

**Transcrição da Teleconferência
Resultados do 1T20
Brasil Brokers (BBRK3 BZ)
03 de agosto de 2020**

Operadora:

Bom dia, senhoras e senhores, e obrigada por aguardarem. Sejam bem-vindos à teleconferência da Brasil Brokers para apresentação dos resultados do 2T20.

Informamos a todos os participantes que essa teleconferência e os slides estão sendo transmitidos pela Internet através do site www.brbrokers.com.br/ri, onde a apresentação está disponível para download.

Informamos que os participantes estarão apenas ouvindo a conferência durante a apresentação da Empresa, e, em seguida, iniciaremos a sessão de perguntas e respostas, quando maiores instruções serão fornecidas. Caso algum dos senhores necessite de alguma assistência durante a conferência, queira, por favor, solicitar a ajuda de um operador, digitando *0.

Gostaríamos de informar que perguntas só poderão ser feitas através do telefone. Caso você esteja conectado pelo *webcast*, sua pergunta deverá ser enviada diretamente para a equipe de RI, pelo e-mail ri@brbrokers.com.br

Antes de prosseguir, gostaríamos de esclarecer que eventuais declarações que possam ser feitas durante esta teleconferência, relativas às perspectivas de negócios da Companhia, projeções e metas operacionais e financeiras, constituem-se em crenças e premissas da Diretoria da Brasil Brokers, bem como em informações atualmente disponíveis para a Companhia. Considerações futuras não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. As condições econômicas gerais, condições da indústria e outros fatores operacionais, podem afetar os resultados futuros da Empresa e podem conduzir a resultados que diferem materialmente daqueles expressos em tais considerações futuras.

Primeiramente, o Sr. Claudio Hermolin, CEO da Companhia, fará a apresentação dos resultados operacionais, e, em seguida, a Sra. Andréa de Rizzio, Diretora Financeira, apresentará os resultados financeiros.

Por favor, Sr. Hermolin, pode prosseguir.

Claudio Hermolin:

Obrigado. Bom dia todos. Daremos início agora à nossa teleconferência sobre os resultados do 2T20.

O ambiente econômico e de negócios no final do 2T20 mostrou-se com ligeira recuperação em todas as partes do mundo, dada essa nova dinâmica imposta pelo combate à pandemia provocada pela COVID-19.

A economia no Brasil não foi diferente. A partir de junho, o setor imobiliário foi mostrando sinais de recuperação nas principais praças onde atuamos, estimulado pela reabertura de nossas lojas e plantões de venda de nossos parceiros incorporadores.

**Transcrição da Teleconferência
Resultados do 1T20
Brasil Brokers (BBRK3 BZ)
03 de agosto de 2020**

Adotadas as restrições de horário de funcionamento, capacidade reduzida, e as medidas de segurança determinadas pelas autoridades de saúde, nossos corretores voltaram, de forma parcial, a desempenhar suas atividades inclusive, com o atendimento presencial a clientes e visitas a imóveis e apartamentos decorados.

Apesar da reabertura gradual de nossas lojas e estandes, do 2T mantivemos o engajamento da força de vendas através de eventos virtuais, integrando nossas áreas de intermediação imobiliária, mercado primário e secundário, com a nossa vertical de serviços financeiros. Mais do que nunca, nossa plataforma digital tem sido fundamental para alavancar negócios e fidelizar a nossa força de vendas.

As iniciativas de reestruturação da Companhia realizadas no 1T geraram efeitos significativas no 2T, quando, de forma austera, conseguimos reduzir despesas e custos, tornando a Empresa mais ágil e produtiva, gerando economias de forma sustentável, sem nos fragilizar para enfrentar uma retomada econômica.

Com relação ao cenário futuro, entendemos que ainda há muita incerteza. Porém, identificamos nitidamente uma melhora na retomada do setor quando comparamos o mês de abril, primeiro mês logo após os decretos de quarentena, ao mês de junho.

Por fim, a diversificação de nossas receitas entre verticais de negócio distintas tem se mostrado primordial na sustentabilidade do nosso resultado, principalmente em períodos de crise, como essa pandemia, que teve impactos mundiais.

Adicionalmente, a reestruturação das operações buscando maior agilidade e redução de custo nos proporciona sair dessa crise mais fortes e com maior capacidade de crescimento. Procuramos agir com rapidez, antecipando situações de mercado, de forma a preservar e expandir o valor da Companhia.

No slide dois, podemos observar o efeito positivo das ações implementadas pela Companhia na redução de despesas, obtendo resultado 39% menor nas despesas gerais e administrativas quando comparado com o 1T, reforçando, assim, nosso foco em buscar ganhos de eficiência dentro das nossas estruturas operacionais.

Como resultado desse esforço no controle de despesas e nas renegociações com clientes, reduzindo assim o prazo médio de recebimento, observamos, no slide três, que voltamos a gerar caixa operacional positivo a partir do mês de abril de 2020.

Passando ao slide quatro, a estratégia de diversificação de receitas já se provou eficaz em momentos de crise, possibilitando a captura dos diferentes ciclos econômicos. Nossa receita bruta teve uma redução de 36% quando comparada ao trimestre anterior. Essa redução de receita foi impactada severamente pela falta de lançamentos por parte dos incorporadores no mês de abril, quando as ações restritivas de acesso foram intensificadas.

Neste trimestre, a distribuição da origem de nossa receita mostra claramente a relevância da vertical de serviços financeiros, a Credimorar, que apresentou mais um trimestre com crescimento expressivo e resultado positivo, impulsionada pela redução

**Transcrição da Teleconferência
Resultados do 1T20
Brasil Brokers (BBRK3 BZ)
03 de agosto de 2020**

das taxas de juros e a manutenção do apetite dos bancos na concessão do crédito imobiliário.

Observamos uma representatividade de 58% do total das nossas receitas do trimestre originadas por essa vertical. Outros 16% vieram das nossas operações no mercado de compra e venda primária, 14% em nossa vertical de compra e venda no mercado de prontos, 9% vieram da nossa vertical de locação, e 2% da vertical de serviços corporativos.

No mercado primário, ao olharmos para o mês de junho, tivemos um crescimento de 73% no valor geral de vendas contratado quando comparado ao mês de maio, identificando assim, forte recuperação no setor.

Outro ponto bastante relevante foi a nossa operação no segmento corporativo, a Primaz, que vem apresentando crescimento constante e um potencial de expansão de vendas para investidores nacionais e internacionais.

Por fim, vale destacar a Credimorar, nossa vertical de serviços financeiros, que obteve no trimestre o maior valor geral de crédito financiado e produtivo, desde a sua estruturação em 2017, apresentando um aumento de 35% quando comparado com o 1T20.

Passando ao slide cinco, começamos a detalhar cada uma das verticais de negócio, a começar pela compra e venda, demonstrando a dinâmica do mercado primária. O volume de lançamentos com a nossa participação reduziu em 61% no 2T20, em consequência da postergação de lançamentos no mercado, conforme já comentado.

Como já dito, também, o segmento primário foi severamente impactado, principalmente pelo fechamento total dos plantões de venda dos incorporadores. Porém, percebemos forte retomada desse segmento a partir de junho, quando observamos um aumento de 63% no volume de unidades vendidas e 73% no volume geral de vendas ao compararmos com o mês de maio.

Passando ao slide seis, conseguimos notar uma evolução no número de vendas na cidade de São Paulo, fruto da unificação das nossas operações sob a marca Nova Bamberg, gerando, com isso, sinergias e melhorias operacionais. O valor geral de vendas de imóveis usados ou prontos no mês de junho foi 67% superior, e o volume de unidades vendidas, 47% superior quando comparamos com o mês de maio, o que demonstra, mais uma vez, que estamos diante de uma retomada no mercado.

Falando sobre nossa operação de locação, seguimos ao slide sete, onde podemos observar que, apesar da dinâmica das renegociações dos contratos de aluguel e nas condições de pagamento ocorridas no final do trimestre, decorrentes dos efeitos imediatos da pandemia, no 2T já podemos observar um aumento de 11% no número de imóveis intermediados quando comparado ao 1T20, e um aumento de 6% na carteira de imóveis sob administração quando comparamos ao mesmo período do ano anterior.

**Transcrição da Teleconferência
Resultados do 1T20
Brasil Brokers (BBRK3 BZ)
03 de agosto de 2020**

Continuando ao slide oito, nossa vertical do segmento corporativo, a Primaz, vem se destacando de forma positiva recorrentemente, realizando vendas pelo décimo trimestre consecutivo, somando aproximadamente R\$1 bilhão transacionados nos últimos 12 meses.

No slide nove, observamos os resultados alcançados em nossa operação de serviços financeiros, a Credimorar. Nessa operação, tivemos um crescimento exponencial devido à expansão do nosso canal online, diversificação de receitas e reforço de vendas no produto de *home equity*.

Essas ações, aliadas à manutenção da baixa taxa de juros, tornando o crédito imobiliário bastante atrativo, vêm demonstrando a resiliência dessa operação frente à pandemia.

Vale destacar o volume total de produção de novos contratos, que teve um VGC de R\$595 milhões neste trimestre, 35% superior ao trimestre anterior. No 2T, contamos com mais de 300 parceiros produtivos no território nacional, aumentando, assim, nossa abrangência geográfica na concessão de crédito imobiliário.

Gostaria de passar agora a palavra à nossa Diretora Financeira e de Relações com Investidores, Andréa de Rizzio, que apresentará maiores detalhes dos nossos principais indicadores de resultado ao longo deste ano de 2020.

Andréa de Rizzio:

Obrigada, Claudio. Bom dia a todos. Darei continuidade à nossa apresentação, agora no slide dez, onde vamos detalhar um pouco mais a evolução dos passivos contingentes trabalhistas.

A entrada de novas ações movidas por corretores autônomos vem se reduzindo substancialmente, onde, neste trimestre, tivemos o ingresso de apenas uma nova ação, quando a média mensal dos trimestres de 2019 era de quatro novos processos.

Desde o início do ano, a Companhia já conseguiu reduzir em 13% o seu estoque de processos trabalhistas, estando agora fortemente concentrada na fase recursal, com baixo volume na fase inicial. Isso reafirma que a Companhia tem sido capaz de endereçar, de maneira consistente, esse desafio.

Passando ao slide 11, seguindo as outras implementadas na Companhia de preservação de caixa da Empresa para seguirmos por esse período de instabilidade econômica, desaceleramos a agenda de negociação e antecipação de acordos dos processos trabalhistas que vínhamos executando de forma incisiva nos últimos trimestres optando por acordos com pagamentos parcelados.

Realizando 24 novos acordos no 1S20, levando a uma redução de quase 21% no valor em discussão, e gerando uma economia de R\$2,3 milhões para a Companhia.

No próximo slide, número 12, gostaria de sinalizar os principais avanços em nossos resultados. Nossa receita bruta realizada no trimestre alcançou aproximadamente

**Transcrição da Teleconferência
Resultados do 1T20
Brasil Brokers (BBRK3 BZ)
03 de agosto de 2020**

R\$23 milhões, uma redução de 36% quando comparada ao trimestre anterior, influenciada pela desaceleração econômica, restrições de acesso, suspensão e adiamento de lançamentos por parte dos incorporadores.

É importante observar que, se considerarmos o mês de junho, tivemos um crescimento de 16% em nossa receita bruta versus o realizado do mês de maio, demonstrando o quanto positiva foi a retomada das operações e a circulação flexibilizada pelos órgãos competentes.

Com todos os desafios destacados pelo Claudio, vale observar que temos hoje uma companhia mais balanceada financeiramente, com inúmeras alavancas de crescimento, o que reflete o sucesso de nossa estratégia de diversificação.

No cenário de redução de despesas, executamos uma estratégia iniciada no final de março, buscando a redução dos custos estruturais e redimensionando a organização. O consumo das despesas administrativas neste trimestre somava em torno de R\$16 milhões, número este 33% inferior ao consumo do trimestre anterior.

Se analisarmos individualmente as principais linhas de despesa, como pessoal, ocupação e serviços contratados, nossa redução apurada combinando essas linhas foi de 37%, melhor que o realizado do trimestre anterior, e 35% melhor quando comparado com o mesmo período do ano anterior.

Apesar de apresentarmos um EBITDA ajustado de R\$-7,2 milhões, muito impactado pela receita, que diminuiu R\$13,3 milhões se comparada ao 1T20, conseguimos minimizar esse impacto com ações de custos acima destacadas, o que gerou uma economia de R\$8,2 milhões.

Vale ressaltar também, como já mencionado pelo Claudio, que essas ações de redução de custos refletiram diretamente na preservação de caixa operacional, ponto fundamental para a sustentabilidade da Companhia.

Em resumo, como a maioria das empresas no Brasil e em nosso setor, tivemos um crime fortemente impactado pela pandemia da COVID-19. Ainda assim, a diversificação dos nossos negócios e os ajustes na estrutura de custos nos ajudaram a minimizar o impacto em nossos resultados.

Acreditamos no acerto da nossa estratégia, e estamos confiantes de que a estrutura atual está apta a capturar os efeitos da retomada dos negócios em seus resultados de forma imediata.

Agradeço a participação de todos, e podemos dar início à sessão de perguntas e respostas.

Operadora:

Encerramos neste momento a sessão de perguntas e respostas. Gostaria de passar a palavra para o Sr. Claudio Hermolin para suas considerações finais. Pode prosseguir, Sr. Claudio.

**Transcrição da Teleconferência
Resultados do 1T20
Brasil Brokers (BBRK3 BZ)
03 de agosto de 2020**

Claudio Hermolin:

Agradeço mais uma vez a participação dos senhores em nossa audioconferência. Aproveito para reiterar que a nossa equipe de Relações com Investidores encontra-se sempre à total disposição para esclarecer quaisquer dúvidas adicionais que os senhores venham a ter. Não hesitem, por favor, em entrar em contato.

Fiquem todos com saúde, e tenham um excelente dia.

Operadora:

A pré conferência da Brasil Brokers está encerrada. Agradecemos a participação de todos. Tenham um bom dia.

“Este documento é uma transcrição produzida pela MZ. A MZ faz o possível para garantir a qualidade (atual, precisa e completa) da transcrição. Entretanto, a MZ não se responsabiliza por eventuais falhas, já que o texto depende da qualidade do áudio e da clareza discursiva dos palestrantes. Portanto, a MZ não se responsabiliza por eventuais danos ou prejuízos que possam surgir com o uso, acesso, segurança, manutenção, distribuição e/ou transmissão desta transcrição. Este documento é uma transcrição simples e não reflete nenhuma opinião de investimento da MZ. Todo o conteúdo deste documento é de responsabilidade total e exclusiva da empresa que realizou o evento transcrito pela MZ. Por favor, consulte o website de relações com investidor (e/ou institucional) da respectiva companhia para mais condições e termos importantes e específicos relacionados ao uso desta transcrição”