

**Transcrição da Teleconferência
Resultados do 2T21
Brasil Brokers (BBRK3 BZ)
13 de agosto de 2021**

Operador:

Boa tarde, senhoras e senhores, e obrigado por aguardarem. Sejam bem-vindos à teleconferência da Brasil Brokers para a apresentação de resultados do 2T21.

Informamos a todos os participantes que esta teleconferência e os slides estão sendo transmitidos pela internet através do site www.ri.brasilbrokers.com.br. Informamos também que os participantes estarão apenas ouvindo a teleconferência durante a apresentação da empresa e em seguida iniciaremos a sessão de perguntas e respostas, onde maiores instruções serão fornecidas.

Caso algum dos senhores necessite de alguma assistência durante a conferência, queiram por favor solicitar a ajuda de um operador digitando *0. Gostaríamos de informar que as perguntas só poderão ser feitas por meio da opção de chat do *webcast*, portanto, caso você esteja conectado apenas por telefone, a empresa o convida a conectar-se pelo *webcast* também.

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

Primeiramente, o Sr. Daniel Guerbatin, CEO da Companhia, fará a apresentação dos resultados operacionais, e em seguida a Sra. Andrea Rizzio, CFO e RI, apresentará os resultados financeiros. Por favor, Sr. Guerbatin, pode prosseguir.

Daniel Guerbatin:

Boa tarde a todos e obrigado por participarem deste *call* de resultados do 2T21.



**Transcrição da Teleconferência
Resultados do 2T21
Brasil Brokers (BBRK3 BZ)
13 de agosto de 2021**

É um grande prazer ser o portador de ótimas notícias sobre a Brasil Brokers, do resultado do segundo trimestre de 2021 e do acumulado do primeiro semestre deste ano.

Após quase um ano de reestruturação, a Empresa começa a consolidar a sua transformação e colher os primeiros resultados financeiros positivos, que vêm subindo de patamar lentamente.

A nossa margem bruta do trimestre está em 62%, e isso faz com que o crescimento futuro seja sustentável. Apresentaremos neste *call* a melhoria de receita e resultado bruto em todas as verticais de negócio, fruto do constante crescimento da Credimorar como uma plataforma de distribuição de produtos financeiros pautados em tecnologia, e o crescimento da Desenrola como uma plataforma de compra, venda e aluguel digital; o crescimento das vendas do mercado primário e com uma estrutura mais enxuta; da melhoria da eficiência na conversão das vendas.

As grandes conquistas que tivemos, os avanços em tecnologia, as melhorias dos processos, a constante melhoria da forma de trabalhar e a construção de uma Empresa mais coesa com propósitos e objetivos claros.

A Brasil Brokers opera com pilares estratégicos nos focos de rentabilidade, transformação digital, experiência do cliente e ecossistema.

No slide 2, podemos ver a constante melhora do nosso resultado bruto, um dos grandes indicadores que acompanhamos mês a mês. Chegamos em R\$ 25 milhões neste trimestre, uma melhora de 23% em relação ao 1T21 e 182% em relação ao 2T20. Este resultado pode ser recomposto pela melhoria de nossa receita líquida e rigoroso controle de nossos custos variáveis.

A Companhia continua com a divisão do seu resultado bruto bem diversificado, sendo 38% para serviços financeiros, 32% com prontos, 28% na intermediação de lançamentos e 2% em outros negócios.

Os destaques neste trimestre foram o aumento de 16% no total de unidades financiadas pela Credimorar comparado ao 1T21, crescimento de 182% de unidades lançadas comparado ao 1T21 e crescimento de 9% no valor médio das unidades comercializadas no segmento de prontos.



**Transcrição da Teleconferência
Resultados do 2T21
Brasil Brokers (BBRK3 BZ)
13 de agosto de 2021**

Dando continuidade, alguns destaques no slide 3. No grupo Brasil Brokers, a receita bruta teve aumento de 23% referente ao trimestre anterior, alcançando R\$ 47 milhões, e 57% proveniente de serviços financeiros da Credimorar, 22% prontos, 19% no mercado primário e 2% em outros negócios.

Não tivemos o impacto de processos trabalhistas neste período, o que mostra o endereçamento correto das soluções implementadas nos últimos meses.

Na Credimorar, tivemos 24% de crescimento na receita bruta quando comparado ao 1T21, com a diversificação de produtos como o *Home Equity* e um canal de distribuição já consolidado lançando o Credintegrados, um sistema que permite que toda a jornada do cliente seja feita de forma fluida e transparente.

Na Desenrola, temos aproximadamente 2.200 imóveis sob a administração, e os sistemas e processos foram totalmente preparados para receber novos centros de negócio em função da nossa estratégia de expansão para garantir escalabilidade e uma experiência de cliente memorável. Como vocês devem ter visto, já fizemos um *rollout* para Niterói em agosto, conforme divulgamos.

Na operação de lançamentos, o nosso ticket médio foi 11% melhor do que no trimestre anterior, devido à maior incidência de lançamentos de imóveis de médio e alto padrão nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro. A nossa receita bruta nesse segmento também foi 24% maior do que no trimestre anterior.

No slide 4 vamos detalhar o segmento de vendas de prontos, onde operamos com as marcas Bamberg, Brasil Brokers e Desenrola. São R\$ 357 milhões de VGV em 535 unidades. Estamos trabalhando prioritariamente no segmento de médio e alto padrão, e tivemos crescimento em todos os indicadores desse segmento de negócios.

No slide 5 passamos para o segmento de locação, onde também trabalhamos com as marcas Bamberg, Brasil Brokers e Desenrola. Neste segmento grande parte da carteira já está no modelo Desenrola, com volume, agilidade e tecnologia nos processos de alugar um imóvel.

A Bamberg também tem grande importância neste segmento, ao oferecer imóveis de alto valor na cidade de São Paulo. Parte do processo e tecnologia desenvolvidos na Desenrola já foram migrados para a Bamberg para impulsionar ainda mais esses

**Transcrição da Teleconferência
Resultados do 2T21
Brasil Brokers (BBRK3 BZ)
13 de agosto de 2021**

segmentos, com fotos profissionais, contrato digital e uma equipe de acompanhamento jurídico, entre outras coisas.

Temos a nossa vertical de serviços financeiros com a Credimorar, que teve um trimestre com produções acima de R\$ 1 bilhão e consolida assim a parceria com as três principais instituições financeiras do país. Outros indicadores melhoram lentamente, fruto de um investimento de tecnologia, de diversificação de produtos e de uma equipe que não mede esforços para trazer um processo simples e fácil ao cliente, o que tornou a Credimorar líder de financiamento imobiliário multibanco no Brasil.

No slide 7, apresentamos os resultados do segmento primário, que trabalhamos com as marcas Abyara em São Paulo e Brasil Brokers no Rio de Janeiro. Lançamos neste trimestre R\$ 2 bilhões de VGV com mais de 4 mil unidades, o que gerou um VGV contratado de R\$ 430 milhões em 726 unidades.

Passo a palavra agora para Andrea Rizzio, nossa CFO e Diretora de RI.

Andrea de Rizzio:

Muito obrigada, Daniel. Boa tarde a todos. Vou iniciar a nossa apresentação no slide 8, onde detalharemos um pouco mais o nosso resultado.

Em mais um trimestre podemos demonstrar um crescimento, consequência de um trabalho contínuo de austeridade com responsabilidade. A nossa receita bruta no 2T21 alcançou R\$ 47 milhões, 23% acima do 1T21 e 107% superior ao mesmo período de 2020. Isso mostra a assertividade de nossos processos, já muito bem explorados pelo Daniel nos slides anteriores.

Quando falamos sobre as despesas administrativas, temos uma queda substancial na sua proporção em relação à receita bruta. Saímos do patamar de 69% no 2T20 para 48% no 2T21. Isso demonstra que as reestruturações feitas foram assertivas e sustentáveis, suportando um crescimento de receita sem interferir na qualidade dos nossos serviços.

Apresentamos um EBITDA ajustado sem passivos trabalhistas de R\$ 2,4 milhões. Esse resultado é muito significativo para nós e entendemos que representa um novo marco para a Companhia.

**Transcrição da Teleconferência
Resultados do 2T21
Brasil Brokers (BBRK3 BZ)
13 de agosto de 2021**

No slide 9, ressaltamos que o reflexo do EBITDA, em conjunto com as ações estruturais refletiram diretamente na geração de caixa operacional de R\$ 4,8 milhões no 2T21. O [11:27] é de apenas R\$ 3,3 milhões, oriundos dos investimentos em tecnologia e pagamento de passivo referente ao ano anterior.

No slide 10, no que se refere ao estoque de passivos trabalhistas, reduzimos de 355 ações no 2T20 para 277 ações no final de junho de 2021, em uma redução de 23% no estoque de processos. Ressalto novamente que a entrada de novas ações tem se reduzido substancialmente. O 2T21 foi encerrado sem a entrada de nenhuma nova ação, mostrando com segurança que este é um tema superado na Companhia.

Por fim, gostaria de agradecer o esforço de todo o nosso time, que vem fazendo um trabalho excelente, e enfatizar aos nossos investidores e a todo o mercado que nós da Brasil Brokers agimos de forma ética e responsável. Somos uma empresa versada no novo mercado, sempre visando a rentabilidade do ativo, assim como a transparência, as melhores práticas e cumprindo as normas determinadas pela CVM.

No nosso site de RI já está disponível para download o conteúdo desse *call*, bem como todas as nossas apresentações anteriores, fatos relevantes, comunicados ao mercado e estrutura acionária. Pedimos a todos que sempre busquem fontes confiáveis a respeito da nossa Companhia, e qualquer dúvida se direcionem ao time de RI, que sempre estará disponível para respondê-los. O nosso e-mail é ri@brbrokers.com.br.

Concluo assim a sessão de resultados e volto a palavra ao Daniel, que dará continuidade ao nosso *call* falando agora sobre as nossas transformações culturais.

Daniel Guerbatin:

Obrigado, Andrea. Este é certamente um dos temas mais importantes na nossa administração: a transformação cultural da empresa.

Vemos no slide 12 que nos últimos meses intensificamos o projeto de transformação cultural, envolvendo as 6 empresas que fazem parte do grupo, uma participação de 92% da organização em pesquisas diagnósticas e grupos de discussão sobre essa construção.



**Transcrição da Teleconferência
Resultados do 2T21
Brasil Brokers (BBRK3 BZ)
13 de agosto de 2021**

Orientados pelo nosso propósito de fazer de cada experiência imobiliária uma coisa única, definimos o nosso manifesto, que é composto pela visão, valores e comportamentos, que estão sendo os pilares dessa transformação.

Instituímos um grupo de embaixadores de cultura formado por 22 pessoas que dedicam parte da sua atuação para intensificar a construção e disseminação desse projeto. Simultaneamente e para alinharmos comportamentos de execução, cada vez mais consolidamos a metodologia de OKR como modelo de gestão da Companhia.

Essa jornada de transformação construída a partir de diversas ações tem como objetivo sustentar a nossa estratégia de negócio e tornar uma identidade única, pautada na transparência, na agilidade, na colaboração e que seja capaz de gerar compromissos coletivos, impulsionar atitudes direcionadas à experiência do cliente e rentabilidade.

Já no slide 13, gostaríamos de destacar a criação de uma área dedicada às práticas de ESG, uma gama de ações que reforçam como a Companhia se comprometeu a gerar impacto positivo em todo o ecossistema.

Na frente de governança, criamos políticas que esclarecem como os temas de responsabilidade social, diversidade e doações serão tratados na Companhia. Para mitigar as práticas corporativas que geram impacto ambiental, estabelecemos parcerias com instituições especializadas e para reprocessamento do uso de papel e descarte correto de materiais tecnológicos.

No slide 14, já traçamos os impactos sociais, estruturamos projetos que geram uma contribuição efetiva para a comunidade, com destaque para o programa O Futuro Começa em Casa, no qual a empresa apoia financeiramente a reforma de casas de famílias em situação de vulnerabilidade, e para o Projeto Empreenda Jovem, que consiste na atuação voluntária de profissionais da Companhia na qualificação de jovens carentes.

Além disso, conseguimos arrecadar neste semestre 1.300 kg de alimentos para doação a instituições carentes a partir de campanhas internas.

No slide 15, gostaria de compartilhar a iniciativa Gigantesca, que foi criado para despertar a consciência corporativa sobre a diversidade e inclusão. Acreditamos que é urgente tratar de problemas estruturais que facilitem a expressão, conexão de ideias, e uma comunicação horizontal propícia a inovação.

**Transcrição da Teleconferência
Resultados do 2T21
Brasil Brokers (BBRK3 BZ)
13 de agosto de 2021**

A partir disso, a Gigantesca promove encontros mensais, com debates, tipos de condições diversas onde já atingimos a participação de 550 pessoas. A partir disso, a Companhia se compromete a endereçar e tratar essas condições de forma a promover uma empresa leve e de boas relações em que cabe tudo para a evolução do negócio, só não cabe o preconceito.

Gabriel (via webcast):

1 - Boa tarde a todos. Por que a Empresa teve um aumento expressivo no salário dos diretores e conselheiros? Pois a empresa apresenta prejuízo, não seria injusto ter esse aumento?

2 - A empresa estuda fazer parceria com outros bancos no crédito imobiliário?

Andrea de Rizzio:

Boa tarde. Obrigada pela pergunta. Vou responder à parte da AGE, com relação ao aumento, e na sequência o Daniel pode falar referente às parcerias do crédito imobiliário.

A empresa não teve aumento no salário de conselheiros e nem de executivos. A AGE foi para um programa de remuneração de *stock options* de longo prazo, mas isso, pela legislação, é considerado como remuneração, por mais que nesse *stock option* tenhamos que valer o valor do prêmio. Por isso foi feita uma GE para a aprovação do valor total desse *stock option*.

Teve um aumento por conta de legislação de mais um conselheiro, isso sim, mas é o aumento de um conselheiro, uma cadeira no conselho, por conta de legislação da CVM de que precisaríamos de mais um conselheiro independente.

Então, não houve aumento de salários, de remuneração fixa e nem variável para nenhum dos executivos, e sim um plano de *stock options* para cinco anos.

Daniel Guerbatin:

**Transcrição da Teleconferência
Resultados do 2T21
Brasil Brokers (BBRK3 BZ)
13 de agosto de 2021**

Falando sobre a Credimorar, hoje já temos parceria com o Bradesco, Itaú e Santander. A Credimorar também está diversificando os seus produtos e passou a distribuir Home Equity também do Santander e de outras *startups* como CashMe e QCash. Então nós viemos buscando aumentar o nosso portfólio tanto de produtos quanto de bancos relacionados a esses produtos.

Operador:

Não havendo mais perguntas, passo a palavra de volta aos palestrantes para as considerações finais.

Daniel Guerbatin:

Agradeço a todos que participaram desse *call* de resultados e gostaríamos de convidá-los para o *Investor Day* que acontecerá no dia 27/08 às 15h com o objetivo de aprofundarmos os esquemas estratégicos da Companhia. Para participar, vocês devem se cadastrar junto ao RI, que disponibilizará um link da reunião.

Uma boa semana a todos.

Operador:

A teleconferência da Brasil Brokers está encerrada. Agradecemos a participação de todos e tenham uma boa tarde.

**Transcrição da Teleconferência
Resultados do 2T21
Brasil Brokers (BBRK3 BZ)
13 de agosto de 2021**

transcrição. Este documento é uma transcrição simples e não reflete nenhuma opinião de investimento da MZ. Todo o conteúdo deste documento é de responsabilidade total e exclusiva da empresa que realizou o evento transcrito pela MZ. Por favor, consulte o website de relações com investidor (e/ou institucional) da respectiva companhia para mais condições e termos importantes e específicos relacionados ao uso desta transcrição”