companhia, apoiada nas melhores práticas do mercado de intermediação imobiliária e na opinião de seus assessores jurídicos, entende que todas as comissões recebidas,

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

independente da natureza e do tipo de imóvel transacionado, são lastreadas no Código Civil Brasileiro e em contratos devidamente firmados entre as contratantes.

c) Processos de natureza tributária

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

19. Patrimônio líquido.

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2017, o capital da Companhia era representado por 255.902.664 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, enquanto em 31 de dezembro de 2016 era de 192.839.601.

Em agosto de 2017, ocorreu o aumento de capital com emissão de ações no valor de R\$ 70.000 (setenta milhões de reais), passando dos atuais R\$ 533.662 para R\$ 603.662 mediante a emissão privada de até 63.063.063 (sessenta e três milhões, sessenta e três mil e sessenta e três) novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço de emissão por ação de R\$ 1,11 (um real e onze centavos).

O capital social apresentado nas demonstrações é deduzido dos gastos incorridos com a emissão de novas ações em 2011 no valor de R\$ 13.225, performando R\$ 590.437.

Abaixo a movimentação na quantidade de ações da Companhia:

	Quantidade de ações	R\$
Saldo em 31/12/2016	192.839.601	533.662
Aumento de Capital com emissão de ações	63.063.063	70.000
Saldo em 31/12/2017	255.902.664	603.662

b) Bônus de subscrição

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

c) Planos de opções baseado em ações

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12 de dezembro de 2014, foi aprovado o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia para administradores, empregados da Companhia e de suas sociedades controladas diretas ou indiretas.

O aludido Plano é administrado pelo Conselho de Administração, incumbindo ao Diretor – Presidente designar os beneficiários a quem as opções serão outorgadas.

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

O requisito de aquisição de direito do Plano é vinculado às metas relacionadas ao desempenho dos empregados e administradores da Companhia, de forma a estabelecer critérios objetivos para a eleição dos beneficiários ou a determinação do número de opções a lhes serem atribuídas, e a permanência dos mesmos na Companhia.

Em 01 de outubro de 2017, foram assinados os contratos de outorga do Programa de Opção de Compra. O período de carência (*vesting*) será de até três meses. Os beneficiários do Plano de Opção de Compra de Ações poderão exercer suas opções no prazo de até dois anos contados da data da outorga, após o *vesting*.

Uma vez exercida as Opções, integral ou parcialmente, o Preço de Exercício será pago pelo Beneficiário integralmente, à vista, na data de subscrição ou aquisição das Ações em moeda corrente nacional, corrigido monetariamente pelo IPCA desde a data de assinatura do Contrato. O preço médio ponderado de exercício das opções de ações foi de R\$ 1,11 reais.

O valor justo das opções de compra, R\$ 0,19 reais. Foi calculado empregando o modelo de precificação de opções Black-Scholes.

A volatilidade, 42%, utilizada no modelo, foi baseada na Volatilidade Anualizada informada pela BM&FBovespa de três meses, específica da Brasil Brokers.

A quantidade de ações outorgadas no período foi de 2.566.917 (dois milhões, quinhentos e sessenta e seis mil, novecentos e dezessete), equivalentes ao valor total da outorga de R\$ 2.849.

O efeito relacionado ao reconhecimento do pagamento baseado em ações no Patrimônio Líquido e no Resultado em 31 de dezembro de 2017 foi de R\$ 55.

Não foram exercidas nenhuma opção de compra no exercício findo de 2017, devido ao período de carência.

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

d) Prejuízo por ação

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

Prejuízo por ação básico e diluído:	Controladora	
	Dez/17	Dez/16
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(106.160)	(134.140)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)	211.142	192.840
Prejuízo por ação (em R\$) – básico e diluído	(0,50279)	(0,69560)

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

e) Reserva de capital

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

f) Ações em tesouraria

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

Descrição	Quantidade de ações em tesouraria	Valor das ações em tesouraria	Valor de mercado das ações em tesouraria
Saldo em 31/12/2015	7.973.663	23.717	10.445
Saldo em 31/12/2016	7.973.663	23.717	12.598

O valor de fechamento da ação da BBRK em 31 de dezembro de 2017 foi de R\$ 0,99 (noventa e nove centavos).

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

g) Gestão de capital

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

20. Receita líquida.

	Controladora		Consolidado	
	Dez/17	Dez/16	Dez/17	Dez/16
Receita Líquida				
Receita de prestação de serviços	2.144	2.318	107.950	129.135
Cancelamentos	(20)	-	(4.794)	(3.385)
Impostos incidentes sobre serviços	(303)	(329)	(14.085)	(15.556)
Receita líquida	1.821	1.989	89.071	110.194

21. Custos dos serviços prestados.

	Consolidado	
	Dez/17	Dez/16
Custos dos serviços prestados		
Comissão com Lançamentos	(1.220)	(800)
Comissão com Avulsos	(124)	(149)
Comissão com Locação	(36)	(74)
Comissão com Crédito Imobiliário	(4.773)	(2.279)
Outros Custos	(5)	(31)
Total	(6.158)	(3.333)

22. Despesas gerais e administrativas.

	Controladora		Consolidado	
	Dez/17	Dez/16	Dez/17	Dez/16
Despesas gerais e administrativas				
Pessoal e Encargos	(19.660)	(20.997)	(54.786)	(61.515)
Despesas com Ocupação	(2.843)	(3.216)	(29.236)	(35.219)
Serviços Contratados	(10.929)	(6.729)	(34.561)	(29.497)
Serviços Compartilhados	6.634	9.075	-	-
PECLD	-	-	(690)	(7.698)
Outras Despesas	(327)	(502)	(1.987)	(2.883)
Total	(27.125)	(22.369)	(121.260)	(136.812)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

23. Despesas financeiras.

Despesas financeiras	Controladora		Consolidado	
	Dez/17	Dez/16	Dez/17	Dez/16
Ajuste a valor presente - Contas a receber	-	-	238	359
Ajuste a valor presente - Contas a Pagar Aquisição	-	(2.711)	-	(2.711)
Descontos financeiros concedidos	(200)	(4)	(287)	(42)
Despesas bancárias	(14)	(8)	(540)	(543)
IOF/IOC	(40)	(1)	(446)	(387)
Juros pagos a fornecedores	(13)	(15)	(106)	(77)
Outras despesas financeiras	(726)	(111)	(820)	(200)
Resultado não recorrente alienação de ações	-	(11.622)	-	(11.622)
Total	(993)	(14.472)	(1.961)	(15.223)

24. Receitas financeiras.

Receitas financeiras	Controladora		Consolidado	
	Dez/17	Dez/16	Dez/17	Dez/16
Descontos obtidos	-	25	50	52
Juros s/ créditos fiscais - SELIC	1.083	1.329	1.166	1.855
Juros s/ Mútuos Controladas e Acionistas	1.212	2.956	13	321
Juros s/ boletas bancárias	-	-	248	481
Outras receitas financeiras	3.494	682	4.824	1.814
Receitas s/ aplicações financeiras	3.109	6.398	4.543	9.293
Total	8.898	11.390	10.844	13.816

25. Outras receitas e despesas operacionais, líquidas.

Outras receitas e despesas operacionais	Controladora		Consolidado	
	Dez/17	Dez/16	Dez/17	Dez/16
Provisão de Contencioso Fiscal	-	94	(23)	(69)
Provisão de Contencioso Civil	469	(68)	(6.462)	(6.365)
Provisão de Contencioso Trabalhista	(175)	(1.116)	(13.952)	(64.051)
Perdas Judiciais Cíveis	(32)	(3)	(2.255)	(1.606)
Perdas Judiciais Trabalhistas	(688)	(23)	(8.020)	(8.169)
Reembolso de Credenciados	-	-	8	27
Outras receitas operacionais	21	119	2.216	1.849
Outras despesas operacionais	(22)	(83)	(2.470)	(2.895)
Resultado não recorrente alienação de ações	-	3.393	-	3.535
Perdas estimadas para créditos de revenda de empresas	(13.328)	-	(13.328)	-
Total	(13.755)	2.313	(44.286)	(77.744)

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

26. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos.

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

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

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

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

26.1. Considerações sobre riscos sobre instrumentos financeiros.

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

Instrumentos Financeiros	Mensuração	Controladora		Consolidado	
		Dez/17	Dez/16	Dez/17	Dez/16
Ativos financeiros					
Empréstimos e recebíveis					
Caixa e equivalente de caixa	Custo amortizado	52.161	2.381	57.284	10.587
Contas a receber	Custo amortizado	39	53	13.778	21.506
Empréstimos e outros créditos com partes relacionadas	Custo amortizado	21.979	16.073	-	-
Contas a receber – aquisição de empresas	Custo amortizado	2.747	17.930	2.763	18.007
Ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado					
Títulos e valores mobiliários	Valor justo	-	27.209	-	45.059
Operações com Opções	Valor justo	-	5.347	-	5.347
Total ativo financeiro		76.926	68.993	73.828	100.506
Passivos financeiros					
Outros passivos financeiros					
Fornecedores	Custo amortizado	865	793	3.849	7.740
Contas a pagar - aquisição de empresas	Custo amortizado	-	3.368	-	3.368
Outras contas a pagar	Custo amortizado	5.752	3.800	9.368	9.224
Passivos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado					
Operações com Opções	Valor justo	-	677	-	677
Total passivo financeiro		6.617	8.638	13.217	21.009

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

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

Instrumentos financeiros derivativos

A companhia possuía instrumentos financeiros derivativos, que são as opções de compra e venda das participações minoritárias das empresas adquiridas, entretanto ao longo do exercício de 2017 foram exercidas as opções.

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

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

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

26.2. Considerações sobre riscos sobre instrumentos financeiros

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

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

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

Risco de mercado

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

a) Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes substancialmente às variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário e fundos de investimentos fixos contratados em reais e dos juros sobre os mútuos a receber contratados a CDI + 1% a.a.. A exposição ao risco de taxa de juros no balanço da Companhia em dezembro de 2017 era de R\$ 55.958, que reflete o saldo das aplicações financeiras. Em dezembro de 2016 a exposição era de R\$ 53.505. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras as quais a Companhia estava exposta em 31 de dezembro de 2017, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI para os próximos 12 meses, cuja média foi de 6,90% até dezembro de 2017 e este definido como cenário provável. A partir deste, foram calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a "receita financeira bruta", não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações:

Operação	Risco	Dez/17			Dez/16		
		Cenário Provável	Cenário Possível - 25%	Cenário Remoto - 50%	Cenário Provável	Cenário Possível - 25%	Cenário Remoto - 50%
		MTM			MTM		
Rendimento das aplicações financeiras	Queda do CDI	3.861	2.896	1.931	7.303	5.478	3.652
Posição Aplicações financeiras		-	-	55.958	-	-	53.505

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

b) Outros Riscos de preço

As opções de compra e venda foram exercidas no exercício de 2017, finalizando os riscos de preço existentes a esse tipo de operação.

Em dezembro de 2016 a Companhia detinha opções de compra e de venda das participações minoritárias de algumas controladas, estando desta forma exposta às flutuações de preço dos ativos objetos (valor justo das controladas). Para verificar a sensibilidade do impacto no resultado da Companhia, advinda de oscilações nos preços dos ativos objetos, foram simulados dois cenários de stress, com o valor justo destas controladas aumentando em 25% e em 50%.

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

Risco de liquidez

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

Risco de crédito

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

	Controladora		Consolidado	
	Dez/17	Dez/16	Dez/17	Dez/16
Caixa e equivalentes de caixa	52.161	2.381	57.284	10.587
Contas a Receber	39	53	13.778	21.506
Títulos e Valores Mobiliários	-	27.209	-	45.059
Total Risco de Crédito	52.200	29.643	71.062	77.152

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

Valor de mercado de instrumentos financeiros

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

Hierarquia de valor justo:

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

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

Dez/16				
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Títulos e Valores Mobiliários	-	45.059	-	45.059
Opções de Compra	-	-	5.347	5.347
Total de Ativos	-	45.059	5.347	50.406
Opções de Venda	-	-	677	677
Total de Passivos	-	-	677	677

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

27. Seguros.

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

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

Ramo	Principais coberturas	Cobertura máxima anual
Multirisco patrimonial	Incêndio, raio, explosão, danos elétricos, roubo e móveis e equipamentos no interior do estabelecimento.	16.800
Responsabilidade civil dos diretores e administradores	Custos de defesa e indenizações por prejuízos financeiros causados a terceiros em decorrência de erros ou omissões nos atos de gestão dos administradores.	10.000

28. Segmentação operacional.

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

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

Demonstração da Receita Bruta por Segmento de negócio:

	Dez/17	% s/Total	Dez/16	% s/Total
Receita Bruta de Primário	55.468	51%	67.912	53%
Receita Bruta de Secundário	20.388	19%	23.937	19%
Receita Bruta de Crédito Imobiliário	14.911	14%	7.228	6%
Receita Bruta de Corporativo	1.482	1%	12.600	10%
Outras Receitas	15.701	15%	17.458	14%
Total da Receita Bruta	107.950	100%	129.135	100%

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

29. Evento subsequente.

A Companhia, em 03 de janeiro de 2018, convocou Assembleia Geral Extraordinária para celebrar o 6º Aditivo ao Contrato de Parceria Comercial com o Banco Bradesco S.A., sucessor por incorporação do HSBC Bank Brasil S.A., prorrogando a vigência do Contrato de Parceria Comercial celebrado em 14 de outubro de 2010 por mais 90 (noventa) dias, passando o mesmo vigorar até 31 de março de 2018. O intuito do contrato é promover a promoção e oferta de operações de crédito imobiliário para o mercado secundário, com direito de exclusividade ao Bradesco para a primeira análise e oferta de crédito aos clientes da Companhia.

Conselho da Administração:

Felipe Gottlieb

Eduardo de Castro Magalhães Marques

Luis Henrique de Moura Gonçalves

Sidney Victor da Costa Breyer

Guilherme Mexias Aché

Diretoria:

Claudio Hermolin

Andreas Yamagata

Renato Telles da Silva Lobo

Contadora:

Evelyn Veloso Trindade

CRC RJ 117.858/O-4

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Brasil Brokers Participações S.A.

Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Brasil Brokers Participações S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Brasil Brokers Participações S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Avaliação do valor recuperável dos ativos intangíveis e ágio na aquisição de investimentos

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Conforme descrito nas Notas Explicativas nºs 11 e 13 – "Investimento" e "Intangível, ao longo dos últimos exercícios a Companhia expandiu suas atividades por meio da aquisição de controle societário de outras Companhias. Como resultado, os ativos da Companhia incluem uma quantidade significativa de ativos intangíveis, principalmente ágios pelo excesso de contrapartida transferida em relação aos ativos adquiridos e passivos assumidos, que representam aproximadamente 60% do total dos ativos consolidados da Companhia. Em 31 de dezembro de 2017, a situação financeira da Companhia e suas controladas, atrelada ao crescimento econômico do Brasil, eram indicativos de que o valor contábil desses ativos pudesse exceder seu valor recuperável e, por esse motivo, a Administração da Companhia realizou a atualização do teste de avaliação do valor recuperável do ativo intangível realizado em 2016.

Esse tema foi considerado como uma área crítica e, portanto, de risco em nossa abordagem de auditoria, tendo em vista que envolve julgamentos subjetivos que podem trazer impactos significativos na elaboração das demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, tendo em vista que na determinação das premissas utilizadas pela Administração da Companhia, estão inseridas determinadas projeções nos fluxos de caixa que apresentam um alto grau de incerteza, que são afetadas por condições futuras estimadas para crescimento da economia e do mercado como um todo.

Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações contábeis

Com o auxílio de nossos especialistas internos de finanças corporativas, revisamos a metodologia adotada para elaboração do estudo e avaliamos se os dados considerados no estudo eram as melhores informações disponíveis e se foram consideradas sobre as práticas de mercado observáveis. Também revisamos as principais premissas utilizadas considerando o ambiente econômico geral, o planejamento da Companhia, incluindo as expectativas dos analistas, as premissas utilizadas no estudo anterior e seu desempenho quando comparadas com o resultado efetivamente obtido, as informações históricas utilizadas e também avaliamos o risco associado com o fluxo de caixa e seu efeito relacionado à taxa de desconto. Analisamos a razoabilidade da taxa de desconto aplicada sobre os fluxos de caixa da Companhia, levando em conta seu cálculo matemático e a utilização de melhores premissas para cálculo da taxa.

Também como parte de um dos procedimentos aplicados, elaboramos um estudo independente considerando um cenário mais conservador e comparamos o valor recuperável obtido com o estudo elaborado pela Administração da Companhia, com o objetivo de avaliarmos a recuperabilidade do ativo em um ambiente mais pessimista.

Com base nos procedimentos de auditoria efetuados e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, consideramos que a avaliação de valor recuperável, elaborada pela Administração da Companhia, são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações, e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

• Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 23 de março de 2018.

Ana Cristina Linhares Areosa

CT CRC RJ-081.409/O-3

Grant Thornton Auditores Independentes

CRC 2SP-025.583/O-1 "S" - RJ

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os Diretores da Brasil Brokers Participações S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 08.613.550/0001-98, com sede na Avenida Luis Carlos Prestes, nº 230, Subsolo, salas 104 a 106, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que reviram, discutiram e concordam com as informações das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Rio de Janeiro, 28 de Março de 2018.

Brasil Brokers Participações S.A

A Diretoria

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Os Diretores da Brasil Brokers Participações S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 08.613.550/0001-98, com sede na Avenida Luis Carlos Prestes, nº 230, Subsolo, salas 104 a 106, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Rio de Janeiro, 28 de Março de 2018.

Brasil Brokers Participações S.A

A Diretoria