

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	8
DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	17
DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	23
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	90
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	92
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	93

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	78.531
Preferenciais	0
Total	78.531
Em Tesouraria	
Ordinárias	590
Preferenciais	0
Total	590

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	231.921	244.066
1.01	Ativo Circulante	24.093	37.749
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	78	63
1.01.02	Aplicações Financeiras	11.670	28.721
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	11.670	28.721
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	11.670	28.721
1.01.03	Contas a Receber	2.289	829
1.01.03.01	Clientes	2.289	829
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.767	3.434
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.767	3.434
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.415	364
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.874	4.338
1.01.08.03	Outros	3.874	4.338
1.01.08.03.01	Outros Créditos	1.821	1.888
1.01.08.03.02	Contas a Receber - Revenda Empresas	0	300
1.01.08.03.03	Adiantamento a Fornecedor	130	227
1.01.08.03.04	Dividendos a Receber e JCP a receber	1.923	1.923
1.02	Ativo Não Circulante	207.828	206.317
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	111.511	103.178
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	91.012	86.263
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	91.012	86.263
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	20.499	16.915
1.02.01.10.03	Outros Créditos	6.329	5.888
1.02.01.10.04	Títulos e Valores Mobiliários	13.830	10.687
1.02.01.10.05	Terrenos Disponíveis para Venda	340	340
1.02.02	Investimentos	82.558	89.421
1.02.02.01	Participações Societárias	82.558	89.421
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	82.558	89.421
1.02.03	Imobilizado	1.107	2.193
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	706	759
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	401	1.434
1.02.04	Intangível	12.652	11.525
1.02.04.01	Intangíveis	12.652	11.525
1.02.04.01.02	Vida útil indefinida	3.019	3.019
1.02.04.01.03	Vida útil definida	9.633	8.506

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	231.921	244.066
2.01	Passivo Circulante	24.710	16.196
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.139	3.870
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.139	3.870
2.01.02	Fornecedores	8.091	2.925
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	8.091	2.925
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.283	3.134
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.283	3.134
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.283	3.134
2.01.05	Outras Obrigações	10.197	6.267
2.01.05.02	Outros	10.197	6.267
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	2.354	607
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	0	45
2.01.05.02.06	Provisão para riscos processuais	268	273
2.01.05.02.07	Parcelamentos judiciais	863	264
2.01.05.02.08	Arrendamento Custo Amortizado	143	310
2.01.05.02.09	Valores a Repassar de Operação	6.569	4.768
2.02	Passivo Não Circulante	158.853	269.913
2.02.02	Outras Obrigações	4.749	1.474
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.674	0
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	1.674	0
2.02.02.02	Outros	3.075	1.474
2.02.02.02.03	Arrendamento Custo Amortizado	583	1.474
2.02.02.02.04	Impostos, Taxas e Contribuições	1.111	0
2.02.02.02.05	Obrigações Trabalhistas	1.381	0
2.02.04	Provisões	154.104	268.439
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	402	410
2.02.04.01.05	Provisões para riscos processuais	402	410
2.02.04.02	Outras Provisões	153.702	268.029
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas em Investimentos	150.178	146.827
2.02.04.02.05	Outras contas a pagar	3.138	6.592
2.02.04.02.06	Parcelamentos judiciais	386	73
2.02.04.02.07	Debêntures	0	114.537
2.03	Patrimônio Líquido	48.358	-42.043
2.03.01	Capital Social Realizado	760.671	640.671
2.03.02	Reservas de Capital	20.453	20.389
2.03.02.04	Opções Outorgadas	582	628
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-17.562	-23.717
2.03.02.07	Reserva de Capital	37.433	43.478
2.03.04	Reservas de Lucros	-79.591	-79.536
2.03.04.10	Transação com não-controladores	-79.591	-79.536
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-653.175	-623.567

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	23.145	41.443	11.669	20.397
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-13.563	-24.104	-7.766	-13.885
3.03	Resultado Bruto	9.582	17.339	3.903	6.512
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-16.124	-38.429	-16.871	-94.661
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.638	-10.123	-7.007	-15.706
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-4.585	-7.877	-5.916	-13.631
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-315	-630	-275	-461
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-738	-1.616	-816	-1.614
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	-7.000	0	-52.700
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-893	-1.499	-241	-770
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-9.593	-19.807	-9.623	-25.485
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-6.542	-21.090	-12.968	-88.149
3.06	Resultado Financeiro	767	-8.518	118	1.812
3.06.01	Receitas Financeiras	946	1.772	563	2.757
3.06.02	Despesas Financeiras	-179	-10.290	-445	-945
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-5.775	-29.608	-12.850	-86.337
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-5.775	-29.608	-12.850	-86.337
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0	-75	2.277
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0	-75	2.277
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-5.775	-29.608	-12.925	-84.060
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,13327	-0,68325	-0,36428	-2,36916

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	-5.775	-29.608	-12.925	-84.060
4.03	Resultado Abrangente do Período	-5.775	-29.608	-12.925	-84.060

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	4.043	3.207
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	2.406	-1.359
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	-29.608	-86.337
6.01.01.02	Depreciação	126	152
6.01.01.03	Amortização	1.295	1.262
6.01.01.04	Perdas estimadas para Crédito de Liquidação Duvidosa	177	-22
6.01.01.05	Amortização de Arrendamento Mercantil	195	200
6.01.01.06	Equivalência Patrimonial	19.807	25.485
6.01.01.07	Amortização Custo Emissão Debêntures	5.463	742
6.01.01.08	Amortização - Ajuste de Recuperação de Ativos	7.000	52.700
6.01.01.09	Resultado com Opção de Compras em Ações	-6.091	600
6.01.01.10	Provisão para Riscos Processuais	1.454	2
6.01.01.11	Baixa Imobilizado e Intangível	1.098	1.876
6.01.01.12	Despesa com Juros sobre mútuos, controladas e acionistas	1.430	1.943
6.01.01.13	Despesa com juros sobre arrendamentos	60	38
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	5.092	4.203
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	-1.636	214
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	667	2.120
6.01.02.05	Fornecedores	5.166	753
6.01.02.06	Salários e Encargos a Pagar	650	79
6.01.02.07	Impostos e Contribuições a Recolher	1.260	567
6.01.02.08	Riscos Processuais	-1.467	-555
6.01.02.09	Outros Passivos Circulantes	3.548	2.790
6.01.02.10	Despesas Antecipadas	-3.051	218
6.01.02.14	Adiantamento a fornecedores	97	-282
6.01.02.15	Contas a receber revenda de empresas	301	-61
6.01.02.16	Depósitos judiciais	65	0
6.01.02.17	Outros Créditos	83	-1.554
6.01.02.18	Outros Ativos realizáveis a longo prazo	-507	-61
6.01.02.19	Pagamento juros sobre arrendamento	-39	-25
6.01.02.20	Adiantamento de Clientes	-45	0
6.01.03	Outros	-3.455	363
6.01.03.01	Outros exigíveis	-3.455	363
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-4.642	-3.030
6.02.01	Ativo Imobilizado	-88	-19
6.02.02	Ativo Intangível	-3.517	-2.260
6.02.03	Títulos e Valores Mobiliários	13.908	34.076
6.02.04	Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital	0	-12.416
6.02.05	Recebimento de Dividendos	0	1.779
6.02.06	Recompra de ações (Ações em tesouraria)	6.155	0
6.02.07	Contas a Receber de Partes relacionadas	-21.402	-24.190
6.02.08	Investimentos	302	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	614	-220
6.03.01	Parcelamentos Judiciais	912	-23
6.03.02	Arrendamento Custo amortizado	-243	-197

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.03.03	Dos acionistas não controladores	-55	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	15	-43
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	63	2.502
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	78	2.459

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(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	640.671	20.389	0	-623.567	-79.536	-42.043
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	640.671	20.389	0	-623.567	-79.536	-42.043
5.04	Transações de Capital com os Sócios	120.000	64	0	0	-55	120.009
5.04.01	Aumentos de Capital	120.000	0	0	0	0	120.000
5.04.08	Baixa de minoritário em função de combinação de negócios	0	0	0	0	-55	-55
5.04.09	Reserva de opção de compra de ações	0	-46	0	0	0	-46
5.04.10	Remuneração através de compra de ações	0	110	0	0	0	110
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-29.608	0	-29.608
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-29.608	0	-29.608
5.07	Saldos Finais	760.671	20.453	0	-653.175	-79.591	48.358

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(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	640.671	133.380	0	-445.442	-79.536	249.073
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	640.671	133.380	0	-445.442	-79.536	249.073
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.342	0	0	0	1.342
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	600	0	0	0	600
5.04.08	Amortização dos Custos de Transação	0	742	0	0	0	742
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-84.060	0	-84.060
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-84.060	0	-84.060
5.07	Saldos Finais	640.671	134.722	0	-529.502	-79.536	166.355

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	47.359	23.852
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	47.350	23.787
7.01.02	Outras Receitas	186	43
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-177	22
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-24.545	-17.455
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-24.545	-17.455
7.03	Valor Adicionado Bruto	22.814	6.397
7.04	Retenções	-8.616	-54.314
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.616	-1.614
7.04.02	Outras	-7.000	-52.700
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	14.198	-47.917
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-18.035	-20.451
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-19.807	-25.485
7.06.02	Receitas Financeiras	1.772	2.757
7.06.03	Outros	0	2.277
7.06.03.01	Valor adicionado das operações descontinuadas a distribuir	0	2.277
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-3.837	-68.368
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-3.837	-68.368
7.08.01	Pessoal	6.824	8.868
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.053	6.481
7.08.01.02	Benefícios	903	1.596
7.08.01.03	F.G.T.S.	238	330
7.08.01.04	Outros	630	461
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.359	4.981
7.08.02.01	Federais	992	1.262
7.08.02.02	Estaduais	396	259
7.08.02.03	Municipais	5.971	3.460
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	11.588	1.843
7.08.03.01	Juros	10.069	915
7.08.03.02	Aluguéis	66	103
7.08.03.03	Outras	1.453	825
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-29.608	-84.060
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-29.608	-84.060

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	188.135	205.215
1.01	Ativo Circulante	47.658	55.988
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	10.559	8.957
1.01.02	Aplicações Financeiras	11.670	28.721
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	11.670	28.721
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	11.670	28.721
1.01.03	Contas a Receber	9.726	8.575
1.01.03.01	Clientes	9.726	8.575
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.296	4.066
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.296	4.066
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.459	932
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.948	4.737
1.01.08.03	Outros	4.948	4.737
1.01.08.03.01	Outros Créditos	4.510	3.920
1.01.08.03.02	Adiantamento a Fornecedores	438	517
1.01.08.03.03	Contas a Receber - Revenda Empresas	0	300
1.02	Ativo Não Circulante	140.477	149.227
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	31.189	29.127
1.02.01.04	Contas a Receber	1.247	220
1.02.01.04.01	Clientes	1.247	220
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	29.942	28.907
1.02.01.10.03	Outros Créditos	15.165	14.846
1.02.01.10.04	Tributos a Recuperar	0	1.927
1.02.01.10.05	Bens Disponíveis para Venda	947	1.447
1.02.01.10.06	Títulos e Valores Mobiliários	13.830	10.687
1.02.03	Imobilizado	16.717	21.594
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6.590	7.769
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	10.127	13.825
1.02.04	Intangível	92.571	98.506
1.02.04.01	Intangíveis	92.571	98.506
1.02.04.01.02	Vida útil indefinida	82.500	89.499
1.02.04.01.03	Vida útil definida	10.071	9.007

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	188.135	205.215
2.01	Passivo Circulante	81.520	79.208
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.586	10.119
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.586	10.119
2.01.02	Fornecedores	8.270	3.232
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	8.270	3.232
2.01.03	Obrigações Fiscais	12.459	16.753
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	12.459	16.753
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	12.459	16.753
2.01.05	Outras Obrigações	50.205	49.104
2.01.05.02	Outros	50.205	49.104
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	70	70
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	5.824	1.671
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	79	750
2.01.05.02.06	Provisão para riscos processuais	19.984	24.848
2.01.05.02.07	Valores a repassar da Operação de Locação	7.004	5.541
2.01.05.02.08	Parcelamentos Judiciais	12.882	10.777
2.01.05.02.09	Arrendamento Custo Amortizado	4.362	5.447
2.02	Passivo Não Circulante	57.905	167.809
2.02.02	Outras Obrigações	21.717	125.065
2.02.02.02	Outros	21.717	125.065
2.02.02.02.03	Arrendamento Custo Amortizado	7.943	10.528
2.02.02.02.04	Debêntures	0	114.537
2.02.02.02.05	Impostos, Taxas e Contribuições	9.920	0
2.02.02.02.06	Obrigações Trabalhistas	3.854	0
2.02.04	Provisões	36.188	42.744
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	29.975	37.273
2.02.04.01.05	Provisão para Riscos Processuais	29.975	37.273
2.02.04.02	Outras Provisões	6.213	5.471
2.02.04.02.04	Outras Contas a Pagar	3.090	3.090
2.02.04.02.05	Parcelamentos Judiciais	3.123	2.381
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	48.710	-41.802
2.03.01	Capital Social Realizado	760.671	640.671
2.03.02	Reservas de Capital	20.453	20.389
2.03.02.04	Opções Outorgadas	582	628
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-17.562	-23.717
2.03.02.07	Reserva de Capital	37.433	43.478
2.03.04	Reservas de Lucros	-79.591	-79.536
2.03.04.10	Transação com não-controladores	-79.591	-79.536
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-653.175	-623.567
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	352	241

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	40.376	72.865	18.997	41.167
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-15.399	-27.553	-8.988	-17.479
3.03	Resultado Bruto	24.977	45.312	10.009	23.688
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-29.386	-62.432	-22.688	-109.975
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.424	-51.241	-20.799	-49.937
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-23.412	-44.742	-17.142	-41.980
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-659	-1.453	-961	-2.223
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-2.353	-5.046	-2.696	-5.734
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	-7.000	0	-52.700
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.962	-4.191	-1.889	-7.338
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-4.409	-17.120	-12.679	-86.287
3.06	Resultado Financeiro	-794	-11.784	-64	433
3.06.01	Receitas Financeiras	455	683	591	1.849
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.249	-12.467	-655	-1.416
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-5.203	-28.904	-12.743	-85.854
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-599	-896	-117	-268
3.08.01	Corrente	-599	-896	-117	-268
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-5.802	-29.800	-12.860	-86.122
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0	139	7.228
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0	139	7.228
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-5.802	-29.800	-12.721	-78.894
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-5.775	-29.608	-12.925	-84.060
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-27	-192	204	5.166
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,13327	0,68325	-0,36428	-2,36916

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-5.802	-29.800	-12.721	-78.894
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-5.802	-29.800	-12.721	-78.894
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-5.775	-29.608	-12.925	-84.060
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-27	-192	204	5.166

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-17.173	-12.932
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-11.256	-17.612
6.01.01.01	Lucro do Período antes dos impostos	-28.904	-85.854
6.01.01.02	Depreciação	1.012	1.285
6.01.01.03	Amortização	1.345	1.301
6.01.01.04	Perdas estimadas para Crédito de Liquidação Duvidosa	-107	-809
6.01.01.05	Amortização de Arrendamento Mercantil	2.689	3.148
6.01.01.06	Ajuste a Valor de Mercado Contas a Receber	-231	-32
6.01.01.07	Amortização Custo Emissão de Debêntures	5.463	742
6.01.01.08	Provisão Para Riscos Processuais	4.189	5.642
6.01.01.09	Amortização - Ajuste de Recuperação de Ativos	7.000	52.700
6.01.01.10	Resultado com Opção de Compras em Ações	-6.091	600
6.01.01.11	Baixa Imobilizado e Intangível	1.869	3.357
6.01.01.12	Despesa com juros sobre arrendamentos	510	308
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-5.917	-161
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	-1.840	2.716
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-303	2.845
6.01.02.04	Outors Ativos Realizáveis a Longo Prazo	-716	-5.813
6.01.02.05	Fornecedores	5.038	484
6.01.02.06	Salários e Encargos a Pagar	4.321	1.358
6.01.02.07	Impostos e Contribuições a Recolher	4.730	1.555
6.01.02.08	Adiantamento de Clientes	-671	-94
6.01.02.09	Despesas Antecipadas	-3.527	551
6.01.02.10	Outros Passivos Circulantes	5.623	2.737
6.01.02.11	Riscos Processuais	-16.353	-16.729
6.01.02.13	Outros Exigíveis	0	6.534
6.01.02.14	Adiantamento a Fornecedores	79	-187
6.01.02.15	Contas a receber revenda de empresas	301	-61
6.01.02.16	Outros Créditos	-2.606	4.458
6.01.02.17	pagamento juros sobre arrendamento	-389	-515
6.01.02.18	Depósitos Judiciais	396	0
6.01.03	Outros	0	4.841
6.01.03.01	Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais descontinuadas	0	4.841
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	18.468	30.166
6.02.01	Ativo Imobilizado	-751	-1.436
6.02.02	Ativo Intangível	-1.344	-2.492
6.02.04	Terrenos Disponíveis para a Venda	500	0
6.02.05	Títulos e Valores Mobiliários	13.908	36.217
6.02.06	Contas a receber de partes relacionadas	0	5
6.02.07	Recebimento de dividendos	0	796
6.02.08	Caixa líquido consumido nas atividades de investimento das operações descontinuadas	0	-2.924
6.02.09	Recompra de ações (Ações em tesouraria)	6.155	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	307	-16.254
6.03.01	Parcelamentos Judiciais	2.847	-5.691

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.03.02	Arrendamento Custo Amortizado	-2.781	-2.833
6.03.03	Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento com terceiros das operações descontinuadas	0	-50
6.03.04	Dos acionistas não controladores	241	-5.814
6.03.05	Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento com acionistas das operações descon	0	-1.866
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.602	980
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	8.957	8.164
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	10.559	9.144

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(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	640.671	20.389	0	-623.567	-79.536	-42.043	241	-41.802
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	640.671	20.389	0	-623.567	-79.536	-42.043	241	-41.802
5.04	Transações de Capital com os Sócios	120.000	64	0	0	-55	120.009	352	120.361
5.04.01	Aumentos de Capital	120.000	0	0	0	0	120.000	0	120.000
5.04.08	Reserva de opção de compra de ações	0	-46	0	0	0	-46	0	-46
5.04.09	Remuneração através de compra de ações	0	110	0	0	0	110	0	110
5.04.10	Baixa em função de combinação de negócios	0	0	0	0	-55	-55	0	-55
5.04.11	Transação com não controladores	0	0	0	0	0	0	352	352
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-29.608	0	-29.608	-241	-29.849
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-29.608	0	-29.608	-241	-29.849
5.07	Saldos Finais	760.671	20.453	0	-653.175	-79.591	48.358	352	48.710

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(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	640.671	133.380	0	-445.442	-79.536	249.073	9.958	259.031
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	640.671	133.380	0	-445.442	-79.536	249.073	9.958	259.031
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.342	0	0	0	1.342	-83	1.259
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	600	0	0	0	600	0	600
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-7.680	-7.680
5.04.08	Amortização dos Custos de Transação	0	742	0	0	0	742	0	742
5.04.09	Transação com não Controladores	0	0	0	0	0	0	7.597	7.597
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-84.060	0	-84.060	5.166	-78.894
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-84.060	0	-84.060	5.166	-78.894
5.07	Saldos Finais	640.671	134.722	0	-529.502	-79.536	166.355	15.041	181.396

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	85.031	47.280
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	83.785	47.894
7.01.02	Outras Receitas	1.139	187
7.01.04	Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa	107	-801
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-44.299	-35.061
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-44.299	-35.061
7.03	Valor Adicionado Bruto	40.732	12.219
7.04	Retenções	-12.046	-58.434
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.046	-5.734
7.04.02	Outras	-7.000	-52.700
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	28.686	-46.215
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	522	9.077
7.06.02	Receitas Financeiras	522	1.849
7.06.03	Outros	0	7.228
7.06.03.01	Valor adicionado das operações descontinuadas a distribuir	0	7.228
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	29.208	-37.138
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	29.208	-37.138
7.08.01	Pessoal	24.686	21.590
7.08.01.01	Remuneração Direta	19.308	15.436
7.08.01.02	Benefícios	2.845	3.157
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.080	774
7.08.01.04	Outros	1.453	2.223
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	18.210	11.426
7.08.02.01	Federais	5.000	3.487
7.08.02.02	Estaduais	1.859	732
7.08.02.03	Municipais	11.351	7.207
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	16.112	8.740
7.08.03.01	Juros	10.760	1.168
7.08.03.02	Aluguéis	564	820
7.08.03.03	Outras	4.788	6.752
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-29.800	-78.894
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-29.608	-84.060
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-192	5.166

Comentário do Desempenho



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Brasil Brokers Participações S.A. (“Brasil Brokers” ou “Companhia”) submete à apreciação de V.Sas. o seu Relatório da Administração e as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas acompanhadas do relatório do auditor independente, referente ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2021.

Mensagem da Administração

A economia brasileira vem registrando ótimos sinais de recuperação desde o início do ano, apesar das incertezas que a pandemia da Covid-19 tem trazido e das medidas restritivas que foram adotadas nos meses de março e abril.

Com o avanço da vacinação observada a partir do segundo trimestre do ano e a consequente melhora nos números da pandemia no Brasil, é possível observar uma queda no isolamento da população, o que têm trazido mais confiança para a retomada da atividade no setor imobiliário, contribuindo de maneira positiva na volta dos lançamentos pelas incorporadoras que estavam represados pelas medidas restritivas.

A melhora nas vendas de imóveis no Brasil contribuiu para o volume concedido de crédito para a compra e construção de imóveis utilizando recursos das cadernetas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE), apresentando alta de 124% (R\$ 97 bilhões no semestre) de janeiro a junho de 2021, na comparação do primeiro semestre de 2020. Junho foi o mês com maior volume mensal desde 1994, com mais de 19 bilhões em concessões - alta de 12% em relação a maio, que já havia apresentado ótimos resultados, e 112% frente a junho do ano passado. Do volume total concedido, mais de 80% foram direcionados para aquisição de imóveis novos e usados, ajudando positivamente o resultado da Companhia.

Do ponto de vista do negócio, tivemos grandes mudanças no foco da Credimorar, que vem se consolidando como uma distribuidora de produtos financeiros e não apenas crédito imobiliário. Atualmente já começamos a ofertar créditos com imóvel em garantia (*Home Equity*). Neste trimestre começamos em nossas operações a utilização da plataforma CredIntegrados, que trará mais velocidade ao processo de financiamento, além de uma melhora substancial na experiência dos nossos parceiros. Reforçamos nosso modelo de concessão de crédito imobiliário, com a consequente ampliação na produção com bancos como Santander e Itaú, em complemento à produção do Bradesco, nosso principal parceiro. No segundo trimestre de 2021 ultrapassamos a marca de R\$ 1 bilhão de origemação de empréstimos, o que contribuiu para que encerrássemos este primeiro semestre com R\$ 2,1 bilhões originados por meio das 3 maiores entidades financeiras privadas do país.

A Desenrola, por sua vez, teve sua plataforma tecnológica proprietária preparada para receber os novos centros de negócios. A estratégia de expansão da plataforma contempla a entrada no mercado do Rio de Janeiro, nesse mês de agosto, que contará operacionalmente com o HUB localizado em Goiânia. Com um modelo de negócio pautado em escalabilidade e experiência do cliente, a Desenrola foca na melhoria de performance, com destaque no aumento de 55% na conversão de leads em visitas, aumento de 35% nas captações de imóveis e aumento de 87% no volume de tráfego no website.

Todos estes fatores contribuíram para que a Brasil Brokers tivesse um ótimo resultado financeiro, com uma margem bruta no segundo trimestre de 2021 de 61,9% que, apesar de apresentar uma leve retração se comparado com os 62,6% do primeiro trimestre do ano, se manteve estável no primeiro semestre. Já ao compará-la com o

Comentário do Desempenho



mesmo período de 2020, quando a margem bruta foi de 46,7%, o crescimento é bem relevante, chegando a 32,5%.

Em adição, ao olharmos o comportamento das despesas administrativas como proporção do resultado bruto, festejamos uma redução importante desta relação nos últimos trimestres. Para o segundo trimestre de 2021 a relação destas rubricas foi 108,2%, queda de 49,9% frente a proporção de 216,2% do segundo trimestre de 2020. Quando comparamos com o primeiro trimestre de 2021 a relação foi de 114,8%, queda de 5,8%.

O EBITDA no semestre encerrado em 30 de junho de 2021, apresentou um **expressivo aumento de aproximadamente R\$60 milhões** em relação àquele apurado no primeiro semestre de 2020. Além disto, o **EBITDA Ajustado** das operações no período foi **R\$22 milhões superior** ao indicador no mesmo período do ano passado.

Com relação ao impacto dos passivos e contingências sobre o EBITDA da Companhia. Desconsiderado este valor, tivemos um **EBITDA de R\$ 1,7 milhões** no primeiro semestre do ano. Este valor positivo se deve estritamente ao resultado do EBITDA ajustado sem passivo no segundo trimestre do ano, que totalizou **R\$ 2,4 milhões**. Não temos um resultado positivo desde o terceiro trimestre de 2019, ou seja, é o melhor resultado da Companhia há um ano e seis meses.

Esse resultado tão expressivo não seria possível sem os esforços de todo o time da Brasil Brokers. O time de tecnologia e projetos implantou no segundo trimestre o modelo *scrum agile*, garantindo a agilidade nos desenvolvimentos e melhoria contínua dos nossos sistemas proprietários. Além disso, a migração para o desenvolvimento *cloud based* e o modelo SaaS para os data centers gerou ganhos de disponibilidade e performance nas nossas aplicações. A estratégia tecnológica visa a transformação digital da cia, trazendo melhoria no desempenho de nossos sistemas e operações e possibilitando a agilidade das entregas e inovações.

O nosso jurídico vem se dedicando em cessar os problemas oriundos de nossos passivos e contingências. Como resultado destes esforços, encerramos o semestre com um estoque de 277 processos trabalhistas, uma redução de 8%, equivalente a 23 processos, frente aos 300 que tínhamos no primeiro trimestre de 2021. Nesta linha, em relação à entrada de processos, encerramos o segundo trimestre do ano sem nenhum novo processo ajuizado contra da empresa.

Ao mesmo tempo que vemos este grande resultado na evolução de nossos passivos judiciais, no Judiciário, importantes decisões foram proferidas nas esferas superiores e que trazem excelentes precedentes para nós e fortalecem a tese que defendemos sobre a inexistência de relação de subordinação estrutural entre o corretor e empresa e a inexistência de relação de subordinação solidária a incorporadoras por incumprimento de cláusulas contratuais.

Em abril de 2021, o Tribunal Superior do Trabalho (TST) afastou a hipótese de vínculo empregatício reconhecido em uma ação proposta por um corretor de imóveis, em face das empresas Sardenberg Consultoria Imobiliária e Brasil Brokers. O referido precedente foi um marco e teve grande publicidade, já que normalmente o TST não analisa matéria que envolve o vínculo empregatício, porém, nesse caso firmou o entendimento de que o simples fato de as empresas estabelecerem diretrizes e aferirem resultados não configura a existência da subordinação jurídica, tratando-se apenas de mera subordinação estrutural, a qual não é requisito caracterizador da relação de emprego.

Mesmo que esta decisão não configure um precedente que vincule os tribunais inferiores, fortalece a tese de defesa da empresa, que tem sido parte em processos desta natureza nos últimos anos.

Comentário do Desempenho



Outra decisão importante ocorreu em junho quando o Superior Tribunal de Justiça (STJ), pela primeira vez, reavaliou a tese de ilegitimidade passiva e mudou o entendimento da Corte, reconhecendo a ausência de responsabilidade da imobiliária para responder por danos decorrentes das obrigações acordadas entre vendedores e compradores.

Admitindo os argumentos expostos no recurso da Global Consultoria Imobiliária Ltda. ("Global"), empresa subsidiária da Brasil Brokers, o STJ reconheceu a inexistência de nexo causal entre a conduta da Global, responsável tão somente pela intermediação do negócio, e o descumprimento da obrigação contratual pelo vendedor, afastando por completo a condenação solidária em dois processos cíveis.

Ao afastar a antiga tese de solidariedade entre os integrantes da cadeia de consumo, na qual todos que atuavam para efetivação do negócio eram considerados como responsáveis por quaisquer danos gerados ao consumidor, temos uma chance maior de reverter as decisões desfavoráveis que abordam esse tema, mesmo que isto não se trate de um precedente que vincule os tribunais inferiores.

No quadro a seguir, apresentamos a composição do EBITDA e do EBITDA Ajustado das operações continuadas da Companhia, a partir do prejuízo dos períodos apurados nos três meses findos em 30 de junho de 2021, e em 30 de junho de 2020, conciliado com as informações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia, em linha com o que dispõe a Instrução CVM 527/12:

(em R\$ mil, exceto %)	Exercício social encerrado em 30 de junho de 2021			
Medições não contábeis	2021	AH%	2020	AH%
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores	-29.608	583,64%	-84.060	311,48%
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	-191	3,77%	5.166	-19,14%
Prejuízo do exercício	-29.799	587,40%	-78.894	292,34%
(-) Resultado financeiro	11.784	-232,29%	433	-1,60%
(-) Imposto de renda e contribuição social	896	-17,66%	268	-0,99%
(-) Depreciação e amortização	5.046	-99,47%	5.734	-21,25%
EBITDA ⁽¹⁾	-12.073	237,99%	-72.459	268,50%
(-) Ajuste ao valor recuperável de ativos	7.000	-137,99%	52.700	-195%
(-) Lucro líquido proveniente das operações descontinuadas	0	0,00%	-7.228	26,78%
EBITDA Ajustado das operações continuadas ⁽¹⁾	-5.073	100,00%	-26.987	100,00%

⁽¹⁾ O EBITDA e o EBITDA Ajustado das operações continuadas não são medidas reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - International Financial Reporting Standards ("IFRS"), não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias. A Companhia utiliza o EBITDA e o EBITDA Ajustado das operações continuadas como indicadores adicionais de performance para efeito gerencial e para comparação com empresas similares.

Daniel Guerbatin

CEO do Grupo

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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 B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão 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 das Américas, nº 3.301, Bloco 3, sala 204 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro-RJ.

A Companhia, por meio de suas controladas, está presente nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Goiás e Mato Grosso, além de atuar em outros Estados por meio de sua controlada Rede Morar Ltda. Os serviços de intermediação imobiliária abrangem a venda de unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas e conjuntos comerciais. Desde 2018, a Companhia usa um modelo de franquias ao qual a presta serviços através de imobiliárias associadas, atuando no mercado do Rio Grande do Norte, Pará, Minas Gerais, Bahia, São Paulo e Rio de Janeiro.

Continuidade das operações e os impactos trazidos pela pandemia do COVID-19

A economia brasileira vem registrando ótimos sinais de recuperação desde o início do ano, apesar das incertezas que a pandemia da Covid-19 pode trazer e pelas medidas restritivas que foram adotadas nos meses de março e abril. A queda na mobilidade de trabalhadores e consumidores foi menos intensa, consequentemente, o impacto na economia veio em magnitude significativamente inferior ao observado no ano passado.

Com o avanço da vacinação observada a partir do segundo trimestre do ano e a consequente melhora nos números da pandemia no Brasil, é possível observar uma queda no isolamento da população o que têm trazido mais confiança para a retomada da atividade no setor imobiliário, contribuindo de maneira positiva na volta dos lançamentos pelas incorporadoras que estavam represados pelas medidas restritivas adotadas.

A melhora nas vendas de imóveis no Brasil contribuiu para o volume concedido de crédito para a compra e construção de imóveis utilizando recursos das cadernetas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE) apresenta-se alta de 124% (R\$ 97 bilhões no semestre) de janeiro a junho de 2021 na comparação do primeiro semestre de 2020. Junho foi o mês com maior volume mensal desde 1994 com mais de 19 bilhões em concessões, alta de 12% em relação a maio, que já havia apresentado ótimos resultados, e 112 % frente a junho do ano passado. Do volume total concedido, mais de 80% foram direcionados para aquisição de imóveis novos e usados, ajudando positivamente o resultado da Companhia.

A Administração da Companhia acredita na continuidade da retomada do mercado observado neste primeiro semestre e na sua estratégia de diversificação de receita, atuando de forma competitiva e inovadora em cada um de seus segmentos operacionais, melhorando todos os dias a experiência do cliente. O portfólio de serviços da Companhia e suas investidas tem-se mostrado primordial para a sustentabilidade do negócio, trazendo aumento de receita por sinergia operacional e grande potencial de crescimento orgânico. Todas as ações da Companhia estão voltadas para liderar as novas tendências deste universo cada vez mais digital, visando à transformação da empresa em uma Proptech.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

O novo direcionamento estratégico que vem sendo implementado, tem como foco a rentabilidade do negócio, transformação digital, melhoria na experiência do cliente, e no trabalho como ecossistema, expandindo o portfólio de produtos e serviços. Além de desempenhar a contenção de custos e despesas administrativas, revendo de forma cíclica todos os gastos realizados nas operações e no corporativo. Especialmente, a redução de custos de ocupação, por meio da entrega de espaços subutilizados ou com aluguéis incompatíveis com a situação atual de mercado. Por meio desta iniciativa, geramos mais rentabilidade, e preservamos recursos em caixa, sem prejudicar o crescimento alvo da Companhia.

Além disto os Diretores da Companhia fazem a gestão do caixa, monitorando os ativos financeiros e não financeiros, e adotando (quando aplicável) as medidas econômicas voltadas à redução dos impactos da pandemia da COVID-19. Parte dessas medidas se dá pela transformação digital, que objetiva melhorar o modelo de negócios e aumentar a rentabilidade da Companhia.

2. Apresentação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas e principais práticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As Informações contábeis intermediárias da Companhia compreendem as informações contábeis intermediárias individuais, identificadas como Controladora, e as informações contábeis consolidadas, identificadas como Consolidado.

Estas informações contábeis intermediárias consolidadas e individuais da Companhia, foram preparadas e apresentadas de acordo com a IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board ("IASB") e o CPC 21- Demonstração Intermediária (práticas contábeis adotadas no Brasil) e devem ser lidas em conjunto com as últimas demonstrações financeiras anuais consolidadas do Grupo do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, previamente divulgadas. As demonstrações financeiras estão apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais.

Nas Informações contábeis intermediárias da Brasil Brokers e de suas controladas foram consideradas determinadas estimativas contábeis, 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 esperadas para créditos de liquidação duvidosa, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para riscos processuais, conforme descrito na nota explicativas nº 3.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas Informações contábeis intermediárias devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de perda esperada. A Companhia e suas controladas revisam suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação de suas Informações contábeis intermediárias. Desta forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras e somente elas, então sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

As Informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram aprovadas e autorizadas para publicação pela Administração da Companhia em 13 de agosto de 2021.

2.2. Base de elaboração

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos e dos valores justos alocados nas combinações de negócios, conforme aplicável e descrito nas práticas contábeis a seguir.

O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de bens e serviços.

Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação organizada entre participantes do mercado na data de mensuração, independentemente de esse preço ser diretamente observável ou estimado usando outra técnica de avaliação. Ao estimar o valor justo de um ativo ou passivo, a Companhia leva em consideração as características do ativo ou passivo no caso de os participantes do mercado levarem essas características em consideração na precificação do ativo ou passivo na data de mensuração. O valor justo para fins de mensuração e/ou divulgação nestas informações contábeis intermediárias é determinado nessa base.

A Companhia e suas controladas prepararam essas informações contábeis intermediárias com base no pressuposto de continuidade operacional.

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram aplicadas de modo consistente em todos os períodos apresentados.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

2.3. Reapresentação das informações contábeis intermediárias

As demonstrações do resultado, do valor adicionado e dos fluxos de caixa, individuais e consolidados, referentes ao período findo em 30 de junho de 2020 estão sendo reapresentadas para refletir a operação descontinuada da investida Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda., que teve sua alienação concluída em 31 de dezembro de 2020, de acordo com o NBC TG 31 – Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada, equivalente ao IFRS 5 - Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Esses ajustes encontram-se identificados nos quadros abaixo como “Primaz”.

Além disso, após a emissão das Informações contábeis intermediárias referentes aos períodos findos em 30 de junho de 2020, a Administração identificou determinadas reclassificações entre rubricas que afetaram as demonstrações do resultado, do valor adicionado e dos fluxos de caixa. Essas reclassificações encontram-se identificadas nos quadros abaixo como “Ajustes”.

Consequentemente, a Companhia está reapresentando essas Informações contábeis intermediárias para melhor apresentação, conforme demonstrado nos quadros a seguir:

Demonstração do resultado do exercício	Controladora				Consolidado			
	jun/20	Primaz	Ajustes	jun/20	Jun	Primaz	Ajustes	jun/20
	(Originalmente apresentada)			(Reapresentada)	(Originalmente apresentada)			(Reapresentada)
Receita líquida	20.397	-	-	20.397	51.094	(9.927)	-	41.167
Custo dos serviços prestados (a)	(15.026)	-	1.141	(13.885)	(19.382)	762	1.141	(17.479)
Resultado bruto	5.371	-	1.141	6.512	31.712	(9.165)	1.141	23.688
Despesas administrativas (a)	(13.641)	-	10	(13.631)	(41.703)	443	(720)	(41.980)
Honorários de diretoria	(461)	-	-	(461)	(2.486)	263	-	(2.223)
Depreciações e amortizações (a)	(1.630)	-	16	(1.614)	(5.930)	75	121	(5.734)
Ajuste de valor recuperável de ativos	(52.700)	-	-	(52.700)	(52.700)	-	-	(52.700)
Outras receitas (despesas) operacionais	(770)	-	-	(770)	(7.338)	-	-	(7.338)
Equiv. alíquota patrimonial	(23.208)	(2.277)	-	(25.485)	-	-	-	-
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro	(87.039)	(2.277)	1.167	(88.149)	(78.445)	(8.384)	542	(86.287)
Despesas financeiras	(945)	-	-	(945)	(1.440)	24	-	(1.416)
Receitas financeiras (a)	3.924	-	(1.167)	2.757	2.419	(28)	(542)	1.849
Resultado financeiro	2.979	-	(1.167)	1.812	979	(4)	(542)	433
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(84.060)	(2.277)	-	(86.337)	(77.466)	(8.388)	-	(85.854)
Despesa de imposto de renda	-	-	-	-	(1.038)	850	-	(188)
Despesa de contribuição social	-	-	-	-	(390)	310	-	(80)
Prejuízo do exercício das operações continuadas	(84.060)	-	-	(86.337)	(78.894)	-	-	(86.122)
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores	(84.060)	-	-	(86.337)	(84.060)	-	-	(84.060)
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores	-	-	-	-	5.166	-	-	(2.062)
Operação descontinuada								
Lucro líquido do exercício das operações descontinuada	-	2.277	-	2.277	-	7.228	-	7.228
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	-	2.277	-	2.277	-	7.228	-	7.228
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-
Prejuízo do exercício	(84.060)	-	-	(84.060)	(78.894)	-	-	(78.894)
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores	(84.060)	-	-	(84.060)	(84.060)	-	-	(84.060)
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores	-	-	-	-	5.166	-	-	5.166

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

Demonstração do resultado do exercício	Controladora				Consolidada			
	Abr a Jun	Primas	Ajustes	Abr a Jun	Abr a Jun	Primas	Ajustes	Abr a Jun
	(Originalmente apresentada)			(Reapresentada)	(Originalmente apresentada)			(Reapresentada)
Receita líquida	11.669	-	-	11.669	19.491	(494)	-	18.997
Custo dos serviços prestados (a)	(8.907)	-	1.141	(7.766)	(10.149)	20	1.141	(8.988)
Resultado bruto	2.762	-	1.141	3.903	9.342	(474)	1.141	10.009
Despesas administrativas (a)	(5.926)	-	10	(5.916)	(16.591)	169	(720)	(17.142)
Honorários de diretoria	(275)	-	-	(275)	(1.073)	112	-	(961)
Depreciações e amortizações (a)	(624)	-	8	(616)	(2.630)	66	68	(2.696)
Ajuste de valor recuperável de ativos	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais	(241)	-	-	(241)	(1.889)	-	-	(1.889)
Equivalência patrimonial	(9.698)	75	-	(9.623)	-	-	-	-
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro	(14.202)	75	1.159	(12.968)	(13.041)	(127)	489	(12.679)
Despesas financeiras	(445)	-	-	(445)	(628)	(27)	-	(655)
Receitas financeiras (a)	1.722	-	(1.159)	563	1.100	(20)	(489)	591
Resultado financeiro	1.277	-	1.159	118	472	(47)	(489)	(64)
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(12.925)	75	-	(12.850)	(12.569)	(174)	-	(12.743)
Despesa de imposto de renda	-	-	-	-	(123)	41	-	(82)
Despesa de contribuição social	-	-	-	-	(52)	17	-	(35)
Prejuízo do exercício das operações continuadas	(12.850)	-	-	(12.850)	(12.744)	116	-	(12.860)
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores	(12.850)	-	-	(12.850)	(12.809)	(116)	-	(12.925)
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores	-	-	-	-	65	-	-	65
Operação descontinuada								
Lucro líquido do exercício das operações descontinuadas	-	(75)	-	(75)	-	139	-	139
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	-	(75)	-	(75)	-	139	-	139
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-
Prejuízo do exercício	(15.277)	(2.352)	-	(12.925)	(12.721)	-	-	(12.721)
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores	(15.277)	(2.352)	-	(12.925)	(12.925)	-	-	(12.925)
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores	-	-	-	-	-	-	-	204

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

Demonstração do valor adicionado	Controladora				Consolidado			
	jun/20 (Originalmente apresentado)	Primaz	Ajustes	jun/20 (Reapresentado)	jun/20 (Originalmente apresentado)	Primaz	Ajustes	jun/20 (Reapresentado)
Receitas								
Vendas de serviços	23.787	-	-	23.787	58.585	(10.691)	-	47.894
Outras receitas	43	-	-	43	187	-	-	187
Provisão estimadas para créditos de liquidação duvidosa	22	-	-	22	(809)	8	-	(801)
	23.852	-	-	23.852	57.963	(10.683)	-	47.280
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros (b)	(18.596)	-	1.141	(17.455)	(37.175)	973	1.141	(35.061)
	(18.596)	-	1.141	(17.455)	(37.175)	973	1.141	(35.061)
Valor adicionado bruto	5.256	-	1.141	6.397	20.788	(9.710)	1.141	12.219
Depreciações e amortizações (a)	(1.630)	-	16	(1.614)	(5.930)	75	121	(5.734)
Ajuste ao valor recuperável de ativo	(52.700)	-	-	(52.700)	(52.700)	-	-	(52.700)
	(54.330)	-	16	(54.314)	(58.630)	75	121	(58.434)
Valor adicionado líquido produzido pela empresa	(49.074)	-	1.157	(47.917)	(37.842)	(9.635)	1.262	(46.215)
Resultado de equidade patrimonial	(23.208)	(2.277)	-	(25.485)	-	-	-	-
Receitas financeiras (a)	3.924	-	(1.167)	2.757	2.419	(28)	(542)	1.849
	(19.284)	(2.277)	(1.167)	(22.728)	2.419	(28)	(542)	1.849
Valor adicionado total das operações continuadas a distribuir	(68.358)	(2.277)	(10)	(70.645)	(35.423)	(9.663)	720	(44.366)
Valor adicionado total das operações descontinuadas a distribuir	-	-	-	-	-	-	-	-
Valor adicionado das operações descontinuadas a	-	2.277	-	2.277	-	7.228	-	7.228
Valor adicionado total a distribuir	(68.358)	-	(10)	(68.368)	(35.423)	(2.435)	720	(37.138)
Distribuição do valor adicionado								
Pessoal e encargos	(8.868)	-	-	(8.868)	(21.946)	356	-	(21.590)
Salários e encargos	(6.481)	-	-	(6.481)	(15.510)	74	-	(15.436)
Honorários da diretoria	(461)	-	-	(461)	(2.486)	263	-	(2.223)
FGTS	(330)	-	-	(330)	(778)	4	-	(774)
Benefícios	(1.596)	-	-	(1.596)	(3.172)	15	-	(3.157)
Impostos, taxas e contribuições	(4.981)	-	-	(4.981)	(13.442)	2.016	-	(11.426)
Federais	(1.262)	-	-	(1.262)	(4.717)	1.230	-	(3.487)
Municipais	(3.460)	-	-	(3.460)	(7.985)	778	-	(7.207)
Outros	(259)	-	-	(259)	(740)	8	-	(732)
Remuneração de capitais de terceiros	(1.853)	-	10	(1.843)	(8.083)	63	(720)	(8.740)
Juros	(915)	-	-	(915)	(1.189)	21	-	(1.168)
Aluguéis (b)	(113)	-	10	(103)	(144)	44	(720)	(820)
Outras	(825)	-	-	(825)	(6.750)	(2)	-	(6.752)
Remuneração de capitais próprios	84.060	-	-	84.060	78.894	-	-	78.894
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	-	-	-	-	(5.166)	-	-	(5.166)
Prejuízo do exercício	84.060	-	-	84.060	84.060	-	-	84.060
Total	68.358	-	10	68.368	35.423	2.435	(720)	37.138

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

Demonstração do valor adicionado	Controladora			Consolidado			
	Abr a Jun (Originalmente apresentado)	Primas	Ajustes	Abr a Jun (Reapresentado)	Abr a Jun (Originalmente apresentado)	Abr a Jun (Reapresentado)	Abr a Jun (Reapresentado)
Receitas							
Vendas de serviços	13.608	-	-	13.608	22.440	(529)	22.111
Outras receitas	19	-	-	19	448	-	448
Provisão estimadas para créditos de liquidação duvidosa	(10)	-	-	(10)	(316)	-	(316)
	13.617	-	-	13.617	22.772	(529)	22.243
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros (b)	(10.717)	-	1.141	(9.576)	(16.724)	81	(15.504)
	(10.717)	-	1.141	(9.576)	(16.724)	81	(15.504)
Valor adicionado bruto	2.900	-	1.141	4.041	6.046	(448)	5.739
Depreciações e amortizações (a)	(824)	-	8	(816)	(2.830)	43	(2.728)
Ajuste ao valor recuperável de ativo	(824)	-	8	(816)	(2.830)	43	(2.728)
Valor adicionado líquido produzido pela empresa	2.076	-	1.149	3.225	3.216	(405)	2.811
Resultado de equi alência patrimonial	(9.698)	75	-	(9.623)	-	-	-
Receitas financeiras (a)	1.722	-	(1.159)	563	1.100	(20)	600
	(7.976)	75	(1.159)	(9.060)	1.100	(20)	600
Valor adicionado total das operações continuadas a distribuir	(5.900)	75	(10)	(5.835)	4.316	(425)	4.611
Valor adicionado total das operações descontinuadas a distribuir	-	-	-	-	-	-	-
Valor adicionado das operações descontinuadas a distribuir	-	(75)	-	(75)	-	139	139
Valor adicionado total a distribuir	(5.900)	-	(10)	(5.910)	4.316	(286)	4.750
Distribuição do valor adicionado							
Pessoal e encargos	(3.655)	-	-	(3.655)	(8.715)	155	(8.740)
Salários e encargos	(2.621)	-	-	(2.621)	(6.207)	34	(6.173)
Honorários da diretoria	(275)	-	-	(275)	(1.074)	113	(961)
FGTS	(128)	-	-	(128)	(354)	2	(352)
Benefícios	(631)	-	-	(631)	(1.280)	6	(1.274)
Impostos, taxas e contribuições	(2.633)	-	-	(2.633)	(5.446)	136	(5.310)
Federais	(484)	-	-	(484)	(1.388)	89	(1.499)
Municipais	(1.972)	-	-	(1.972)	(3.403)	42	(3.361)
Outras	(177)	-	-	(177)	(455)	5	(450)
Remuneração de capitais de terceiros	(737)	-	10	(727)	(2.697)	(5)	(3.422)
Juros	(434)	-	-	(434)	(911)	(27)	(938)
Aluguéis (b)	(37)	-	10	(27)	254	24	(442)
Outras	(266)	-	-	(266)	(2.440)	(2)	(2.442)
Remuneração de capitais próprios	12.925	-	-	12.925	12.742	-	12.742
Participação das não-controladoras nos lucros retidos	-	-	-	-	(183)	-	(183)
Prejuízo do exercício	12.925	-	-	12.925	12.925	-	12.925
Total	5.900	-	10	5.910	(4.316)	286	(4.750)

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

Demonstração do fluxo de caixa	Controladora			Consolidado				
	Jun/20 (Originalmente apresentado)	Primas	Ajustes	Jun/20 (Reapresentado)	Jun/20 (Originalmente apresentado)	Primas	Ajustes	Jun/20 (Reapresentado)
Das atividades operacionais								
Prejuízo do exercício antes dos tributos	(84.060)	(2.277)	-	(86.337)	(77.466)	(8.388)	-	(85.854)
Ajustes para reconciliação entre prejuízo líquido e o caixa líquido gerado de atividades operacionais:								
Depreciações (a)	168	-	(16)	152	1.406	-	(121)	1.285
Amortizações (a)	1.262	-	-	1.262	1.301	-	-	1.301
Amortizações do direito de uso	200	-	-	200	3.223	(75)	-	3.148
Equivalência patrimonial	23.208	2.277	-	25.485	-	-	-	-
Perdas estimadas para crédito de liquidação duvidosa	(22)	-	-	(22)	(809)	-	-	(809)
Provisão para riscos processuais	2	-	-	2	5.642	-	-	5.642
Ajuste a valor presente	-	-	-	-	(32)	-	-	(32)
Baixa imobilizado e intangível (b)	-	-	1.876	1.876	-	-	3.357	3.357
Despesa com juros sobre arrendamentos (c)	-	-	38	38	-	-	308	308
Receita com juros sobre mútuos, controladas e acionistas (d)	-	-	1.943	1.943	-	-	-	-
Resultado com opção de compras em ações	600	-	-	600	600	-	-	600
Ajuste de recuperação de ativos	52.700	-	-	52.700	52.700	-	-	52.700
Amortização custo emissão de debêntures	742	-	-	742	742	-	-	742
Variações em ativos e passivos:								
Contas a receber de clientes	214	-	-	214	5.975	(3.259)	-	2.716
Adiantamento a fornecedores (e)	-	-	(282)	(282)	-	-	(187)	(187)
Impostos a recuperar	2.120	-	-	2.120	1.903	942	-	2.845
Valores a receber partes relacionadas (f)	(22.247)	-	22.247	-	-	-	-	-
Despesas antecipadas	-	-	-	-	-	-	-	-
Contas a receber revenda de empresas (g)	-	-	(61)	(61)	-	-	(61)	(61)
Outros créditos (a,b,e)	(101)	-	(1.433)	(1.554)	7.398	(16)	(2.924)	4.458
Outros ativos realizáveis a longo prazo (g)	3	-	(64)	(61)	(5.749)	-	(64)	(5.813)
Pagamento juros sobre arrendamento	-	-	-	-	-	-	-	-
Fornecedores (h)	730	-	23	753	(5.147)	(60)	5.691	484
Arrendamento custo amortizado (c)	(184)	-	184	-	(3.090)	-	3.090	-
Riscos processuais	(555)	-	-	(555)	(16.729)	-	-	(16.729)
Salários e encargos a pagar	79	-	-	79	1.389	(31)	-	1.358
Impostos e contribuições a recolher	567	-	-	567	2.037	(482)	-	1.555
Adiantamentos de clientes	-	-	-	-	(94)	-	-	(94)
Outros passivos	2.790	-	-	2.790	2.748	(11)	-	2.737
Despesas antecipadas (g)	218	-	-	218	551	-	-	551
Outros créditos	363	-	-	363	13	6.520	-	6.533
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais continuadas	(21.203)	-	24.435	3.232	(21.488)	(4.840)	9.089	(17.259)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais descontinuadas	-	-	-	-	-	-	-	4.850
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais	(21.203)	-	24.435	3.232	(21.488)	(4.840)	9.089	(12.399)
Das atividades de investimento								
Títulos e valores mobiliários	34.076	-	-	34.076	34.076	2.141	-	36.217
Adiantamentos para futuro aumento de capital	(12.416)	-	-	(12.416)	-	-	-	-
Partes relacionadas (d,f)	-	-	(24.190)	(24.190)	-	5	-	5
Investimentos	-	-	-	-	-	-	-	-
Adição ativo imobilizado	(119)	-	-	(119)	(1.436)	-	-	(1.436)
Adição ativo intangível	(2.260)	-	-	(2.260)	(2.492)	-	-	(2.492)
Recebimento de dividendos	1.779	-	-	1.779	-	796	-	796
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento das operações continuadas	21.160	-	(24.190)	(3.030)	30.148	2.943	-	33.091
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento das operações descontinuadas	-	-	-	-	-	-	-	(2.943)
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento das	21.160	-	(24.190)	(3.030)	30.148	2.943	-	30.148
Das atividades de financiamento com terceiros								
Parcelamentos judiciais (h)	-	-	(23)	(23)	-	-	(5.691)	(5.691)
Arrendamento custo amortizado (c)	-	-	(222)	(222)	-	50	(3.398)	(3.348)
Emissão de Debêntures (a)	-	-	-	-	-	-	-	-
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com terceiros das operações continuadas	-	-	(245)	(245)	-	50	(9.089)	(9.039)
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento com terceiros das operações descontinuadas	-	-	-	-	-	-	-	(50)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com terceiros	-	-	(245)	(245)	-	50	(9.089)	(9.089)
Das atividades de financiamento com acionistas								
Emissão de Debêntures (a)	-	-	-	-	-	-	-	-
Dos acionistas minoritários	-	-	-	-	(7.680)	1.866	-	(5.814)
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento com acionistas	-	-	-	-	(7.680)	1.866	-	(5.814)
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento com acionistas das operações	-	-	-	-	-	-	-	(1.866)
Redução do caixa e equivalentes de caixa	(43)	-	-	(43)	980	(1)	-	980
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	2.502	-	-	2.502	8.164	4	-	8.164
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	2.459	-	-	2.459	9.144	3	-	9.144

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

Demonstração do fluxo de caixa	Controladora			Consolidado		
	Abr a Jun (Originalmente apresentado)	Primas	Ajustes	Abr a Jun (Reapresentado)	Abr a Jun (Originalmente apresentado)	Abr a Jun (Reapresentado)
Das atividades operacionais						
Prejuízo do exercício antes dos tributos	(12.925)	75	0	(12.850)	(12.569)	(12.766)
Ajustes para reconciliação entre prejuízo líquido e o caixa líquido gerado de atividades operacionais:	0	0	0	0	0	0
Depreciações (a)	83	-	(8)	75	9	(59)
Amortizações (a)	641	-	-	641	660	660
Amortizações do direito de uso	100	-	-	100	1.490	(52)
Equivalência patrimonial	9.698	(75)	-	9.623	-	-
Perdas estimadas para crédito de liquidação duvidosa	10	-	-	10	(1.302)	-
Provisão para riscos processuais	2	-	-	2	2.140	-
Ajuste a valor presente	-	-	-	-	49	-
Baixa imobilizado e intangível (b)	-	-	1.876	1.876	-	2.351
Receitas financeiras de longo prazo (e)	-	-	-	-	-	-
Despesa com juros sobre arrendamentos (c)	-	-	(9)	(9)	-	26
Receita com juros sobre mútuos, controladas e acionistas (d)	-	-	829	829	-	-
Resultado com opção de compras em ações	115	-	-	115	115	-
Ajuste de recuperação de ativos	-	-	-	-	-	-
Amortização custo emissão de debêntures	363	-	-	363	363	-
Variações em ativos e passivos:						
Contas a receber de clientes	589	-	-	589	8.819	(5.536)
Adiantamento a fornecedores (e)	-	-	(383)	(383)	-	(151)
Impostos a recuperar	516	-	-	516	517	908
Valores a receber partes relacionadas (f)	(930)	-	930	150	-	41
Despesas antecipadas (g)	-	-	150	150	-	-
Contas a receber revenda de empresas (i)	-	-	(20)	(20)	-	(61)
Parcelamentos judiciais (h)	-	-	(120)	(120)	-	-
Outros créditos (a,b,e,h)	310	-	(1.312)	(1.002)	3.838	(11)
Outros ativos realizáveis a longo prazo (i)	176	-	(33)	143	(2.685)	(33)
Pagamento juros sobre arrendamento	-	-	-	-	-	-
Fornecedores (j)	144	-	544	688	(4.560)	(11)
Arrendamento custo amortizado (c)	(95)	-	95	-	(249)	-
Riscos processuais	(1)	-	-	(1)	(4.136)	-
Salários e encargos a pagar	(149)	-	-	(149)	766	(22)
Impostos e contribuições a recolher	740	-	-	740	1.209	363
Adiantamentos de clientes	-	-	-	-	(174)	-
Outros passivos	2.325	-	-	2.325	2.764	(25)
Despesas antecipadas (g)	368	-	(150)	218	446	-
Outros originais	162	-	-	162	13	2.991
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais:	2.242	-	2.389	4.631	(1.805)	(1.592)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais descontinuadas	-	-	-	-	-	-
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais:	2.242	-	2.389	4.631	(213)	(1.592)
Das atividades de investimento						
Títulos e valores mobiliários	8.316	-	-	8.316	8.316	1.591
Adiantamentos para futuro aumento de capital	(10.466)	-	-	(10.466)	-	-
Partes relacionadas (d,f)	-	-	(1.759)	(1.759)	-	35
Investimentos	1	-	-	1	(703)	-
Adição ativo imobilizado	(977)	-	-	(977)	(1.100)	-
Adição ativo intangível	1.035	-	-	1.035	-	-
Recebimento de dividendos	-	-	-	-	796	-
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento das operações continuadas	(2.091)	-	(1.759)	(3.850)	6.513	2.423
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento das operações descontinuadas	-	-	-	-	-	-
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento das operações descontinuadas	(2.091)	-	(1.759)	(3.850)	4.090	2.423
Das atividades de financiamento com terceiros						
Parcelamentos judiciais (j)	-	-	(544)	(544)	-	(2.487)
Arrendamento custo amortizado (c)	-	-	(86)	(86)	-	(275)
Emissão de debêntures (a)	-	-	-	-	33	-
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com terceiros das operações continuadas	-	-	(630)	(630)	-	33
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento com terceiros das operações descontinuadas	-	-	-	-	-	-
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com terceiros	-	-	(630)	(630)	(33)	33
Das atividades de financiamento com acionistas						
Emissão de debêntures (a)	-	-	-	-	-	-
Dos acionistas minoritários	-	-	-	-	(3.258)	237
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento com acionistas	-	-	-	-	(3.258)	237
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento com acionistas	-	-	-	-	(237)	-
Redução do caixa e equivalentes de caixa	(21.510)	-	21.461	151	(5.978)	1.101
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	-	-	-	-	1	(1)
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	151	-	-	151	1.452	(2)

- a) Reclassificação dos créditos de PIS e COFINS sobre repasse da operação, despesas de ocupação e imobilizado, anteriormente classificados como receita financeira.
- b) Reclassificação de linha para melhor adequação dentro do fluxo.
- c) Reclassificação dos efeitos das transações sobre o passivo de arrendamento (vide nota explicativa nº 15), incluindo: (i) atualização de juros sobre arrendamento; (ii) pagamento de juros; e (iii) e pagamento do custo amortizado.
- d) Reclassificação do contas a receber com partes relacionadas para as atividades de investimento, devido às características de mútuos sobre essas transações. Esses mútuos são, posteriormente, integralizados no capital social de suas controladas. Os efeitos que não envolvem caixa, sobre o aumento de capital das controladas através desses mútuos, foram divulgados na nota explicativa nº 33.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

- e) Reclassificação de linha para melhor adequação dentro do fluxo.
- f) Reclassificação de linha para melhor adequação dentro do fluxo.
- g) Efeito líquido sobre os ajustes e reclassificações listados acima.
- h) Reclassificação do efeito caixa para pagamentos dos parcelamentos judiciais, nas atividades de financiamento com terceiros (vide nota explicativa nº 16).

2.4. Moedas funcionais e moeda de apresentação

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia, e foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. A Companhia e suas investidas determinam suas próprias moedas funcionais, sendo que para os exercícios apresentados, a Companhia e suas investidas possuem a moeda funcional Real.

Transações em moeda estrangeira são convertidas para a moeda funcional da Companhia pelas taxas de câmbio nas datas das transações.

2.5. Bases de consolidação e investimento em controladas

As informações contábeis intermediárias consolidadas compreendem as informações contábeis das Companhia e suas controladas em 30 de junho de 2021 e dezembro de 2020. O controle é obtido quando a Companhia estiver exposta ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar estes retornos por meio do poder exercido em relação à investida.

Especificamente, a Companhia controla uma investida se, e apenas se, tiver:

- Poder em relação à investida.
- Exposição ou direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida.
- A capacidade de utilizar seu poder em relação à investida para afetar o valor de seus retornos.

A Companhia avalia se exerce controle ou não de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em um ou mais dos três elementos de controle elencados acima.

A consolidação de uma controlada tem início quando a Companhia obtiver controle em relação à controlada e finaliza quando a Companhia deixar de exercer o mencionado controle. Ativo, passivo e resultado de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídos nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver o controle até a data em que a Companhia deixar de exercer o controle sobre a controlada. Eventual alteração na participação societária da controlada, que não resulte em perda de controle é contabilizada como uma transação entre acionistas, no patrimônio líquido.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

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) Eliminação dos saldos de receitas e despesas, bem como de lucros não realizados, decorrentes de negócios entre as empresas. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira, mas apenas quando não há evidências de problemas de recuperação dos ativos relacionados.
- 4) Destaque do valor da participação dos acionistas não controladores nas demonstrações financeiras consolidadas;
- 5) As políticas contábeis são aplicadas de maneira uniforme em todas as empresas consolidadas e consistem com aquelas utilizadas no exercício comparativo;
- 6) A Companhia consolida suas demonstrações financeiras com as de suas controladas, considerando o mesmo período de divulgação.
- 7) Para fins de consolidação, a Companhia utilizou como critério o IFRS 10/CPC 36 (R2) que introduz um modelo de controle único para determinar quando um investimento deve ser consolidado.

Nas informações contábeis intermediárias individuais da Companhia, os investimentos e os resultados das suas investidas são tratados pelo método da equivalência patrimonial, na proporção das participações detidas nas referidas entidades investidas.

Quando a Companhia exerce controle conjunto de uma investida ou possui influência significativa em uma coligada, os investimentos e os resultados dessas investidas são tratados pelo método da equivalência patrimonial nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, na proporção das participações detidas nas referidas entidades controladas em conjunto e coligadas. Para os exercícios reportados nestas informações contábeis intermediárias,, a Companhia não possuía investimentos em coligadas e controladas em conjunto.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

Segue abaixo quadro demonstrando as controladas da Companhia, e a participação detida pela Companhia nessas investidas em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

Razão Social	Denominação	Participação (%)		Informações adicionais
		jun/21	dez/20	
Abreu Brokers Serviços Imobiliários Ltda.	Abreu	100	100	Não Operacional
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda.	Abyara	100	100	Operacional
Ágil Negócios Imobiliários Ltda.	Ágil	100	100	Licenciada
Bamberg Assessoria Imobiliária Ltda.	Bamberg	100	100	Operacional
Basimóvel Consultoria Imobiliária Ltda.	Basimovel	100	100	Operacional
BBRK Consultoria e Capital Ltda.	BBRK Capital	100	80	Não Operacional
Brasil Brokers Participação e Administração Ltda.	BBRK	100	100	Não Operacional
Brito Amoedo Imobiliária Ltda.	Brito Amoedo	100	100	Licenciada
Frema Consultoria Imobiliária Ltda.	Frema	100	100	Operacional
Global Consultoria Imobiliária Ltda.	Global	100	100	Não Operacional
Lancey Leilões Imobiliária Ltda.	Lancey	60	60	Não Operacional
LBR Brokers Negócios Imobiliários Ltda.	Libório	78	78	Licenciada
Marcos Koenigkan Consultoria Imobiliária S.A.	Marcos Koenigkan	100	100	Não Operacional
MF Consultoria Imobiliária Ltda.	Ética	100	100	Operacional
Morumbi Brokers Administração de Bens e Serviços Ltda.	Morumbi	100	100	Operacional
Niterói Administradora de Imóveis Ltda.	Patrimóvel	100	100	Operacional
Noblesse Consultoria Imobiliária Ltda.	Noblesse	100	100	Não Operacional
Pactual Negócios Imobiliários Ltda.	Pactual	100	100	Não Operacional
Pointer Consultoria Imobiliária S.A.	Pointer	100	100	Não Operacional
Rede Morar Ltda.	Rede Morar	100	100	Operacional
Tropical Corretora e Consultoria Imobiliária Ltda.	Tropical	100	100	Operacional
Unique Brasil Brokers Ltda.	Unique	99	99	Não Operacional

2.6. Principais práticas contábeis

As principais políticas contábeis adotadas pela Companhia e suas controladas, estão apresentadas a seguir.

a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou demais fins. A Companhia considera como caixa e equivalentes de caixa: (i) dinheiro em caixa; (ii) depósitos bancários; e (iii) aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Portanto, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, de três meses ou menos, a contar da data da sua contratação.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

b) Títulos e Valores Mobiliários

Os títulos e valores mobiliários da Companhia e suas controladas geralmente são mantidas para utilização em um prazo mais longo que os saldos mantidos como caixa e equivalentes de caixa ou não possuem conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa sem risco de perda de valor. Os títulos e valores mobiliários são acrescidos por juros e atualização monetária, e deduzidos de perdas ao valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

c) Contas a receber de clientes

São apresentadas pelo valor nominal dos títulos, os quais estão sujeitos ao ajuste a valor presente (AVP). São constituídas perdas esperadas para créditos com liquidação duvidosa, cujo cálculo é baseado em estimativas suficientes para cobrir possíveis perdas na realização das contas a receber.

As contas a receber são registradas pelo valor presente dos serviços prestados, incluindo os respectivos tributos diretos de responsabilidade da Companhia e suas controladas, menos os tributos retidos na fonte, os quais são considerados créditos tributários (quando aplicável).

Com base no CPC 48 – Instrumentos financeiros, equivalente ao IFRS 9, ao mensurar as perdas de crédito esperadas, a Companhia e suas controladas usam informações sobre o futuro razoáveis e suportáveis, que se baseiam nas premissas para a movimentação futura de fatores econômicos diferentes e como esses fatores irão afetar uns aos outros, com base em estimativas de perdas esperadas para os próximos 12 meses. A perda de crédito esperada se baseia na diferença entre todos os fluxos de caixa contratuais que são devidos à Companhia e suas controladas, de acordo com o contrato, quando aplicável, e todos os fluxos de caixa que Companhia e suas controladas esperam receber, descontados com base na taxa de juros efetiva original.

d) Combinação de negócios

As aquisições de negócios são contabilizadas pelo método de aquisição. A contraprestação transferida em uma combinação de negócios é mensurada ao valor justo, que é calculado pela soma dos valores justos dos ativos transferidos pela Companhia e suas controladas na data de aquisição, dos passivos incorridos pela Companhia e suas controladas com relação aos antigos controladores da entidade adquirida e das participações emitidas pela Companhia e suas controladas em troca do controle da entidade adquirida. Os custos relacionados à aquisição são reconhecidos no resultado, quando incorridos.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

Na data de aquisição, os ativos adquiridos e os passivos assumidos identificáveis são reconhecidos pelo valor justo na data da aquisição, exceto por ativos ou passivos fiscais diferidos e ativos e passivos relacionados a acordos de benefícios aos empregados, passivos ou instrumentos patrimoniais relacionados a acordos de pagamento baseado em ações e ativos classificados como mantidos para venda, todos reconhecidos e mensurados de acordo com os pronunciamentos técnicos específicos para estes temas.

O ágio é mensurado como o excesso da soma da contraprestação transferida, do valor das participações minoritárias na entidade adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na entidade adquirida (se houver) sobre os valores líquidos na data de aquisição dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis.

Se, após a reavaliação, os valores líquidos dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis na data de aquisição forem superiores à soma da contraprestação transferida, do valor das participações minoritárias na entidade adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na entidade adquirida (se houver), o excedente é reconhecido imediatamente no resultado como ganho de compra vantajosa.

Quando a contraprestação transferida pela Companhia e suas controladas em uma combinação de negócios inclui um acordo de contraprestação contingente, a contraprestação contingente é mensurada pelo valor justo na data de aquisição e incluída na contraprestação transferida em uma combinação de negócios. As variações no valor justo da contraprestação contingente classificadas como ajustes do período de mensuração são ajustadas retroativamente, com correspondentes ajustes ao ágio. Os ajustes do período de mensuração correspondem a ajustes resultantes de informações adicionais obtidas durante o "período de mensuração" (que não poderá ser superior a um ano a partir da data de aquisição), relacionadas a fatos e circunstâncias existentes na data de aquisição.

A contabilização subsequente das variações no valor justo da contraprestação contingente não classificadas como ajustes do período de mensuração depende da forma de classificação da contraprestação contingente. A contraprestação contingente classificada como patrimônio líquido não é remensurada nas datas de relatórios subsequentes e sua correspondente liquidação é contabilizada no patrimônio líquido. Outras contraprestações contingentes são remensuradas ao valor justo nas datas de relatórios subsequentes, e as variações no valor justo são contabilizadas no resultado.

Quando uma combinação de negócios é realizada em etapas, a participação anteriormente detida pela Companhia e suas controladas na entidade (incluindo operações conjuntas) adquirida é remensurada ao seu valor justo na data de aquisição e o correspondente ganho ou perda, se houver, é reconhecido no resultado. Os valores das participações na entidade adquirida antes da data de aquisição, anteriormente reconhecidos em "Outros resultados abrangentes", são reclassificados no resultado, na medida em que tal tratamento seja adequado caso essa participação tivesse sido alienada.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

Se a contabilização inicial de uma combinação de negócios estiver incompleta no encerramento do período no qual essa combinação ocorreu, o Grupo registra os valores provisórios dos itens cuja contabilização estiver incompleta. Esses valores provisórios são ajustados durante o período de mensuração ou os ativos e passivos adicionais são reconhecidos para refletir as novas informações obtidas relacionadas a fatos e circunstâncias existentes na data de aquisição, os quais, se conhecidos, teriam afetado os valores reconhecidos naquela data.

e) Ágio

O ágio é inicialmente reconhecido e mensurado conforme descrito no item "Combinação de negócios".

O ágio não é amortizado, mas é submetido ao teste de redução ao valor recuperável no mínimo anualmente. Para fins do teste de redução ao valor recuperável, o ágio é alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa da Companhia e suas controladas (ou grupos de unidades geradoras de caixa) que irão se beneficiar das sinergias da combinação. As unidades geradoras de caixa às quais o ágio foi alocado são submetidas anualmente ao teste de redução ao valor recuperável ou, com maior frequência quando houver indicação de que a unidade poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável da unidade geradora de caixa for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil do ágio alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um dos seus ativos. As perdas por redução ao valor recuperável do ágio são reconhecidas no período subsequente.

Na alienação da unidade geradora de caixa, o valor atribuível do ágio é incluído na apuração do lucro ou prejuízo da alienação.

A Companhia, em março de 2021, registrou R\$ 7 Milhões de perdas por redução ao valor recuperável.

f) Participações de não controladores

Em uma combinação de negócios sem aquisição de participação integral na controlada, a adquirente pode mensurar a participação de não-controladores na adquirida utilizando um dos seguintes critérios: pelo valor justo ou pela participação proporcional dos ativos líquidos identificáveis da adquirida.

Mudanças posteriores à combinação de negócios na participação detida 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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

g) Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

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

A controladora adota o regime de lucro real que considera a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade.

No que tange às 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. No regime de lucro presumido, 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, e a CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base de 32% das receitas de prestação de serviços, sendo as receitas financeiras e demais receitas, tributadas integralmente de acordo com as alíquotas vigentes de IRPJ e CSLL.

Impostos correntes

O imposto corrente no regime do lucro real exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. Os passivos fiscais correntes da Companhia e suas controladas são calculados com base em alíquotas fiscais promulgadas ou substancialmente promulgadas no final do período de relatório. Uma provisão é reconhecida para questões para as quais a apuração de impostos é incerta, mas há probabilidade de desembolso futuro de recursos para uma autoridade fiscal. As provisões representam a melhor estimativa do valor a ser pago. O lançamento de impostos se baseia no julgamento de profissionais da Companhia e suas controladas, suportado pela experiência anterior com relação a essas atividades e, em determinados casos, com base na opinião de consultores fiscais.

Impostos diferidos

O imposto diferido é o imposto devido ou a recuperar sobre as diferenças entre o valor contábil de ativos e passivos nas informações contábeis intermediárias e as correspondentes bases de cálculo usadas na apuração do lucro real e é contabilizado pelo método do passivo.

Os passivos fiscais diferidos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis e os ativos fiscais diferidos são reconhecidos quando for provável que a Companhia e suas controladas apresentarão lucro tributável em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas. Passivos fiscais diferidos não são reconhecidos se a diferença temporária for resultante do reconhecimento inicial de ágio.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

Os ativos fiscais diferidos originados de diferenças temporárias dedutíveis relacionadas a tais investimentos e participações somente são reconhecidos quando for provável que haverá lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias possam ser utilizadas e quando sua reversão for provável em um futuro previsível. O valor contábil dos ativos fiscais diferidos é revisado no fim de cada período de relatório e reduzido quando não for mais provável que lucros tributáveis suficientes estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele.

Impostos diferidos são calculados com base nas alíquotas fiscais aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas leis e alíquotas fiscais promulgadas ou substancialmente promulgadas no fim de cada período de relatório.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são compensados quando há um direito legalmente exequível de compensar os ativos fiscais correntes contra os passivos fiscais correntes e quando os ativos e passivos fiscais diferidos se relacionam com os impostos incidentes pela mesma autoridade tributável onde há intenção de liquidar os impostos correntes e passivos em uma base líquida.

Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos do período

O imposto de renda e a contribuição social correntes e diferidos são reconhecidos no resultado do exercício, exceto quando estão relacionados a itens registrados em outros resultados abrangentes ou diretamente no patrimônio líquido, caso em que os impostos correntes e diferidos também são reconhecidos em outros resultados abrangentes ou diretamente no patrimônio líquido, respectivamente. Quando os impostos correntes e diferidos resultam da contabilização inicial de uma combinação de negócios, o efeito fiscal é considerado na contabilização da combinação de negócios.

h) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço patrimonial da Companhia e suas controladas quando estas forem parte das disposições contratuais dos instrumentos.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, no reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Ativos financeiros

Os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado e ao valor justo por meio do resultado, dependendo de sua classificação.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia e suas controladas para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia e suas controladas tenham aplicado o expediente prático, a Companhia e suas controladas inicialmente mensuram um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado.

As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo, ou para as quais a Companhia e suas controladas tenham aplicado o expediente prático, são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC 47 – Receita de contrato com cliente, equivalente ao IFRS 9.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam "exclusivamente pagamentos de principal e de juros" (também referido como teste de "SPPI") sobre o valor do principal em aberto. Esta avaliação é executada em nível de instrumento.

O modelo de negócios da Companhia e suas controladas para administrar ativos financeiros se refere a como gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

As compras ou vendas de ativos financeiros que exigem a entrega de ativos dentro de um prazo estabelecido por regulamento ou convenção no mercado (negociações regulares) são reconhecidas na data da negociação, ou seja, a data em que a Companhia e suas controladas se comprometem a comprar ou vender o ativo.

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados, pela Companhia e suas controladas, em duas categorias:

- Ativos financeiros ao custo amortizado.
- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

A Companhia e suas controladas mensuram os ativos financeiros ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas: (i) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais, e (ii) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado compreendem ativos financeiros mantidos para negociação, ativos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado ou ativos financeiros a ser obrigatoriamente mensurados ao valor justo. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda ou recompra no curto prazo.

Derivativos, inclusive derivativos embutidos separados, também são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de hedge eficazes. A Companhia e suas controladas não possuem instrumentos financeiros derivativos, nem contabilidade de "hedge".

Ativos financeiros com fluxos de caixa que não sejam exclusivamente pagamentos do principal e juros são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente do modelo de negócios. Não obstante os critérios para os instrumentos de dívida ser classificados pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, conforme descrito acima, os instrumentos de dívida podem ser designados pelo valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial se isso eliminar, ou reduzir significativamente, um descasamento contábil.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado.

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) deixa de ser reconhecido quando: (i) os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram, ou (ii) a Companhia e suas controladas transferiram seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e houve a transferência substancial de todos os riscos e benefícios do ativo, ou não houve a transferência nem retenção substancial de todos os riscos e benefícios do ativo, mas ocorreu a transferência do controle do ativo.

Quando a Companhia e suas controladas transferem seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ele avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiram nem retiveram substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiram o controle do ativo, a Companhia e suas controladas continuam a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Neste caso reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia e suas controladas.

O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre: (i) o valor do ativo; e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia).

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

A Companhia e suas controladas reconhecem uma provisão para perdas de crédito esperadas para todos os instrumentos de dívida não detidos pelo valor justo por meio do resultado. As perdas de crédito esperadas baseiam-se na diferença entre os fluxos de caixa contratuais devidos de acordo com o contrato e todos os fluxos de caixa que a Companhia e suas controladas esperam receber, descontados a uma taxa de juros efetiva que se aproxime da taxa original da transação. Os fluxos de caixa esperados incluirão fluxos de caixa da venda de garantias detidas ou outras melhorias de crédito que sejam integrantes dos termos contratuais. As perdas de crédito esperadas são reconhecidas em duas etapas. Para as exposições de crédito para as quais não houve aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, as perdas de crédito esperadas são provisionadas para perdas de crédito resultantes de eventos de inadimplência possíveis nos próximos 12 meses (perda de crédito esperada de 12 meses). Para as exposições de crédito para as quais houve um aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, é necessária uma provisão para perdas de crédito esperadas durante a vida remanescente da exposição, independentemente do momento da inadimplência.

Passivos financeiros

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Para fins de mensuração subsequente, os passivos financeiros são classificados, pela Companhia e suas controladas, em duas categorias:

- Passivos financeiros ao custo amortizado.

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado. Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos contraídos e concedidos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação deixa de reconhecida no passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

i) Imobilizado

O ativo imobilizado é registrado pelo custo de aquisição e depreciado pelo método linear de acordo com a respectiva vida útil econômica.

Os ativos imobilizados da Companhia e suas controladas estão demonstrados ao custo, deduzidos de depreciação e perdas por redução ao valor recuperável acumuladas, quando aplicável.

Os valores residuais e as vidas úteis dos ativos imobilizados e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

As vidas úteis estimadas dos itens do imobilizado estão demonstradas na nota explicativa nº 13.

Os ativos de direito de uso são depreciados durante o período de arrendamento e a vida útil do correspondente ativo, qual for o menor. Se o arrendamento transferir a titularidade do correspondente ativo ou o custo do ativo de direito de uso refletir que a Companhia e suas controladas esperam exercer uma opção de compra deste ativo, o correspondente ativo de direito de uso é depreciado durante a vida útil ativo.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

j) Intangível

Ativos intangíveis com vida útil definida adquiridos separadamente são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas. A amortização é reconhecida pelo método linear com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no fim de cada exercício e o efeito de eventuais mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida adquiridos separadamente são registrados ao custo, deduzido das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas (vide item "p" desta nota explicativa).

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

Os ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios e reconhecidos separadamente do ágio são inicialmente registrados pelo seu valor justo na data da aquisição, o qual é equivalente ao seu custo. Subsequentemente ao reconhecimento inicial, os ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios são registrados ao custo, deduzidos da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas, assim como os ativos intangíveis adquiridos separadamente.

Um ativo intangível é baixado na alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso ou da alienação. Os ganhos ou as perdas resultantes da baixa de um ativo intangível, mensurados como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo, são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado.

Os ativos intangíveis da Companhia e suas controladas 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.

k) Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos imobilizados e intangíveis com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, o montante recuperável do ativo é estimado com a finalidade de mensurar o montante dessa perda, se houver. Quando o ativo não gera fluxos de caixa separadamente dos outros ativos, a Companhia e suas controladas calculam o valor recuperável da unidade geradora de caixa à qual o ativo pertence. Quando uma base de alocação razoável e consistente pode ser identificada, os ativos corporativos também são alocados às unidades geradoras de caixa individuais ou ao menor grupo de unidades geradoras de caixa para o qual uma base de alocação razoável e consistente possa ser identificada.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida são submetidos ao teste de redução ao valor recuperável no mínimo anualmente e sempre que houver indicação de que o ativo possa apresentar perda por redução ao valor recuperável.

O valor recuperável é o maior valor entre o valor justo menos os custos de alienação e o valor em uso. Na avaliação do valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao valor presente pela taxa de desconto, antes dos impostos, que reflete uma avaliação atual de mercado do valor da moeda no tempo e os riscos específicos do ativo para os quais a estimativa de fluxos de caixa futuros não foi ajustada.

Se o valor recuperável de um ativo (ou unidade geradora de caixa) calculado for menor que o seu valor contábil, o valor contábil do ativo (ou unidade geradora de caixa) é reduzido ao seu valor recuperável. A perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

Quando a perda por redução ao valor recuperável é revertida subsequentemente, ocorre o aumento do valor contábil do ativo (ou unidade geradora de caixa) para a estimativa revisada do seu valor recuperável, desde que não exceda o valor contábil que teria sido determinado, caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida para o ativo (ou unidade geradora de caixa) em exercícios anteriores. A reversão da perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado, na medida em que elimina a perda por redução ao valor recuperável que foi reconhecida para o ativo em exercícios anteriores.

A Companhia e suas controladas consideram no mínimo cada segmento operacional como uma unidade geradora de caixa.

I) Arrendamentos

Com base no que dispõe o CPC 06 (R2) - Arrendamentos, equivalente ao IFRS 16, adotado pela Companhia e suas controladas em 1º de janeiro de 2019 na data de início do contrato de arrendamento é reconhecido o direito de uso e o passivo de arrendamento. A Companhia mensura o passivo de arrendamento pelo valor presente dos pagamentos do arrendamento, onde é utilizada a taxa incremental, já que não possui taxa de juros implícita em seus contratos.

A taxa incremental estimada é em função das taxas de captação de financiamentos de longo prazo, ajustada para refletir as características do arrendamento, como o risco do ambiente econômico do país, moeda, prazo e a data de início do contrato.

Se ocorrer alguma alteração do fluxo de caixa esperado no contrato, o passivo é prontamente remensurado.

A Companhia e suas controladas amortizam o ativo de direito de uso pelo método linear, pelo prazo remanescente do arrendamento.

A Companhia e suas controladas usaram determinadas isenções permitidas pela norma e, portanto, não aplicaram os requerimentos no CPC 06 (R2) para arrendamentos de curto prazo (prazo de arrendamento de 12 meses ou menos) e arrendamentos de ativos de baixo valor, reconhecendo para estes casos uma despesa de arrendamento pelo método linear, conforme previsto no CPC 06(R2), equivalente ao IFRS 16.

A Brasil Brokers possui contratos de arrendamentos operacionais nos quais atua como arrendatária referentes à imóveis. A mensuração desses arrendamentos inclui: i. uma estimativa do prazo de arrendamento, considerando período não cancelável e os períodos cobertos por opções de extensão do prazo do contrato, quando o exercício depende apenas da arrendatária e esse exercício é razoavelmente certo; ii. revisão detalhada da natureza dos diversos contratos de arrendamento inerentes às suas operações; iii. utilização de determinadas premissas para calcular a taxa incremental adequada aos contratos; dentre outras.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

m) Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Companhia e suas controladas têm uma obrigação presente (legal ou presumida) em consequência de um evento passado, seja provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação, e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa da compensação necessária para liquidar a obrigação presente na data do balanço, levando em consideração os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado. Se o efeito do valor temporal do dinheiro for significativo, as provisões são descontadas utilizando uma taxa corrente antes dos tributos que reflete, quando adequado, os riscos específicos ao passivo. Quando for adotado desconto, o aumento na provisão devido à passagem do tempo é reconhecido como custo de financiamento.

A provisão pode ser revertida caso a estimativa de perda não seja mais considerada provável devido a mudanças nas circunstâncias ou quando a obrigação for liquidada.

Passivos contingentes não são reconhecidos, mas são objeto de divulgação em notas explicativas quando a probabilidade de saída de recursos for possível, inclusive aqueles cujos valores não possam ser estimados.

Os ativos contingentes não são reconhecidos, mas são objeto de divulgação em notas explicativas quando a entrada de benefícios econômicos for tida como provável. Caso a entrada de benefícios econômicos seja tida como praticamente certa, o ativo relacionado não é um ativo contingente e seu reconhecimento é adequado.

A Companhia e suas controladas são parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas são constituídas para todas as contingências referentes a processos para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. 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 constantemente e ajustadas para levar em conta alterações 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.

A Companhia e suas controladas reconhecem, ainda, provisões referentes a férias, 13º salário e encargos sociais incidentes sobre essas remunerações, de acordo com a quantidade de períodos trabalhados pelos funcionários, ou seja, de acordo com as obrigações devidas, mas não efetivadas, em cada exercício.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

n) 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 suas controladas, e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia e suas controladas possuem uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São 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, os saldos de ativos e passivos são demonstrados como não circulantes.

o) Reconhecimento de receita

Com a adoção do CPC 47 – Receita de contrato com cliente, equivalente ao IFRS 15, aplicável para exercícios encerrados em ou após 1º de janeiro de 2018, a receita de serviços passou a ser mensurada com base no valor justo da contraprestação que a Companhia espera receber em um contrato com o cliente, excluindo descontos, abatimentos e tributos ou encargos incidentes, sendo registrada quando transfere o controle do produto ou presta o serviço ao cliente.

Serviços de Intermediação Imobiliária:

As entidades do Grupo formalizam contratos com os clientes e reconhecem a receita de prestação de serviços mensurada ao valor justo da contraprestação recebida ou a receber. Neste critério o reconhecimento da receita é realizado após o aceite do proprietário ou incorporador nos contratos de compra, venda ou locação do imóvel. As receitas auferidas são apresentadas em uma base líquida e reconhecidas ao resultado quando for provável que os benefícios econômicos fluam para a Companhia e os seus valores puderem ser confiavelmente mensurados.

Royalties:

Dentre os segmentos de atuação (vide nota explicativa nº 32) a Companhia possui contratos de franquias com franqueados, cuja receita é composta por uma taxa variável. O valor da taxa periódica é definido por um percentual contratual, considerando transações imobiliárias da franqueada em um determinado período. O reconhecimento desta receita ocorre quando o contrato de intermediação imobiliária ou intermediação de locação é assinado entre as partes.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

Serviços Financeiros:

Refere-se a receita de promoção e oferta de produtos e serviços financeiros no mercado imobiliário, com reconhecimento da receita após a celebração do contrato referente a aquisição dos produtos e serviços financeiros imobiliários entre as partes.

p) Reconhecimento de despesas

As despesas são contabilizadas pelo regime de competência, obedecendo a sua vinculação com a realização das receitas. As despesas pagas antecipadamente e que competem a exercícios futuros são ativadas de acordo com seus respectivos prazos de duração.

q) Operação descontinuada

Uma operação descontinuada é um componente de um negócio do Grupo que compreende operações e fluxos de caixa que podem ser claramente distintos do resto do Grupo e que: i. representa uma importante linha de negócios separada ou área geográfica de operações; ii. é parte de um plano individual coordenado para venda de uma importante linha de negócios separada ou área geográfica de operações; ou iii. é uma controlada adquirida exclusivamente com o objetivo de revenda.

A classificação como uma operação descontinuada ocorre mediante a alienação, ou quando a operação atende aos critérios para ser classificada como mantida para venda, se isso ocorrer antes. Com base no CPC 31 - Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada, equivalente ao IFRS 5, quando uma operação é classificada como uma operação descontinuada, as demonstrações do resultado e do resultado abrangente comparativas são reapresentadas como se a operação tivesse sido descontinuada desde o início do período comparativo.

r) Resultado por ação

O cálculo do resultado básico por ação é efetuado através da divisão do resultado do período, atribuído aos detentores de ações da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações no respectivo período.

O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, se aplicável, nos períodos apresentados, nos termos do CPC 41 - Resultado por Ação, equivalente ao IAS 33.

s) Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto. A Companhia e suas controladas apresentam os dividendos recebidos como atividade de investimento e os dividendos pagos como atividade operacional, conforme permitido pelo CPC 03 (R2) – Demonstração dos fluxos de caixa, equivalente ao IAS 7.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

t) Demonstrações dos valores adicionados

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e suas controladas, e sua distribuição durante determinado período e é apresentada conforme requerido pela legislação societária brasileira para companhias abertas, como parte de suas informações contábeis intermediárias individuais e como informação suplementar às informações contábeis intermediárias consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Companhia e suas controladas, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre ela, as outras receitas e os efeitos da provisão para perda de créditos), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos incluídos no momento da aquisição, os efeitos das perdas e da recuperação de valores ativos e a depreciação e amortização) e pelo valor adicionado recebido de terceiros (participação nos lucros de controladas, receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

u) Informações por Segmento

A Companhia possui quatro segmentos operacionais (vide nota explicativa nº 32). Os resultados alocados por estes segmentos são reportados ao principal tomador de decisões operacionais da Companhia e suas controladas, e incluem apenas aqueles itens considerados como diretamente atribuíveis aos segmentos.

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

3.1. Julgamentos

A preparação das informações contábeis intermediárias requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das demonstrações. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em exercícios futuros.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

3.2. Estimativas e premissas

a) Vidas úteis dos bens do ativo imobilizado

A Companhia e suas controladas revisam as vidas úteis estimadas dos bens do ativo imobilizado e intangível anualmente no final de cada exercício. Existem incertezas que são inerentes às estimativas realizadas pela Companhia na determinação das vidas úteis estimadas dos bens do ativo imobilizado. A vida útil do ativo é definida em termos da utilidade esperada do ativo para a Companhia, sendo tal estimativa uma questão de julgamento baseado na experiência da Administração da Companhia com ativos semelhantes. Durante o exercício corrente, como resultado desta avaliação, a Administração estabeleceu que as vidas úteis dos seus bens imobilizados se mantiveram inalteradas quando comparadas com aquelas adotadas no exercício comparativo.

b) Tributos

Existem incertezas com relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. A Companhia e suas controladas constituem provisões, com base em estimativas cabíveis e, quando aplicável, para possíveis consequências de auditorias por parte das autoridades fiscais das respectivas jurisdições em que opera. O valor dessas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de auditorias fiscais anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável. Essas diferenças de interpretação podem surgir numa ampla variedade de assuntos, dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Companhia e suas controladas.

Adicionalmente, impostos a recuperar são reconhecidos à medida que a Companhia e suas controladas possuem expectativa de realização de tais saldos, seja por compensação com outros tributos, seja por pedido de restituição.

c) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia e suas controladas reconhecem provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas, quando aplicável. 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 e ajustadas para levar em conta alterações 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.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

d) 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, este é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para essas técnicas 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 premissas sobre esses fatores poderiam afetar os valores justos apresentados dos instrumentos financeiros.

e) Avaliação do modelo de negócios

A classificação e mensuração de ativos financeiros depende dos resultados do teste de "apenas pagamentos de principal e juros" e do teste do modelo de negócios. A Companhia e suas controladas determinam o modelo de negócios em um nível que reflete como os grupos de ativos financeiros são gerenciados em conjunto para atingir um objetivo de negócios específico. Essa avaliação inclui julgamento que reflete todas as evidências relevantes incluindo a forma como o desempenho dos ativos é avaliado e como seu desempenho é mensurado, os riscos que afetam o desempenho dos ativos e como esses ativos são geridos e como os gestores dos ativos são remunerados. A Companhia e suas controladas monitoram os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes baixados antes do seu vencimento para entender o motivo para a sua alienação e se os motivos estão de acordo com o objetivo do negócio para o qual o ativo foi mantido. O monitoramento faz parte da avaliação contínua sobre se o modelo de negócios para o qual os ativos financeiros remanescentes são mantidos continua adequado e, se não for adequado, se houve alguma mudança no modelo de negócios e alguma alteração prospectiva na classificação desses ativos.

f) Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado.

Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia e suas controladas ainda não tenham se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como os recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

g) Cálculo da provisão para perdas

Ao mensurar as perdas de crédito esperadas, a Companhia e suas controladas usam informações sobre o futuro razoáveis e suportáveis, que se baseiam nas premissas para a movimentação futura de fatores econômicos diferentes e como esses fatores irão afetar uns aos outros.

A perda por inadimplência é uma estimativa da perda resultante de inadimplência. Ela se baseia na diferença entre os fluxos de caixa contratuais devidos e aqueles que o credor esperaria receber, levando em consideração os fluxos de caixa de garantias e as melhorias de crédito totais.

A probabilidade de inadimplência é um dado importante para a mensuração da perda de crédito esperada. A probabilidade de inadimplência é uma estimativa da probabilidade de inadimplência durante um período de tempo específico, cujo cálculo inclui dados históricos, premissas e expectativas de condições futuras.

Aumento significativo no risco de crédito impacta a perda de crédito esperada. Ao avaliar se o risco de crédito de um ativo aumentou significativamente, a Companhia e suas controladas levam em consideração informações acerca do futuro qualitativas e quantitativas razoáveis e comprováveis.

h) Mensurações do valor justo e processos de avaliação

Alguns dos ativos e passivos da Companhia e suas controladas podem ser mensurados pelo valor justo para fins de elaboração das informações contábeis intermediárias. Ao estimar o valor justo de um ativo ou passivo, são usados dados observáveis do mercado na medida em que estejam disponíveis. Quando não há informações de Nível 1 disponíveis, outras técnicas de avaliação são utilizadas e informações adequadas ao modelo.

Os ativos adquiridos líquidos dos passivos assumidos em combinações de negócio têm seus valores justos mensurados na data da aquisição. Determinadas premissas são adotadas pelos avaliadores para determinação de tais valores justos. A contraprestação contingente em combinações de negócios e ativos financeiros não derivativos mantidos para negociação são particularmente sensíveis a mudanças em um ou mais dados observáveis considerados razoavelmente possíveis no próximo exercício.

i) Mensurações das taxas de desconto de arrendamentos

As taxas de desconto aplicadas na mensuração dos direitos de uso e passivos de arrendamento foram definidas pela Companhia e suas controladas considerando as taxas incrementais, uma vez que os contratos firmados não possuem a informação da taxa implícita. Para determinação das taxas incrementais, utilizadas como taxas de desconto, a Companhia e suas controladas utilizaram informações dos contratos de arrendamento, e adotaram premissas, tais como a estrutura de capital do Grupo e o risco do ambiente econômico do país.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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



4. Adoção de pronunciamentos e interpretações do CPC e IFRS (novos e revisados)

4.1. Normas e interpretações emitidas e ainda não vigentes

Na data de autorização destas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, a Companhia não aplicou as normas e interpretações novas e revisadas que foram emitidas, mas ainda não tem sua adoção mandatória:

Norma ou interpretação	Descrição	Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após
Alterações no CPC 36(R3)/IFRS 10 e no CPC 18(R2)/ IAS 28	Venda ou Constituição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou "Joint Venture"	Postergada indefinidamente
Alterações ao CPC 27/IAS 16	Imobilizado: Receitas antes do uso pretendido	A partir de 1º. de janeiro de 2022.
Alterações ao CPC 15/IFRS 3	Referência à Estrutura Conceitual	A partir de 1º. de janeiro de 2022.
Alterações ao CPC 26/IAS 1)	Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante	A partir de 1º. de janeiro de 2023.

Não é esperado que a adoção das normas listadas acima tenha um impacto relevante sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia em períodos futuros.

5. Caixa e 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 compostos pelos seguintes elementos em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Jun/21	Dez/20	Jun/21	Dez/20
Recursos em Caixa	12	10	122	124
Recursos em Conta Corrente	66	49	280	682
Recursos em Aplicações Financeiras	-	4	10.157	8.151
Total	78	63	10.559	8.957

Em 30 de junho de 2021, as aplicações financeiras estão representadas substancialmente por aplicações financeiras em fundo de investimento de renda fixa, em instituições financeiras de primeira linha. A taxa média de remuneração total da carteira em 30 de junho de 2021 foi de 142,70% e em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$ 123,33 do CDI.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

6. Títulos e valores mobiliários

Os valores classificados como títulos e valores mobiliários referem-se ao fundo de investimento exclusivo BBRK Renda Fixa Referenciado DI Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, mensurado a 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, devem ser consolidadas.

A parcela classificada no ativo circulante tem a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, diferente da parcela classificada no ativo não circulante.

Os recursos aplicados neste fundo de investimento exclusivo foram obtidos na captação de debêntures da 1ª emissão da Companhia, com a principal finalidade de serem utilizados para pagamento de litígios, sendo o valor remanescente objetivando reforço no capital de giro da Companhia e realização de investimentos em inovação, marketing digital e tecnologia. Com a integralização das debêntures o valor do fundo está totalmente disponível para a Companhia para livre utilização.

A seguir está apresentada a composição dos títulos e valores mobiliários em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

Descrição	Controladora e Consolidado	
	Jun/21	Dez/20
CDB	74	76
Cédula de crédito bancário	4	306
Debêntures	5.543	4.288
Certificado de Recebíveis	5	15
Fundo de investimento	-	14.905
Letra do tesouro nacional	2.188	6.094
Letra financeira	4.160	2.350
Letra financeira do tesouro	5.200	3.261
Letra financeira subordinada nova	410	475
Nota promissória	1.100	600
Tesouraria e contas a pagar	6.816	7.038
Total	25.500	39.408
Circulante	11.670	28.721
Não circulante	13.830	10.687

No período findo em 30 de junho de 2021, a rentabilidade média mensal deste fundo foi de 0,25% e acumulada de 1,52% a.a. A rentabilidade média mensal e acumulada foi de 0,20% e 2,30% no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, respectivamente.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

7. Contas a receber de clientes e valores a repassar de operações

7.1. Contas a receber de clientes

Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, o saldo de contas a receber em aberto é composto conforme apresentado a seguir.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Jun/21	Dez/20	Jun/21	Dez/20
Contas a receber de clientes	2.806	1.169	16.589	14.504
Perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa	(517)	(340)	(5.369)	(5.692)
Ajuste a valor presente	-	-	(247)	(17)
Total	2.289	829	10.973	8.795
Circulante	2.289	829	9.726	8.575
Não circulante	-	-	1.247	220

A parcela do saldo de contas a receber de clientes, classificada no ativo não circulante, está sendo apresentada pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente (AVP) foi calculado utilizando uma taxa de desconto média de 4,15% a.a. em 30 de junho de 2021 (1,90% a.a. em 31 de dezembro de 2020), equivalente à taxa Selic.

Os saldos de contas a receber de clientes têm os prazos de vencimento conforme apresentados a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Jun/21	Dez/20	Jun/21	Dez/20
Vincendos acima de 01 a 60 dias	2.157	608	6.402	4.626
Vincendos acima de 61 a 90 dias	-	-	790	731
Vincendos acima de 91 a 180 dias	-	-	905	746
Vincendos acima de 181 a 360 dias	-	-	544	548
Vincendos acima de 360 dias	-	-	1.247	220
Total de vincendos	2.157	608	9.888	6.871
Vencidos de 01 a 60 dias	97	112	954	1.891
Vencidos de 61 a 90 dias	24	43	304	275
Vencidos de 91 a 180 dias	81	138	644	546
Vencidos de 181 a 360 dias	209	249	779	1.135
Vencidos acima de 360 dias	238	19	4.020	3.786
Total de vencidos	649	561	6.701	7.633
Total	2.806	1.169	16.589	14.504

Abaixo demonstramos a movimentação da conta de perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa (PECLD):

Movimentação PECLD		Controladora		Consolidado	
Descrição		Jun/21	Dez/20	Jun/21	Dez/20
Saldo inicial		(340)	(57)	(5.692)	(8.384)
Adoção inicial CPC 48/IFRS 9		-	-	-	-
PECLD resultado		(177)	(283)	107	(1.350)
Baixas		-	-	216	4.042
Saldo final		(517)	(340)	(5.369)	(5.692)

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

A Companhia e suas controladas possuem procedimentos para acompanhamento e análise de seus recebíveis, cujas perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa são baseadas em estimativas consideradas suficientes, no julgamento da Administração, para cobrir possíveis perdas na realização do contas a receber. 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.

7.2. Valores a repassar de operações

Os valores de repasse, principalmente através dos serviços da Credimorar Serviços Financeiros e Securitários S.A. ("Credimorar"), em 30 de junho de 2021, foram de R\$ 6.569 na controladora e R\$ 7.004 no consolidado, e em 31 de dezembro de 2020 de R\$ 4.768 na controladora e R\$ 5.541 no consolidado. Esses serviços através da Credimorar, referem-se à serviços de assessoria na comercialização de serviços financeiros imobiliários através do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ou através do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) garantindo uma adequada comunicação com as instituições financeiras, diminuindo assim o tempo de fricção na contratação do serviço, além de atuar também na comercialização e intermediação do crédito com imóvel em garantia (ou "Home Equity").

8. Contas a receber - Revenda empresas

Nos últimos anos a Companhia procedeu com revenda de algumas subsidiárias aos seus antigos sócios, gerando um contas a receber para cada uma destas respectivas revendas. Abaixo estão sendo apresentados os valores a receber em aberto em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Jun/21	Dez/20	Jun/21	Dez/20
Missau, Galvão e Silva Planejamento e Vendas Imobiliárias Ltda.	1.169	1.169	1.169	1.169
Redentora Consultoria Imobiliária Ltda.	-	300	-	300
Chão e Teto Consultoria Imobiliária Ltda.	39	40	39	40
Perda esperadas para créditos de liquidação duvidosa	(1.169)	(1.169)	(1.169)	(1.169)
Total	39	340	39	340
Circulante	-	300	-	300
Não Circulante	39	40	39	40

No julgamento da Administração e nos procedimentos de acompanhamento das análises de perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa, a Companhia registrou, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a provisão para perda da totalidade do valor a receber sobre a revenda da empresa Missau, Galvão e Silva Planejamento e Vendas Imobiliárias Ltda.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

9. Imóveis e terrenos disponíveis para venda (Consolidado)

A Companhia recebeu imóveis e terrenos como parte de pagamento das comissões de intermediação imobiliária, totalizando o valor de R\$ 947 em 30 de junho de 2021 e R\$ 1.447 em 31 de dezembro de 2020. Esses imóveis e terrenos foram registrados ao valor justo na data da transação, que é equivalente ao valor do serviço prestado. As controladas da Companhia não têm a intenção da manutenção desses ativos, estando, portanto, classificados como disponíveis para venda.

10. Depósitos judiciais

Referem-se aos depósitos recursais de ações trabalhistas, cíveis e tributárias, reconhecidas pelos seus valores atualizados, conforme demonstrado no quadro abaixo:

Jun/21	Depósitos Judiciais			
	Ações Trabalhistas	Ações Cíveis	Ações Tributárias	Total
Brasil Brokers	113	5.357	-	5.470
Total Controladora				
Abreu	-	5	-	5
Abyara	757	905	79	1.741
Ágil	97	3	-	100
Bamberg	-	4	-	4
Basimovel	1.169	39	-	1.208
Brito Amoedo	84	37	-	120
Frema	419	268	1	689
Global	2.004	172	-	2.176
Libório	9	29	-	37
Ética	833	81	-	914
Morumbi	-	5	-	5
Patrimóvel	243	5	-	248
Noblesse	103	8	-	111
Rede Morar	41	10	-	51
Tropical	174	249	-	423
Total Consolidado	6.046	7.177	80	13.302

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

Dez/20	Depósitos Judiciais			
	Ações Trabalhistas	Ações Cíveis	Ações Tributárias	Total
Brasil Brokers	123	5.412	-	5.535
Total Controladora	123	5.412	-	5.535
Abreu	-	4	-	4
Abyara	861	941	79	1.881
Ágil	83	1	-	84
Bamberg	-	4	-	4
Basimovel	1.161	90	-	1.251
Brito Amoedo	84	37	-	121
Frema	410	287	1	698
Global	2.080	195	-	2.275
Libório	10	25	-	35
Ética	879	87	-	966
Morumbi	-	5	-	5
Patrimóvel	318	7	-	325
Noblesse	96	9	-	105
Rede Morar	41	12	-	53
Tropical	164	192	-	356
Total Consolidado	6.310	7.308	80	13.698

11. Investimentos

a) Informações sobre as controladas em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial nas informações contábeis intermediárias individuais da Companhia, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 30 de junho de 2021.

As controladas da Companhia possuem acordos de acionistas e/ou quotistas. Com relação às deliberações da Administração destas controladas, a Companhia tem assento no Conselho de Administração e/ou na Diretoria dessas 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	
	Jun/21	Dez/20
Investimentos	3.596	3.460
Ágio pago na aquisição de controladas	78.961	85.961
Total	82.558	89.421

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

Abaixo demonstramos a movimentação ocorrida no período:

Investimentos	Controladora	
	Jun/21	Dez/20
Descrição		
Saldos iniciais	3.460	5.003
Baixas de Investimentos (*)	(566)	(1.214)
Adição (**)	-	34
Dividendos Distribuídos/Provisionados	-	(2.308)
Resultado de Equivalência Patrimonial operação descontinuada	-	979
Resultado de Equivalência Patrimonial	702	966
Saldos finais	3.596	3.460

(*) Baixa da controlada Primaz no exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

(**) Aumento de capital na controlada Libório de R\$ 34, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Provisão para perdas em investimentos	Controladora	
	Jun/21	Dez/20
Descrição		
Saldos iniciais	(146.827)	(169.867)
Aumento de capital e AFAC (*)	16.897	69.126
Adição (**)	261	-
Resultado de equivalência patrimonial	(20.509)	(46.086)
Saldos finais	(150.178)	(146.827)

(*)2021 – Refere-se aos aumentos de capital nas controladas Pointer R\$ 46, Ética R\$ 275 e Basimóvel R\$ 711, BBRK 6.504, Tropical R\$ 5.369, Agil R\$ 2.749, Global R\$ 11.144 e Unique R\$ 23. Adicionalmente, refere-se aos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital das controladas Ética R\$ 52, Tropical R\$ (2.285), Frema R\$ 1.471, Rede Morar R\$ 2.935, Global R\$ (7.258), Abyara R\$ 1.999, BBRK R\$ (4.143) e Unique R\$ 54.

(*)2020 – Refere-se aos aumentos de capital na controladas Pointer R\$ 8, Abreu R\$ 2.662, BBRK R\$ 3.142, Noblesse R\$ 727, Ética R\$ 7.535, Basimóvel R\$ 16.457, Patrimóvel R\$ 1.131 e Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda R\$ 25.037. Adicionalmente, refere-se aos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital das controladas Ágil R\$ 2.358, Basimóvel (R\$ 767), Brito Amoedo R\$ 652, Ética (R\$ 307), Patrimóvel R\$ 437, Noblesse (R\$ 558), Tropical R\$ 3.435, Frema R\$ 4.854, Rede Morar R\$ 7.651, Global R\$ 7.544, Abyara (R\$ 15.294), BBRK R\$ 2.507 e Unique R\$ 23 e baixa na provisão para perdas da Abreu de R\$ 110.

Ágio	Controladora		Consolidado (intangível)	
	Jun/21	Dez/20	Jun/21	Dez/20
Descrição				
Saldos iniciais	85.961	204.823	86.362	205.224
Baixa Minoritários em função de combinação de negócios (*)	-	-	-	-
Perda por redução ao valor recuperável (*)	(7.000)	(118.862)	(7.000)	(118.862)
Saldos finais	78.961	85.961	79.362	86.362

(*) Vide nota explicativa nº 14.

Jun/21							Dez/20		Jun/20
Investimento	Participação (%)	Patrimônio líquido	Investimento	Lucro líquido (prejuízo) do período	Acionista não controlador	Resultado de equivalência patrimonial	Patrimônio líquido	Investimento	Resultado de equivalência patrimonial
Bamberg	100	3.487	3.487	710	-	710	2.777	2.777	73
Lancey	60	-	-	-	-	-	-	-	-
Libório	78	-	-	-	-	-	730	566	(44)
Marcos Koenigkan	100	1	1	-	-	-	1	1	-
Pactual	100	108	108	(8)	-	(8)	116	116	(395)
Total		3.596	3.596	702	-	702	3.624	3.460	(366)

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

jun/21								Dez/20	Jun/20	
Provisão para Passivo a Descoberto	Participação (%)	Patrimônio líquido	Provisão para passivo a descoberto	AFAC	Lucro líquido (prejuízo) do período	Acionista não controlador	Resultado de equivalência patrimonial	Patrimônio líquido	Provisão para passivo a descoberto	Resultado de equivalência patrimonial
Abreu	100	(124)	(124)	-	(90)	-	(90)	(58)	(34)	(80)
Abyara	100	(9.479)	(9.479)	2.389	(2.844)	-	(2.845)	(6.633)	(6.243)	(3.423)
Ágil	100	(5.025)	(5.025)	-	(129)	-	(129)	(7.644)	(4.896)	(1.856)
Basimovel	100	(6.953)	(6.953)	-	(466)	-	(466)	(7.198)	(7.198)	(2.165)
BBRK Capital	100	(179)	(179)	-	(12)	(2)	(10)	(167)	(100)	(24)
BBRK	100	(5.103)	(5.103)	2.361	(3.146)	-	(3.146)	(8.461)	(1.957)	(3.641)
Brito Amoedo	100	(7.065)	(7.065)	1.614	(163)	-	(163)	(6.903)	(5.290)	(173)
Frema	100	(36.813)	(36.813)	7.501	(1.017)	-	(1.017)	(35.797)	(29.766)	(3.802)
Global	100	(54.060)	(54.060)	3.886	(1.973)	-	(1.973)	(63.231)	(52.087)	(1.248)
Ética	100	(10.848)	(10.848)	52	374	-	374	(11.498)	(11.498)	(130)
Morumbi	100	(870)	(870)	-	(452)	-	(452)	(417)	(417)	150
Lancey	60	(5)	(3)	-	(5)	(2)	(3)	-	-	-
Libório	78	(85)	(66)	-	(815)	(183)	(631)	-	-	-
Patrimóvel	100	(2.418)	(2.418)	-	601	-	601	(5.248)	(3.019)	(1.450)
Noblesse	100	(1.072)	(1.072)	-	(143)	-	(143)	(1.134)	(928)	(201)
Pointer	100	(437)	(437)	-	(4)	-	(4)	(478)	(478)	(3)
Rede Morar	100	(31.338)	(31.338)	12.383	(6.380)	-	(6.380)	(24.958)	(15.509)	(4.429)
Tropical	100	(8.894)	(8.894)	3.084	(3.622)	-	(3.622)	(10.640)	(5.271)	(2.301)
Unique	100	(2.808)	(2.778)	77	(415)	(4)	(410)	(2.417)	(2.136)	(346)
Total		(183.576)	(183.525)	33.347	(20.701)	(191)	(20.509)	(192.882)	(146.827)	(25.119)
Total geral (*)		(179.980)	(179.929)	33.347	(19.999)	(191)	(19.807)	(189.258)	(143.367)	(25.485)

A seguir informações complementares sobre empresas controladas:

Jun/21						
Investimento	Participação (%)	Número de quotas/ações detidas	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida
Bamberg	100	87.911.190	8.596	5.109	3.487	4.562
Marcos Koenigkan	100	3.517.479	4	3	1	-
Pactual	100	3.849.999	108	-	108	-
Total			8.708	5.112	3.596	4.562

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

Jun/21						
Provisão para passivo a descoberto	Participação (%)	Número de quotas/ações detidas	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida
Abreu	100	269.563.066	171	296	(124)	-
Abyara	100	12.283.155	13.250	22.729	(9.480)	6.999
Ágil	100	1.054.555	164	5.189	(5.025)	-
Basimovel	100	17.177.798	10.907	17.861	(6.953)	4.470
BBRK Capital	100	35.330	4	183	(179)	-
BBRK	100	24.018.424	5	5.108	(5.103)	-
Brito Amoedo	100	3.151.524	228	7.294	(7.065)	-
Frema	100	10.988	2.037	38.851	(36.813)	(11)
Global	100	11.154.158	2.819	56.879	(54.060)	-
Ética	100	242.241	7.603	18.452	(10.848)	4.641
Morumbi	100	9.999	1.155	2.025	(870)	140
Patrimóvel	100	11.194.999	4.949	7.367	(2.418)	4.059
Noblesse	100	215.999	185	1.257	(1.072)	1
Pointer	100	9.933.180	1	439	(437)	-
Rede Morar	100	11.583.317	1.435	32.773	(31.338)	1.423
Libório	78	33.360.464	416	501	(85)	432
Lancey	60	6.000	8	12	(5)	-
Tropical	100	58.846.563	6.021	14.914	(8.894)	4.697
Unique	100	296.771	148	2.952	(2.807)	9
Total			51.506	235.082	(183.576)	26.860
			60.214	240.194	(179.980)	31.422

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

	Controladora		Consolidado (intangível)	
	Jun/21	Dez/20	Jun/21	Dez/20
Abyara	46.175	53.174	46.175	53.174
Bamberg	1.553	1.553	1.553	1.553
Frema	25.398	25.398	25.398	25.398
Libório	1.782	1.783	2.183	2.183
Morumbi	4.053	4.053	4.053	4.053
Total	78.961	85.961	79.362	86.362

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\$ (191) em junho de 2021 (R\$ 5.166 em junho de 2020) e foi registrado na rubrica de "Acionistas não controladores" na demonstração de resultado.

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.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

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 às 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 5 anos fazendo a utilização de uma taxa de desconto real de 12,10%.

As principais premissas usadas na estimativa do valor em uso estão descritas na nota explicativa nº 14.

Abaixo os registros de perdas por redução do valor recuperável nos períodos findos em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

	Impairment	
	jun/21	dez/20
Abyara	(7.000)	(118.862)
Total	(7.000)	(118.862)

12. Direito de uso em arrendamentos

Os arrendamentos nos quais a Companhia, como arrendatária, detém substancialmente os riscos e benefícios da propriedade são classificados como arrendamento financeiros. Estes são capitalizados no início do arrendamento, pelo menor valor entre o valor justo do item arrendado e valor presente dos pagamentos previstos em contrato.

Os juros relacionados ao arrendamento são reconhecidos na demonstração do resultado do exercício, como despesa financeira durante o período de vigência contratual. A taxa incremental definida no cálculo dos contratos é de 6,99% a.a. A Brasil Brokers possui contratos de aluguel de salas comerciais.

A seguir, a movimentação do direito de uso em arrendamentos no período e exercício findo em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020 e 2019:

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

Controladora	Direito de uso	Amortização acumulada	Total
Em 31 de dezembro de 2019	2.803	(400)	2.403
Adições	106	(429)	(323)
Baixas	(646)	-	(646)
Em 31 de dezembro de 2020	2.263	(829)	1.434
Adições	1.751	(198)	1.553
Baixas	(2.586)	-	(2.586)
Em 30 de junho de 2021	1.428	(1.027)	401

Consolidado	Direito de uso	Amortização acumulada	Total
Em 31 de dezembro de 2019	29.246	(6.650)	22.596
Adições	1.431	(6.076)	(4.645)
Baixas	(5.170)	1.044	(4.126)
Em 31 de dezembro de 2020	25.508	(11.682)	13.825
Adições	4.649	(516)	4.133
Baixas	(7.831)	-	(7.831)
Em 30 de junho de 2021	22.326	(12.198)	10.127

13. Imobilizado

Abaixo demonstramos a movimentação do imobilizado no período e exercício findo em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

Controladora	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Equipamentos, móveis e utensílios	Instalações	Equipamentos de informática	Obras de arte	Total
Em 31 de dezembro de 2019	369	1.193	107	4.138	21	5.828
Adições	-	32	-	88	-	120
Baixas	-	-	-	-	(21)	(21)
Em 31 de dezembro de 2020	369	1.225	107	4.226	-	5.927
Adições	2	-	-	86	-	88
Baixas	-	(916)	-	(3.280)	-	(4.196)
Em 30 de junho de 2021	371	309	107	1.032	-	1.819
Depreciação						
Em 31 de dezembro de 2019	(48)	(1.018)	(6)	(3.764)	-	(4.836)
Adições	(74)	(31)	(11)	(215)	-	(331)
Baixas	-	-	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2020	(122)	(1.049)	(17)	(3.979)	-	(5.167)
Adições	(37)	(17)	(5)	(81)	-	(140)
Baixas	-	918	-	3.275	-	4.193
Em 30 de junho de 2021	(159)	(148)	(22)	(785)	-	(1.114)
Total em 31 de dezembro de 2020	247	176	89	247	-	759
Total em 30 de junho de 2021	212	161	85	247	-	706
Taxa de depreciação anual (%)	(*)	10	10	20	-	

(*) Dependendo da duração de contrato.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

Consolidado	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Equipamentos, móveis e utensílios	Instalações	Veículos	Equipamentos de informática	Obras de arte	Total
Custo							
Em 31 de dezembro de 2019	20.458	19.882	3.911	296	21.452	94	66.093
Adições	997	619	53	-	517	-	2.186
Baixas	(1.836)	(2.073)	(92)	-	(1.931)	(94)	(6.026)
Em 31 de dezembro de 2020	19.619	18.428	3.872	296	20.038	-	62.253
Adições	126	156	26	-	443	-	751
Baixas	(16.543)	(10.442)	(1.261)	(296)	(17.792)	-	(46.334)
Em 30 de junho de 2021	3.202	8.142	2.637	-	2.689	-	16.670
Depreciação							
Em 31 de dezembro de 2019	(17.745)	(16.084)	(2.192)	(296)	(19.383)	-	(55.700)
Adições	(738)	(1.109)	(325)	-	(460)	-	(2.632)
Baixas	980	1.535	120	-	1.058	-	3.693
Em 31 de dezembro de 2020	(17.503)	(15.658)	(2.397)	(296)	(18.785)	-	(54.639)
Adições	(349)	(404)	(135)	-	(222)	-	(1.110)
Baixas	16.360	10.132	1.171	296	17.710	-	45.669
Em 30 de junho de 2021	(1.492)	(5.930)	(1.361)	-	(1.297)	-	(10.080)
Total em 31 de dezembro de 2020	2.116	2.770	1.475	-	1.408	-	7.769
Total em 30 de junho de 2021	1.710	2.212	1.276	-	1.392	-	6.590
Taxa de depreciação anual (%)	(*)	10	10	20	20	-	

(*) Dependendo da duração de contrato.

14. Intangível

Abaixo demonstramos a movimentação do intangível no período e exercício findo em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

	Marcas e patentes	Total vida útil indefinida	Licenças de uso de software	Marcas	Não competição	Total vida útil definida	Total
Em 31 de dezembro de 2019	3.019	3.019	26.023	758	250	27.031	30.050
Adições	-	-	5.068	-	-	5.068	5.068
Baixas	-	-	(231)	-	-	(231)	(231)
Em 31 de dezembro de 2020	3.019	3.019	30.860	758	250	31.868	34.887
Adições	-	-	3.517	-	-	3.517	3.517
Baixas	-	-	(18.479)	-	-	(18.479)	(18.479)
Em 30 de junho de 2021	3.019	3.019	15.898	758	250	16.906	19.925
Amortização							
Em 31 de dezembro de 2019	-	-	(20.051)	(533)	(192)	(20.776)	(20.776)
Adições	-	-	(2.485)	(76)	(25)	(2.586)	(2.586)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2020	-	-	(22.536)	(609)	(217)	(23.362)	(23.362)
Adições	-	-	(1.244)	(38)	(13)	(1.295)	(1.295)
Baixas	-	-	17.384	-	-	17.384	17.384
Em 30 de junho de 2021	-	-	(6.396)	(647)	(230)	(7.273)	(7.273)
Total em 31 de dezembro de 2020	3.019	3.019	8.324	149	33	8.506	11.525
Total em 30 de junho de 2021	3.019	3.019	9.502	111	20	9.633	12.652
Taxa de amortização anual (%)	-		(*)	10	10		

(*) Dependendo da duração de cada licença.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

Consolidado	Marcas e patentes	Ágio na aquisição de investimentos (***)	Total vida útil indefinida	Licenças de uso de software	Marcas	Outros	Não competição	Total vida útil definida	Total
Custo									
Em 31 de dezembro de 2019	3.137	300.608	303.745	30.658	757	-	250	31.665	335.410
Adições	-	-	-	5.347	-	-	-	5.347	5.347
Baixas	-	-	-	(583)	-	-	-	(583)	(583)
Em 31 de dezembro de 2020	3.137	300.608	303.745	35.422	757	-	250	36.429	340.174
Adições	-	-	-	3.571	-	42	-	3.613	3.613
Baixas	-	-	-	(21.672)	-	-	-	(21.672)	(21.672)
Em 30 de junho de 2021	3.137	300.608	303.745	17.321	757	42	250	18.370	322.115
Amortização									
Em 31 de dezembro de 2019	-	(95.384)	(95.384)	(24.236)	(534)	-	(192)	(24.962)	(120.346)
Adições	-	-	-	(2.566)	(77)	-	(25)	(2.668)	(2.668)
Baixas	-	-	-	208	-	-	-	208	208
Perda por redução ao valor recuperável	-	(118.862)	(118.862)	-	-	-	-	-	(118.862)
Em 31 de dezembro de 2020	-	(214.246)	(214.246)	(26.594)	(611)	-	(217)	(27.422)	(241.668)
Adições	-	-	-	(1.295)	(37)	-	(12)	(1.344)	(1.344)
Baixas	-	-	-	20.468	-	-	-	20.468	20.468
Perda por redução ao valor recuperável	-	(7.000)	(7.000)	-	-	-	-	-	(7.000)
Em 30 de junho de 2021	-	(221.246)	(221.246)	(7.421)	(628)	-	(229)	(8.298)	(229.544)
Total em 31 de dezembro de 2020	3.137	86.362	89.499	8.828	146	-	33	9.007	98.506
Total em 30 de junho de 2021	3.137	79.362	82.500	9.900	109	42	21	10.071	92.571
Taxa de amortização anual (%)	-	-		(*)	10		10		

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

(**) Dependendo de cada duração de licenças.

(***) A amortização acumulada sobre o Ágio na aquisição de investimentos refere-se ao efeito anterior à Lei 11.638/07. Após as práticas contábeis, introduzidas pela conversão da contabilidade brasileira às normas internacionais (Lei 11.638/07), a Companhia passou a realizar ajustes (provisão para perda sobre o valor recuperável) 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.

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, tendo sido a última avaliação efetuada em 31 de março de 2021. Para o período findo em 30 de junho de 2021, a Administração da Companhia não identificou indícios de impairment em seus ativos.

As principais premissas usadas na estimativa do valor em uso estão apresentadas a seguir:

- Receita líquida – As receitas foram projetadas entre 2021 e 2025 considerando o crescimento estimado da intermediação de negócios imobiliários e crescimento na perpetuidade.
- 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.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

- Investimentos de capital – Os investimentos em bens de capital foram estimados considerando a aquisição de novas unidades e melhorias.
- A taxa de desconto utilizada foi de 12,10% a.a. com perpetuidade e fator de crescimento na perpetuidade (g) – 6,0 % a.a.

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.

15. Passivo de arrendamento (circulante e não circulante)

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Jun/21	Dez/20	Jun/21	Dez/20
Principal	188	592	5.055	7.896
Encargos financeiros a apropriar	(45)	(282)	(693)	(2.449)
Total – Circulante	143	310	4.362	5.447
Principal	660	1.687	8.714	11.704
Encargos financeiros a apropriar	(77)	(213)	(771)	(1.176)
Total - Não circulante	583	1.474	7.943	10.528
Total	726	1.784	12.305	15.975

A taxa incremental utilizada no cálculo dos contratos foi de 6,99% a.a., tendo em vista o não endividamento da Companhia e a totalidade de 26 arrendamentos. Abaixo os contratos por prazo e taxa de desconto:

Prazo	Taxa % a.a.
Julho de 2021	6,99%
Outubro de 2021	6,99%
Fevereiro de 2022	6,99%
Março de 2022	6,99%
Junho de 2022	6,99%
Agosto de 2022	6,99%
Setembro de 2022	6,99%
Outubro de 2022	6,99%
Novembro de 2022	6,99%
Fevereiro de 2023	6,99%
Março de 2023	6,99%
Junho de 2023	6,99%
Agosto de 2023	6,99%
Dezembro de 2023	6,99%
Agosto de 2024	6,99%
Dezembro de 2024	6,99%
Fevereiro de 2025	6,99%
Setembro de 2025	6,99%
Dezembro de 2025	6,99%
Fevereiro de 2026	6,99%

No quadro abaixo, demonstramos a movimentação ocorrida em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Jun/21	Dez/20	Jun/21	Dez/20
Saldo inicial	1.784	2.710	15.975	24.415
Adoção inicial CPC 06/IFRS 16	-	-	-	-
Adições	712	106	2.831	1.431
Baixas	(1.549)	(646)	(3.551)	(4.126)
Pagamento de arrendamento	(242)	(450)	(3.071)	(4.890)
Descontos obtidos	-	-	-	(1.141)
Pagamento de juros	(39)	(25)	(389)	(515)
Apropriação de juros ao resultado do período	60	89	510	801
Total	726	1.784	12.305	15.975

A seguir, apresentamos o cronograma dos valores a pagar dos arrendamentos, segregado por ano:

Período	Controladora		Consolidado	
	Valor nominal	Valor descontado	Valor nominal	Valor descontado
2021	98	74	2.708	2.310
2022	180	140	4.341	3.788
2023	180	150	3.272	2.961
2024	180	160	2.103	1.946
2025	180	172	1.315	1.270
2024	30	30	30	30
Total	848	726	13.769	12.305
Potencial crédito de PIS e COFINS	76	65	1.239	1.107

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia realizou renegociações dos contratos, onde optou pelo expediente prático do COVID-19, de acordo com o CPC 06 (R2)/IFRS 16 – Arrendamento Mercantil, e obteve desconto em 21 contratos durante o período entre março e dezembro de 2020 de R\$ 1.141.

16. Parcelamentos judiciais

A Companhia e suas controladas tem registrado em seu balanço parcelamentos judiciais devido a acordos realizados de naturezas trabalhistas, cíveis e tributários. Abaixo demonstramos a posição dos saldos em aberto destes acordos em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

Descrição	Controladora			Consolidado		
	Trabalhista	Cível	Total	Trabalhista	Cível	Total
31 de dezembro de 2019	159	2	161	11.537	1.453	12.990
Adições	220	1	221	10.308	973	11.281
Pagamentos	(43)	(2)	(45)	(9.784)	(1.329)	(11.113)
31 de dezembro de 2020	336	1	337	12.061	1.097	13.158
Adições	729	426	1.155	10.411	1.188	11.599
Pagamentos	(242)	(1)	(243)	(8.079)	(673)	(8.752)
30 de junho de 2021	823	426	1.249	14.393	1.612	16.005

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

Classificados como:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	Jun/21	Dez/20	Jun/21	Dez/20
Circulante	863	264	12.882	10.777
Não Circulante	386	73	3.123	2.381
Total	1.249	337	16.005	13.158

17. Salários, provisões e contribuições sociais

	Controladora		Consolidado	
Descrição	Jun/21	dez/20	Jun/21	dez/20
Salários e Provisões	2.763	3.870	9.513	10.119
INSS Parcelamento	1.757	-	4.927	-
Total	4.520	3.870	14.440	10.119
Circulante	3.139	3.870	10.586	10.119
Não circulante	1.381	-	3.854	-

18. Impostos e contribuições a recolher

	Controladora		Consolidado	
Descrição	Jun/21	dez/20	Jun/21	dez/20
ISS	1.649	1.467	4.734	4.229
PIS	212	164	814	1.125
COFINS	1.090	778	8.463	5.717
IRPJ	-	-	1.215	805
CSLL	-	-	1.667	334
Impostos e contribuições retidos	596	278	1.139	956
Outros	847	447	4.347	3.587
Total	4.394	3.134	22.379	16.753
Circulante	3.283	3.134	12.459	16.753
Não circulante	1.111	-	9.920	-

A Companhia e suas controladas adotaram a medida de suspensão parcial e posterior parcelamento dos pagamentos de impostos de acordo com as Medidas Provisórias aprovadas pelo governo perante a pandemia provocada pela COVID-19, aderindo ao parcelamento em 60 meses.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

Operações com partes relacionadas

As operações com partes relacionadas da Companhia referem-se basicamente a mútuos. 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.

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 condizente com a natureza de cada operação.

18.1. Operações com Partes Relacionadas

Descrição	Controladora	
	Jun/21	Dez/20
Operações de mútuo a receber	69.171	66.602
Operações com serviços compartilhados	21.841	19.661
Total	91.012	86.263

A composição dos saldos a receber de partes relacionadas está apresentada a seguir:

a) Operações de mútuo a receber

		Controladora	
Ativos	Vencimento	Jun/21	Dez/20
Abreu	27/05/2026	137	41
Ágil	27/05/2026	3.764	3.030
BBRK Capital	27/05/2026	56	50
Brito Amoedo	31/07/2021	3.081	2.897
Frema	27/05/2026	17.910	17.410
Global	27/05/2026	27.163	26.618
Morumbi	27/05/2026	364	356
Noblesse	27/05/2026	143	-
Rede Morar	27/05/2026	13.245	12.964
Tropical	27/05/2026	1.825	1.785
Unique	27/05/2026	1.483	1.451
Total		69.171	66.602

Os saldos classificados no ativo não circulante destinam-se a empréstimos às controladas para capital de giro. Para estes empréstimos, os valores são corrigidos pelo CDI acrescido de 1% ao ano, com prazo de vencimento de um a cinco anos, sem garantias. A receita financeira apropriada em 30 de junho de 2021 foi de R\$ 1.430 e em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$ 2.941.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

b) Operações com 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 às suas controladas.

	Controladora	
	Jun/21	Dez/20
Abreu	4	4
Abyara	1.789	1.571
Ágil	779	934
Bamberg	237	-
Basimovel	394	39
BBRK Capital	123	115
BBRK	1.174	987
Brito Amoedo	724	753
Frema	5.935	6.258
Global	2.004	2.598
Lancey	12	8
Libório	10	526
Etica	250	-
Morumbi	174	203
Patrimóvel	1.531	1.075
Noblesse	314	285
Pointer	-	40
Rede Morar	3.315	1.978
Tropical	2.812	2.029
Unique	260	258
Total	21.841	19.661

18.2. Dividendos e Juros sobre Capital Próprio (JCP) a receber

	Controladora						
	Dez/19	Adição	Recebidos	Dez/20	Adição	Recebidos	Jun/21
Basimovel	112	-	-	112	-	-	112
BBRK	103	-	-	103	-	-	103
Global	724	-	-	724	-	-	724
Patrimóvel	984	-	-	984	-	-	984
Primaz	982	1.905	(2.887)	-	-	-	-
Total não circulante	2.905	1.905	(2.887)	1.923	-	-	1.923

Os dividendos e JCP a receber correspondem aos valores destinados como dividendos a serem pagos pelas controladas à Companhia, no transcorrer do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2021.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

18.3. Demonstração do resultado

	Controladora					
	Despesas gerais e administrativas		Outras receitas (despesas) operacionais		Resultado financeiro	
	Jun/21	Jun/20	Jun/21	Jun/20	Jun/21	Jun/20
Abreu	-	-	-	-	(3)	43
Abyara	660	515	1.234	591	-	-
Ágil	-	21	-	17	66	66
Bamberg	122	24	166	20	-	-
Basimovel	286	125	854	475	-	282
BBRK Capital	-	8	9	10	1	(6)
BBRK	-	-	88	87	-	-
Brito Amoedo	-	-	-	-	54	58
Frema	-	15	29	127	377	394
Lancey	-	-	4	-	-	-
Global	-	-	-	1	575	588
Libório	10	34	34	31	-	-
Ética	212	126	331	491	-	136
Morumbi	-	25	16	36	8	8
Patrimônio	138	128	337	122	-	-
Noblesse	-	-	-	271	2	-
Rede Morar	633	130	788	356	280	284
Tropical	309	237	495	135	39	40
Unique	-	22	2	14	31	16
	2.370	1.410	4.387	2.784	1.430	1.909

a) Despesas gerais e administrativas

Refere-se às transações de rateio sobre serviços compartilhados incorridos em comuns às partes relacionadas, suportados, em sua maioria, pela controladora e repassados para suas controladas (vide nota explicativa nº 19.1 b).

b) Outras receitas (despesas) operacionais

As despesas relacionadas a serviços contratados, como agência de publicidade, manutenção de equipamentos, consultorias, entre outros, são rateados entre as empresas através de critérios que consideram aferição do uso efetivo do determinado recurso compartilhado. Essas despesas e/ou receitas são classificadas de acordo com a sua natureza na demonstração do resultado do exercício.

c) Resultado financeiro

Os saldos classificados no resultado financeiro referem-se à receita de juros sobre os mútuos (vide nota explicativa nº 19.1 a), que se destinam a empréstimos às controladas para capital de giro, corrigidos pelo CDI acrescido de 1% ao ano.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

18.4. Remuneração do pessoal-chave da Companhia

Abaixo a remuneração do pessoal-chave da Companhia, nos períodos findos em 30 de junho de 2021 e de 2020, limitado à remuneração definida pelo Conselho de Administração em Assembleia Geral Ordinária de 30 de abril de 2021, no montante de R\$2.100:

Descrição	Jun/21	Jun/20
Diretoria estatutária		
Pró-labore	630	674
Benefícios diretos e indiretos	46	36
Bônus	180	540
Comissões	-	72
Remuneração baseada em ações	-	-
Total	856	1.322
Conselho de Administração		
Pró-labore	144	70
Total	144	70
Total remuneração pessoal-chave	1.000	1.392

19. 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 apura 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	
	Jun/21	Jun/20	Jun/21	Jun/20
Imposto de Renda e Contribuição Social				
Receitas de serviços tributadas pelo lucro presumido	-	-	11	11.101
Alíquota 32% sobre prestações de serviços	-	-	4	3.552
Demais receitas	-	-	35	123
Base de cálculo das empresas tributadas pelo Lucro Presumido	-	-	39	3.675
Base de cálculo das empresas tributadas pelo Lucro Real	(29.608)	(84.060)	2.204	423
Resultado de Equivalência Patrimonial	19.087	25.485	-	-
Base de cálculo Combinada por regime	(9.801)	(58.575)	2.243	4.098
Alíquota combinada 34% para IRPJ e CSLL	-	-	(763)	(1.393)
Diferenças permanentes adicionadas (excluídas) à base de cálculo	-	-	(134)	1.125
Despesas de imposto de renda e contribuição social	-	-	(896)	(268)

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.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

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).

Em 30 de junho de 2021, a Companhia possuía prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social acumulados no valor de R\$ 342.251 na controladora e R\$ 706.077 no consolidado. A Companhia avalia a probabilidade de ocorrência de lucros tributáveis futuros, para aprovação do Conselho Fiscal, suportando possível reconhecimento de ativo fiscal diferido.

20. Provisão para riscos processuais

20.1. Processos classificados como risco de perda prováveis

A seguir a abertura da movimentação das provisões para riscos processuais, classificadas como provável de perda, de naturezas trabalhistas, tributárias e cíveis, em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2020	44.959	189	16.973	62.121
Perda no ano	(13.725)	(465)	(2.162)	(16.352)
Provisão no ano	2.850	465	875	4.190
Saldo em 30/06/2021	34.084	189	15.686	49.959
Circulante				19.984
Não Circulante				29.975

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2019	63.827	-	15.097	78.924
Perda no ano	(25.734)	-	(3.126)	(28.860)
Provisão no ano	6.866	189	5.002	12.057
Saldo em 31/12/2020	44.959	189	16.973	62.121
Circulante				24.848
Não Circulante				37.273

20.2. Processos classificados como risco de perda possíveis

A Companhia e suas controladas possuem outros processos de natureza trabalhistas, tributárias e cíveis, classificadas como probabilidade de perda possível pelos seus assessores jurídicos, não provisionadas.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

	jun/21	dez/20
Trabalhistas	32.860	34.139
Tributárias	118.036	118.043
Cíveis	49.251	49.307
Total	200.147	201.489

20.3. Naturezas dos processos

a) Processos de natureza trabalhista

Os processos de natureza trabalhista, com probabilidades de perda classificadas como prováveis e possíveis, versam, em sua grande maioria, sobre o vínculo empregatício e respectivas verbas reclamadas por antigos corretores associados. A Administração da Companhia, apoiada nas melhores práticas do mercado de intermediação imobiliária e na opinião dos seus assessores jurídicos, entende que a alteração da estratégia na condução das ações e a efetiva consolidação da Reforma Trabalhista (Lei 13.467/17) foram essenciais para estabelecer uma melhor compreensão dos julgadores em relação a natureza jurídica da parceria existente entre a Companhia e os profissionais autônomos associados, desprovidos de qualquer vínculo empregatício e previdenciário com a imobiliária, além de gerar o desestímulo necessário ao ajuizamento de novas reclamações, seja pelo aumento do índice de sucesso na defesa das demandas, como também pela alteração do regramento quanto ao pagamento de custas e honorários advocatícios pelo sucumbente (parte derrotada). Nesse contexto, os processos mais recentes possuem, em geral, uma menor chance de perda, quando comparados com aqueles processos anteriores à efetiva consolidação da Reforma Trabalhista. Em 30 de junho de 2021 a Companhia, em termos consolidados, era ré em processos trabalhistas prováveis de perda com montantes envolvidos de R\$ 34.084 e em 31 de dezembro de 2020 de R\$ 44.959, em processos trabalhistas classificados como perda possível com montantes envolvidos de R\$ 32.860 em 30 de junho de 2021.

b) Processos de natureza cível

Os processos classificados como probabilidade de perda provável e possível, de natureza cível, em que a Companhia é ré. Os processos de natureza cível versam, em sua maioria, sobre pedidos de devolução de comissões de corretagem auferidas em lançamentos imobiliários. Apesar do posicionamento protetivo do judiciário ao consumidor, 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, independente da natureza e do tipo de imóvel transacionado, são lastreadas no Código Civil Brasileiro e em contratos devidamente firmados entre as partes, não havendo que se falar em devolução dos valores recebidos.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

Deste modo, constatando-se um percentual de êxito superior a 60% do total de processos julgados no último ano, a expectativa é que os tribunais superiores firmem posicionamento neste sentido, estimulando a redução das demandas e/ou valores provisionados. Em 30 de junho de 2021, e 31 de dezembro de 2020, a Companhia, em termos consolidados, era ré em processos cíveis prováveis de perda com montantes envolvidos de R\$ 15.686 e R\$ 16.973, respectivamente e, em processos cíveis classificados como perda possível com montantes envolvidos de R\$ 49.251 em 30 de junho de 2021.

c) Processos de natureza tributária

Os processos classificados como probabilidade de perda possível, de natureza tributária, em que a Companhia é ré, 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). As comissões são efetuadas pelos clientes contratantes diretamente aos corretores associados e não transitam pela Companhia. A Administração da Companhia, apoiada na opinião de seus assessores jurídicos e na jurisprudência relativa ao tema, entende que as autuações são improcedentes em função da natureza autônoma do corretor, expressamente previsto no Código Civil, ratificado pela Lei 13.097/15 que alterou a Lei 6.530/78, além da reforma trabalhista Lei 13.467/17, possibilitando melhor interpretação das autoridades competentes. Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a Companhia, em termos consolidados, era ré em processos tributários prováveis de perda com montantes envolvidos de R\$ 189 e R\$ 189, respectivamente e, em processos tributários classificados como perda possível com montantes envolvidos de R\$ 118.036, em 30 de junho de 2021.

21. Debêntures

Descrição	Jun/21	dez/20
Debêntures conversíveis em ações	120.000	120.000
Custo na emissão de debêntures	(129.986)	(6.972)
Amortização Custo na emissão de debêntures	9.986	1.509
Total	-	114.537

Em 26 de abril de 2019, em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, foi aprovado o lançamento da oferta pública com esforços restritos a colocação da 1ª emissão de debêntures da Companhia, conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, realizada nos termos da Instrução CVM 476, no montante de R\$ 120.000.

Elas foram integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, na data em que foram subscritas, e foram integralmente pagas pelo Valor Nominal Unitário.

As Debêntures tinham prazo de vencimento de cinco anos, porém em 12 janeiro de 2021 foi deliberado o aumento de capital social no montante de R\$ 120 milhões mediante a subscrição particular de 42.253.521 novas ações ordinárias, sendo o aumento de capital realizado mediante

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

a capitalização dos créditos contra a Companhia representados pela primeira emissão de debêntures.

Os custos da emissão das debêntures, no montante de R\$ 9.986, foram apropriados ao resultado, em função da conversão do instrumento financeiro passivo, que deu origem aos referidos custos, em instrumento patrimonial e sua integralização ao capital ocorrida em janeiro de 2021". Os referidos custos estão sendo demonstrados na nota explicativa nº 27

22. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2020, o capital social da Companhia era representado por 35.480.938 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal equivalente a R\$ 640.671.

O capital social apresentado nas demonstrações financeiras de 31 dezembro de 2020 de R\$ 640.671 é deduzido de gastos incorridos com a emissão de novas ações durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2011 no valor de R\$ 13.225.

Em 12 de janeiro de 2021, foi aprovado pelo Conselho da Administração o aumento de capital com emissão de ações no valor de R\$ 120 Milhões, com integralização mediante a primeira emissão de debêntures da Companhia aprovada em assembleia em 26 de abril de 2019.

Dessa forma, em 30 de junho de 2021, o capital social da Companhia era representado por 78.531.824 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal equivalente a R\$ 760.671.

Abaixo a movimentação na quantidade de ações ordinárias em circulação e ações em tesouraria:

	Quantidade de ações
Ações em circulação	35.480.938
Ações em tesouraria	797.366
SalDOS em 31/12/2020	36.278.304
Ações em circulação	77.941.396
Ações em tesouraria	590.428
SalDOS em 30/06/2021	78.531.824

b) Bônus de subscrição

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

c) Planos de opções baseado em ações ("Planos")

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

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

Companhia e de suas controladas diretas, que aprovou a outorga de 9.641.000 opções vinculadas ao plano.

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

O requisito de aquisição de direito 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 deles na Companhia.

Em 04 de julho de 2018, foram assinados novos contratos de outorga do programa de Opção de Compra. O período de carência (vesting) é de até três meses. Os beneficiários do Plano de Opção de Compra de Ações podem exercer suas opções no prazo de até cinco anos contados da data da outorga, após o vesting.

Em 27 de setembro de 2019 foi aprovado em sede de Assembleia Geral Extraordinária o novo Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia, que aprovou a outorga de até 3.013.915 ações ordinárias da Companhia.

Em 29 de outubro de 2019, houve a assinatura de novos contratos de outorga do programa de Opção de Compra. Os favorecidos do Plano poderão exercer suas opções a partir do último dia dos exercícios sociais de 2021, 2022, 2023 e 2024, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) por lote.

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\$ 0,49 reais e/ou R\$ 5,50 reais, respectivamente.

O valor justo das opções de compra, R\$ 0,39 reais, foi calculado empregando o modelo de precificação de opções Black-Scholes, tendo sido considerada volatilidade de 265,36%, no modelo. A quantidade de ações outorgadas foi de 707.408 (setecentos e sete mil, quatrocentos e oito), equivalentes ao valor total da outorga de R\$ 2.536.

Em 04 de abril de 2021 houve a outorga de 206.938 ações referentes ao plano de Stock option assinado em 04 de julho de 2018.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

Os Planos em vigor possuem um número máximo de 12.654.915 opções a serem outorgadas, representando uma ação para cada opção, e podendo este número ser alterado em função de eventuais desdobramentos, grupamentos ou bonificações de ações.

Data da Outorga	29/10/2019	02/07/2018	02/07/2018
Modelo de precificação	Black&Scholes	Black&Scholes	Black&Scholes
Quantidade de opções outorgada	200.000	413.894	413.894
Prazo para se tornarem exercíveis	2021 - 2024	2021	2018 - 2021
Preço médio de exercício das opções em aberto	5,5	0,49	0,49
Valor justo das opções na outorga	4,66	0,39	0,39
Volatilidade esperada	57,73%	52,87%	52,87%
Taxa de juros livre de risco	6,40%	6,40%	6,40%
Prazo máximo para o exercício	31/12/2025	31/12/2021	31/12/2022

Como premissa, a Companhia considerou para fins da volatilidade prevista, os dados históricos de um ano anterior à data de cada outorga.

Com base no que dispõe o CPC 10 (R1) – Pagamento baseado em ações, equivalente ao IFRS 2, este plano de remuneração baseado em ações é um plano de patrimônio, sendo os valores justos das opções mensurados apenas na data da outorga e os impactos reconhecidos em contas de patrimônio líquido e resultado. O efeito relacionado ao reconhecimento do pagamento baseado em ações no patrimônio líquido em 31 de março de 2021 foi de R\$ 507 e em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$ 628 e na demonstração do resultado dos trimestres findos em 31 de março de 2021 e de 2020 foi de R\$ 121 e R\$ 485 respectivamente, na rubrica despesas administrativas. Não foi exercida nenhuma opção de compra nos períodos findos em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

d) Resultado por ação

Conforme requerido pelo CPC 41 - Resultado por ação, equivalente ao IAS 33, 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:

Resultado por ação básico e diluído:		
	Jun/21	Jun/20
Prejuízo do período	(29.608)	(84.060)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)	43.334	35.481
Prejuízo por ação (em R\$) – básico e diluído	(0,68325)	(2,36916)

Não houve outras transações envolvendo ações ordinárias ou potenciais ações ordinárias para os períodos de 30 de junho de 2021 e de 2020.

e) Reserva de capital

Em dezembro de 2007, houve o reconhecimento de R\$ 56 referentes a ágio na emissão de ações.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

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.

Em outubro de 2013, foi recebido dos sócios fundadores da Redentora 142.526 (cento e quarenta e dois mil quinhentos e vinte e seis) ações, que representaram R\$ 487 para liquidar a aquisição da subsidiária. Essas operações resultaram no montante de R\$ 43.478 que a Companhia mantém registrado em Reserva de Capital.

Em 04 de abril de 2021 houve a outorga de 206.938 ações referentes ao plano de Stock option assinado em 04 de julho de 2018, tendo o valor de R\$ 6.045 diminuídos do saldo da reserva de capital, perfazendo um saldo de R\$ 37.433.

f) Ações em tesouraria

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

	Quantidade de ações em tesouraria	Valor das ações em tesouraria	Valor de mercado das ações em tesouraria
Saldo em 31/12/2020	797.366	23.717	1.754
Saldo em 30/06/2021	590.428	17.562	1.588

O valor de fechamento da ação da BBRK em 30 de junho de 2021 foi de R\$ 2,69 (Dois reais e sessenta e nove centavos) e em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$ 2,20 (dois reais e vinte centavos).

Em 04 de abril de 2021 houve a outorga de 206.938 ações referentes ao plano de Stock option assinado em 04 de julho de 2018, o valor das ações outorgadas foi descontado do saldo de ações em tesouraria.

g) Destinação dos resultados

O Estatuto Social prevê que o lucro líquido apurado deverá ser destinado, primeiramente, à absorção de prejuízos acumulados e que 5% do lucro líquido deverá ser destinado à constituição da reserva legal, a qual não poderá ultrapassar 20% do capital social da Companhia. Após a distribuição de dividendos obrigatórios, o lucro líquido será destinado, em percentual necessário, à constituição de reserva para contingências.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

h) Distribuição de dividendos

O Estatuto Social da Companhia prevê que 25% do lucro líquido do exercício, após a dedução da reserva legal, será distribuído aos acionistas como dividendo mínimo obrigatório entre todas as ações. Há, também, previsão estatutária de distribuição de dividendo antecipado e/ou intermediário, ambos imputados ao dividendo obrigatório, mediante deliberação do Conselho de Administração.

Além das regras sobre retenção de lucros descrita acima e aquelas gerais descritas na Lei das Sociedades Por Ações (incompatibilidade da distribuição face à situação financeira da Companhia), a Companhia não possui restrições à distribuição de dividendos.

i) 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.

23. Receita líquida

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Jun/21	Jun/20	Jun/21	Jun/20
Receita de prestação de serviços	47.577	23.958	85.131	49.022
Cancelamentos	(226)	(171)	(1.347)	(1.130)
Impostos incidentes sobre serviços	(5.908)	(3.390)	(10.919)	(6.725)
Total	41.443	20.397	72.865	41.167

24. Custos dos serviços prestados

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Jun/21	Jun/20	Jun/21	Jun/20
Comissão com Lançamentos	-	-	(1.249)	(817)
Comissão com avulsos	-	-	(5)	(140)
Comissão com Locação	-	-	-	(12)
Comissão com Crédito Imobiliário (*)	(24.104)	(13.854)	(24.382)	(13.815)
Custo de Apoio a Vendas	-	(29)	(1.305)	(2.555)
Outros Custos	-	(2)	(612)	(140)
Total	(24.104)	(13.885)	27.553	(17.479)

(*) Categoria de financiamento de imóveis com taxas diferenciadas.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

25. Despesas gerais e administrativas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Jun/21	Jun/20	Jun/21	Jun/20
Pessoal e Encargos	(7.268)	(9.929)	(28.241)	(24.260)
Despesas com Ocupação	(1.267)	(1.047)	(5.180)	(5.106)
Serviços Contratados	(904)	(3.861)	(10.383)	(10.948)
Serviços Compartilhados	2.370	1.437	-	-
PECLD	(177)	22	107	(809)
Outras Despesas	(631)	(253)	(1.045)	(857)
Total	(7.877)	(13.631)	(44.742)	(41.980)

26. Despesas financeiras

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Jun/21	Jun/20	Jun/21	Jun/20
Ajuste a valor presente - Contas a receber	-	-	(231)	39
Descontos financeiros concedidos	-	-	(8)	(7)
Despesas bancárias	(11)	(8)	(177)	(175)
IOF/IOC	(19)	(20)	(72)	(49)
Juros pagos a fornecedores	(4)	(2)	(37)	(24)
Juros de atualização de impostos	(187)	-	(1.421)	-
Juros - Arrendamentos	(60)	(38)	(506)	(307)
Despesa com captação de debêntures	(10.001)	(804)	(10.001)	(804)
Outras despesas financeiras	(8)	(73)	(14)	(89)
Total	(10.290)	(945)	(12.467)	(1.416)

27. Receitas financeiras

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Jun/21	Jun/20	Jun/21	Jun/20
Descontos obtidos	1	9	54	22
Juros s/ créditos fiscais - SELIC	3	53	6	56
Juros s/ Mútuos, Controladas e Acionistas	1.433	1.943	10	39
Juros s/ boletas bancárias	-	1	(19)	16
Receitas s/ aplicações financeiras	9	76	36	82
Outras receitas financeiras	310	659	435	673
Descontos obtidos em aluguéis	17	16	162	961
Total	1.772	2.757	683	1.849

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

28. Outras receitas e despesas operacionais, líquidas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Jun/21	Jun/20	Jun/21	Jun/20
Provisão de Contencioso Fiscal	-	-	-	-
Provisão de Contencioso Cível	-	-	1.287	849
Provisão de Contencioso Trabalhista	13	553	10.875	10.239
Perdas Judiciais Fiscais	(456)	-	(465)	-
Perdas Judiciais Cíveis	(79)	(2)	(2.185)	(2.845)
Perdas Judiciais Trabalhistas	(979)	(553)	(13.789)	(13.885)
Resultado não recorrente alienação de ações	(247)	-	(247)	-
Outras receitas/despesas operacionais	249	(768)	333	(1.696)
Total	(1.499)	(770)	(4.191)	(7.338)

29. 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 aqueles registrados 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 nas notas explicativa nº 5 e nº 6.

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. Em 31 de dezembro de 2020 não houve concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

29.1. Considerações sobre riscos sobre instrumentos financeiros.

O quadro abaixo demonstra a posição em aberto referente a instrumentos financeiros em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

Instrumentos Financeiros	Mensuração	Controladora		Consolidado	
		Jun/21	Dez/20	Jun/21	Dez/20
Ativos financeiros					
Empréstimos e recebíveis					
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo	78	63	10.559	8.957
Contas a receber	Custo amortizado	2.289	829	10.973	8.795
Títulos e Valores Mobiliários	Valor justo	25.500	39.408	25.500	39.408
Empréstimos e outros créditos com partes relacionadas	Custo amortizado	91.012	86.263	-	-
Contas a receber – revenda de empresas	Custo amortizado	39	340	39	340
Total ativo financeiro		118.919	126.903	47.071	57.500
Passivos financeiros					
Outros passivos financeiros					
Fornecedores	Custo amortizado	8.091	2.925	8.270	3.232
Parcelamentos judiciais	Custo amortizado	1.249	337	16.005	13.158
Passivo de arrendamento	Custo amortizado	726	1.784	12.305	15.975
Outras contas a pagar	Custo amortizado	5.492	7.199	8.914	4.760
Total passivo financeiro		21.822	12.245	45.494	37.125

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.

29.2. 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.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

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 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 30 de junho de 2021 era de R\$ 35.657, que reflete o saldo das aplicações financeiras. Em 30 de junho de 2020 a exposição era de R\$ 57.589.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras as quais a Companhia estava exposta em 30 de junho de 2021, foi definido o cenário provável. Considerando o acompanhamento da taxa Selic e com base em projeções divulgadas do Relatório Focus do Banco Central do Brasil, foi obtida a projeção da taxa Selic de 6,5%, para os próximos 12 meses, e este definido como cenário provável. O CDI encerrou em 4,15% em 30 de junho de 2021, de acordo com dados extraídos do Banco Central do Brasil.

Para o cenário provável, foi calculada a "receita financeira bruta", não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações:

Operação	Risco	Jun/21 Cenário Provável MTM
Rendimento das aplicações financeiras	CDI	6,50%
Posição Aplicações financeiras	35.657	2.318
Mútuos com partes relacionadas	69.171	4.496

b) Outros Riscos de preço

As opções de compra e venda foram exercidas no exercício de 2018, finalizando os riscos de preço existentes a esse tipo de operação.

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.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

Adicionalmente, a Companhia monitora os ativos e passivos para mitigar os riscos de eventuais descasamentos.

A tabela a seguir mostra o vencimento contratual restante dos passivos financeiros não derivativos da Companhia. A tabela foi elaborada de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros, com base na data mais próxima em que a Companhia deve quitar as respectivas obrigações (inclui os fluxos de caixa dos juros e principal).

	Em um ano	De dois a cinco anos	Total
Controladora			
Fornecedores	8.091	-	8.091
Parcelamentos judiciais	863	386	1.249
Passivo de arrendamento	143	583	726
Outras contas a pagar	2.354	3.138	5.492
Total	11.451	4.107	15.558
Consolidado			
Fornecedores	8.270	-	8.270
Parcelamentos judiciais	12.882	3.123	16.005
Passivo de arrendamento	4.362	7.943	12.305
Outras contas a pagar	5.492	3.090	8.582
Total	31.006	14.156	45.162

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	
	Jun/21	Dez/20	Jun/21	Dez/20
Caixa e equivalentes de caixa	78	63	10.559	8.957
Títulos e valores mobiliários	25.500	39.408	25.500	39.408
Contas a receber	2.289	829	10.974	8.795
Total Risco de Crédito	27.867	40.300	47.034	57.160

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 nº 6.

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 30 de junho de 2021 e 2020 por valores que se aproximam ao valor de mercado considerando operações similares.

Instrumentos financeiros derivativos

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.



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

A Companhia e suas controladas não operam com instrumentos financeiros derivativos. De acordo com suas políticas financeiras, a Companhia e suas controladas não efetuam operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

30. 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, com vigência para 2 de agosto de 2021, 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.	200

31. Segmentos operacionais

A Companhia atua em diversificados nichos operacionais dentro do mercado de intermediação imobiliária e analisa suas informações para tomada de decisões de forma segregada entre quatro principais segmentos operacionais, todos geograficamente localizadas no Brasil.

O segmento primário compreende as vendas de lançamentos imobiliários ou imóveis novos, com atuação da Companhia em toda a cadeia produtiva, desde a identificação de tendências do mercado e região, concepção e planejamento do empreendimento, desenvolvimento da estratégia de marketing, até a venda e formalização da transação.

O segmento secundário compreende as vendas de imóveis prontos, em geral. A Companhia presta serviços a compradores e vendedores de imóveis, abrangendo a venda de edifícios, unidades residenciais, loteamentos, condomínios de casas e conjuntos comerciais. Nesse segmento a Companhia presta aos clientes um serviço completo de exposição e comercialização dos produtos que ocorre através de um time de agentes especializados munidos de um grande banco de dados oriundos de informações do mercado e de do histórico de vendas.

O segmento de locação compreende os serviços de locação de imóveis residenciais e comerciais e outros serviços correlatos. Nesse sentido, a Companhia auferir neste segmento, receitas de intermediação e administração de imóveis, e receitas oriundas de produtos correlatos como seguros e gestão de recebíveis.

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

O segmento de crédito imobiliário, através da Credimorar (nota explicativa nº 7), compreende serviços de assessoria na comercialização de serviços financeiros imobiliários através de canais digitais, das lojas próprias ou através de parcerias com outras imobiliárias e demais assessorias financeiras. Neste segmento a Companhia atua oferecendo assessoria na contratação de financiamento imobiliário seja através do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ou através do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), garantindo uma adequada comunicação com as instituições financeiras, diminuindo assim o tempo de fricção na contratação do serviço. Adicionalmente, este segmento compreende serviços de comercialização e intermediação do crédito com imóvel em garantia, modalidade de crédito onde um imóvel residencial ou comercial quitado é oferecido como garantia para captação de empréstimo.

A Companhia atuava no segmento corporativo através da sua investida Primaz, que foi descontinuada em dezembro de 2020.

O processo decisório da Companhia não considera a alocação de determinados ativos, passivos e itens de resultado que não sejam diretamente atribuíveis aos segmentos ou que sejam oriundos da controladora que é uma holding. Estes valores estão sendo apresentados na coluna nominada "Não alocado", no quadro apresentado a seguir:

Demonstração do resultado do período por segmento operacional:

Jun/21						
DRE por Segmento	Primário	Secundário	Locação	Crédito Imobiliário	Não alocado	Total
Receita Líquida	13.458	12.148	4.470	41.892	897	72.865
Custo dos serviços prestados	(1.510)	(1.163)	(446)	(24.371)	(63)	(27.553)
Resultado bruto	11.948	10.984	4.024	17.521	834	45.312
Despesas administrativas, honorários da diretoria e outras receitas e despesas operacionais	(13.801)	(9.063)	(5.214)	(6.940)	(15.366)	(50.386)
Depreciação e Amortização	(1.585)	(1.333)	(315)	(131)	(1.682)	(5.046)
Ajuste de valor recuperável de ativos	(7.000)	-	-	-	-	(7.000)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro	(10.438)	588	(1.505)	10.450	(16.214)	(17.120)
Resultado financeiro	(619)	(619)	(368)	(416)	(9.762)	(11.784)
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(11.058)	(31)	(1.873)	10.035	(25.977)	(28.904)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	(115)	(661)	(120)	-	-	(896)
Lucro líquido (prejuízo) do período	(11.173)	(692)	(1.993)	10.035	(25.977)	(29.800)
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores						(29.608)
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores						(192)

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

Jun/20							
DRE por Segmento	Primário	Secundário	Locação	Crédito Imobiliário	Corporate	Não alocado	TOTAL
Receita Líquida	9.334	7.253	4.177	20.159	-	244	41.167
Custo dos serviços prestados	(2.774)	(454)	(316)	(13.904)	-	(32)	(17.479)
Resultado bruto	6.561	6.800	3.860	6.256	-	212	23.688
Despesas administrativas, honorários da diretoria e outras receitas e despesas operacionais	(17.213)	(6.502)	(4.439)	(4.279)	(46)	(19.064)	(51.541)
Depreciação e Amortização	(2.284)	(1.328)	(213)	(289)	-	(1.620)	(5.734)
Ajuste de valor recuperável de ativos	(52.700)	-	-	-	-	-	(52.700)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro	(65.636)	(1.030)	(791)	1.688	(46)	(20.472)	(86.287)
Resultado financeiro	(355)	7	(44)	(286)	6	1.104	433
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(65.990)	(1.023)	(835)	1.403	(40)	(19.368)	(85.854)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	-	(249)	(18)	(1)	-	-	(268)
Resultado Líquido das Operações Descontinuadas	-	-	1	-	7.227	-	7.228
Lucro líquido (prejuízo) do período	(65.990)	(1.273)	(851)	1.402	7.187	(19.368)	(78.894)
Prejuízo do exercício atribuído aos acionistas controladores	-	-	-	-	-	-	(84.060)
Lucro líquido do exercício atribuído aos acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	(5.166)

32. Transações que não envolvem caixa

Durante os períodos findos em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a Companhia realizou as seguintes atividades que não envolveu caixa e, portanto, foi excluída da demonstração dos fluxos de caixa.

	Controladora		Consolidado	
	Jun/21	Jun/20	Jun/21	Jun/20
Aumento de capital nas controladas (a)	29.280	56.699	-	-
Arrendamento mercantil (b)	835	200	3182	1847
Baixa incobráveis (c)	-	-	216	429
Parcelamentos judiciais (d)	1.155	932	11.599	21.906
Provisão para riscos processuais (e)	13	553	12.163	11.087

- a) Aumento de capital nas controladas através de mútuos em aberto com essas controladas ou por Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC (vide nota explicativa nº 11).
- b) A transações que não envolvem caixa, sobre período findo em 30 de junho de 2020, referem-se aos impactos contábeis da baixa de algumas lojas fechadas no período. Para o período findo em 30 de junho de 2021, essas transações referem-se as baixas de lojas encerradas e adições devido a novos contratos e/ou por motivo de renegociação de contratos (vide nota explicativa nº 12 e nº 15). Baixa do contas a receber contra a perdas de credores de liquidação duvidosa (vide nota explicativa nº 7).

Notas Explicativas



Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2021.

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

- c) Movimentação dos parcelamentos judiciais sobre novos parcelamentos adquiridos nos períodos indicados (vide nota explicativa nº 16).
- d) Reversão de provisão de riscos processuais, para reclassificação no contas a pagar, identificado como “perda no ano”, conforme nota explicativa nº 21.

Conselho da Administração

Período findo em 30 de junho de 2021:

Sam Edward Abraham Bandel
Jorge Alberto Eduardo Fergie Corser
Francisco Roman Lamas Mendez
Robert Harold Milam
Daniel Abramant Guerbatin

Diretoria

Período findo em 30 de junho de 2021:

Andrea De Rizzio
Daniel Abramant Guerbatin

Contador

Vinícius Rodrigues Ferreira
CRC RJ-101307/O-7

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Brasil Brokers Participações S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Brasil Brokers Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2021, que compreendem o balanço patrimonial intermediário em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações intermediárias do resultado e do resultado abrangente para o período de três e seis meses findos nessa data e as demonstrações intermediárias das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia e suas controladas é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com o CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional "IAS 34 – Interim Financial Reporting", emitida pelo "Internacional Accounting Standards Board - (IASB)", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a CPC 21 (R1) – Demonstração intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo "Internacional Accounting Standards Board - (IASB)" aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Ênfase

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

No trimestre findo em 30 de junho de 2021, a Companhia incorreu em prejuízo individual e consolidado de R\$ 29.608 mil e R\$ 29.800 mil, respectivamente e possuía prejuízos acumulados de R\$ 653.175 mil (individual e consolidado). Conforme apresentado na Nota explicativa nº 1, esses eventos ou condições, juntamente com outros assuntos descritos na referida Nota, indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia e de suas controladas. Os planos e ações que estão sendo desenvolvidos pela Administração para o reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e da posição patrimonial da Companhia e de suas controladas estão também descritos na referida Nota explicativa. As informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, não incluem nenhum ajuste que possa surgir do resultado dessa incerteza. Nossa conclusão não contém modificação em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Valores correspondentes - demonstrações contábeis de exercício anterior examinadas e informações contábeis intermediárias revisadas, por outro auditor independente

Os valores correspondentes relacionados as demonstrações contábeis individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram auditados e revisadas, respectivamente, por outros auditores independentes que emitiram seus relatórios sem modificações e contendo parágrafo sobre a incerteza relevante de continuidade operacional, datados de 1º de março de 2021 e 30 de julho de 2020. Já as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao trimestre findo em 30 de junho de 2020, precisamente às demonstrações do resultado, dos fluxos de caixa e do valor adicionado (informação suplementar), referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2020, elaboradas originalmente, estão sendo reapresentadas, com intuito de refletir a operação descontinuada da investida Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda., descrita na nota explicativa nº 2.3. Como parte da nossa revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, do trimestre findo em 30 de junho de 2021, revisamos os ajustes nos valores correspondentes das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, de 30 de junho de 2020, descritos na nota

explicativa nº 2.3 e não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que tais ajustes não foram efetuados, em todos os aspectos relevantes, de forma apropriada. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as informações referentes as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2020 e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de asseguuração sobre eles tomados em conjunto.

Demonstrações intermediárias do valor adicionado (DVA) individual e consolidada – informação suplementar

As demonstrações intermediárias do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, foram elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e suas controladas, e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas aos procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações intermediárias do valor adicionado, individual e consolidada, não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2021.

BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/F

Fernando Pereira da Silva Marques
Contador CRC 1 RJ 092490/O-3

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 das Américas, nº 3.301, Bloco 03, sala 204, 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 contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021.

Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2021.

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 das Américas, nº 3.301, Bloco 03, sala 204, 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 informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2021.

Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2021.

Brasil Brokers Participações S.A

A Diretoria