



# RELEASE DE RESULTADOS 2T21



Teleconferência de Resultados:

## Português

16 de agosto de 2021  
14:00 (horário de Brasília)  
13:00 (horário de NY)  
Tel: +55 (11) 3127-4971  
Replay: +55 (11) 3127 4999  
Código Replay: 87325964

## Inglês

16 de agosto de 2021  
14:00 (horário de Brasília)  
13:00 (horário de NY)  
Tel: +1 (516)300-1066  
Replay: +55 (11) 3127-4999  
Código Replay: 57010090



Time de RI:

**Daniel Guerbatin**  
CEO

**Luiz A. R. e Silva**  
FP&A e RI

**Andrea de Rizzio**  
CFO & IRO

**Paulo Mikan Bertoldo**  
Relações com Investidores



+55 (21) 2460-1628



ri@brbrokers.com.br



**BrasilBrokers**

## SUMÁRIO

<b>1. DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS.....</b>	<b>9</b>
<b>2. RECEITA BRUTA DE SERVIÇOS.....</b>	<b>10</b>
<b>3. CUSTO, DESPESAS ADMINISTRATIVAS E PASSIVOS JUDICIAIS.....</b>	<b>16</b>
<b>4. RESULTADOS OPERACIONAIS.....</b>	<b>19</b>
<b>5. INVESTIMENTOS E CAIXA.....</b>	<b>20</b>
<b>6. GOVERNANÇA CORPORATIVA.....</b>	<b>21</b>
<b>7. EVENTOS SUBSEQUENTES.....</b>	<b>21</b>

## 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 três 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 repressados 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 originação 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 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.

Outra decisão importante ocorreu em junho quando o Superior Tribunal de Justiça (STJ), pela primeira vez, revalidou 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 nexos 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 <sup>(1)</sup>	-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 <sup>(1)</sup>	-5.073	100,00%	-26.987	100,00%

<sup>(1)</sup> 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.

## Desempenho dos segmentos operacionais

A Companhia atua em quatro principais segmentos operacionais, todos geograficamente localizados no Brasil, definidos como segmento primário, segmento secundário, segmento de locação e segmento de serviços financeiros. Avaliando a abertura por segmento operacional, há muito a comemorar:

- O **segmento de serviços financeiros** – assessoria na comercialização de serviços financeiros, principalmente no que tange a crédito imobiliário – registrou total de 3.189 unidades financiadas no segundo trimestre de 2021, um **significativo aumento de 16%** se comparado ao número de unidades financiadas no primeiro trimestre do ano.

Este segmento considera as operações da Credimorar Serviços Financeiros e Securitários S.A., e acompanhou o melhor desempenho nas concessões de crédito durante o primeiro semestre de 2021. Importante ponto nesta vertical foi o incremento no volume concedido por meio de outras instituições financeiras, como Santander e Itaú, e a ampliação da nossa rede de parceiros com 140 novos credenciados. A receita líquida cresceu **25%** no segundo trimestre de 2021, quando alcançou **R\$ 23.270 mil**, frente aos R\$ 18.622 mil do primeiro trimestre do ano. Ao comparar a evolução da receita frente ao mesmo período de 2020, o crescimento é de **102%**, quando a receita totalizou R\$ 11.547 mil.

Tomando por base a melhora do setor imobiliário no primeiro semestre e com a expansão dos produtos ofertados, espera-se que os ótimos resultados continuem no segundo semestre de 2021.

- O **segmento secundário** – vendas de imóveis usados ou prontos para morar – teve **crescimento de 19% na receita líquida** no trimestre findo em 30 de junho de 2021, quando comparado com o primeiro trimestre do ano, apresentando uma alta na participação de 15% no Rio de Janeiro e 21% em São Paulo, principais praças da Companhia.

Por sua vez, o **valor geral de vendas (VGV)** do segundo trimestre de 2021 teve aumento de 19%, quando comparado ao registrado no primeiro trimestre de 2021, com crescimento de 9% no valor do ticket médio, que passou de R\$611 mil para R\$ 667 mil por unidade.

O aumento na quantidade de unidades transacionadas no trimestre findo em 30 de junho de 2021 é resultado da maior procura observada no mercado por imóveis maiores e que proporcionem aos clientes uma maior comodidade para que possam realizar suas atividades profissionais de casa. Além disso, os esforços realizados pela Companhia na capacitação online dos corretores para promover visitas virtuais e melhorar o engajamento desta nova forma de interagir com os compradores foram imprescindíveis para o resultado atingido.

Apesar de termos visto o aumento na taxa SELIC, atualmente em 5,25%, seu patamar ainda é considerado baixo pelo histórico brasileiro, o que mantém o crédito imobiliário mais barato se comparado a anos anteriores. Outro fator importante é a criação de novas modalidades que vieram para baratear a aquisição do imóvel como, por exemplo, o crédito imobiliário atrelado ao Índice de Preços ao Consumidor (IPCA).

- No **segmento operacional de locação**, destaque para a operação da “Desenrola” (plataforma digital para comprar, alugar e vender imóveis comerciais e residenciais) no mercado de São Paulo, iniciada no terceiro trimestre de 2020, e responsável pela intermediação de 233 imóveis até 30 de junho de 2021. A Administração da Companhia está otimista e aguarda um bom resultado e crescimento ainda no exercício de 2021.

O resultado do segundo trimestre de 2021 para o segmento como um todo (serviços de locação de imóveis residenciais e comerciais e outros correlatos) registrou pequena queda de 3% na receita líquida, em relação

à auferida no primeiro trimestre de 2021, tendo uma leve redução nos imóveis sob administração, encerrando o trimestre com 2,2 mil imóveis, **devido ao Trespasse** da LI LIBORIO a C&M NEGÓCIOS. (“Libório”). Nesta vertical continuamos sentido os impactos da pandemia da COVID-19 com resquício sobre as novas intermediações e com o aumento da inadimplência, resultando em uma maior devolução de imóveis locados.

- No **segmento primário** – vendas de empreendimentos imobiliários lançados por incorporadores em sistema de condomínio – principal vertical afetada pela pandemia da COVID-19, após os fortes impactos sentidos pelas medidas restritivas adotadas no final do mês de março e em todo o mês de abril, vimos uma retomada na performance deste segmento nos meses de maio e junho. O total de lançamentos para o segundo trimestre do ano foi de 24 empreendimentos, sendo 15 na cidade de São Paulo e 9 no Rio de Janeiro. Mesmo com uma estabilização na quantidade de unidades comercializadas neste trimestre em relação ao primeiro trimestre do ano, 726 no total, o valor geral de vendas (VGV) teve recuperação de 11% para R\$ 429,8 milhões versus os R\$ 387,1 milhões registrados no primeiro trimestre

Por sua vez, a receita líquida passou de R\$ 5.913 mil no primeiro trimestre de 2021 para R\$ 7.544 mil, alta de 28%. Resultado da maior demanda registrada no período, que veio mais forte do que a capacidade das incorporadoras em lançar novos empreendimentos, afetando desta forma o estoque total disponível no mercado.

## Mensagem final

A Administração da Brasil Brokers 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 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.

O novo direcionamento estratégico que vem sendo implantado tem como drivers a rentabilidade do negócio, a transformação digital, a melhoria na experiência do cliente, e no trabalho como ecossistema, expandindo e integrando o portfólio de produtos e serviços. Além disso, vamos 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 disso, 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.

## Relacionamento com os auditores independentes

A Companhia contratou a BDO RCS Gestão Empresarial LTDA (“BDO”), pelo valor de R\$ 36,4 mil, para a prestação de serviços de revisão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), referentes ao período de três meses findo em 30 de junho de 2021.

As políticas da Brasil Brokers na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos seus auditores independentes visam a assegurar que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade, e se substanciam nos princípios que preservam a independência do auditor.

A BDO não foi contratada para prestar qualquer outro serviço que não o relacionado à revisão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, no período de três meses, findo em 30 de junho de 2021.

**Daniel Guerbatin**

CEO do Grupo

## 1. Destaques Operacionais e Financeiros

### Resultados Financeiros

- Crescimento de 23% da Receita Bruta em relação ao primeiro trimestre do ano e de 107% versus o mesmo período de 2020, representada principalmente pelo ótimo desempenho do crédito imobiliário.
- As plataformas digitais, representadas pela vertical de locação e crédito representaram juntas 62% da receita bruta, se mantendo em patamar superior a 60% assim como no primeiro trimestre de 2021 e segundo trimestre de 2020.

### Vertical de Serviços Financeiros

- Recorde na concessão de crédito imobiliário com um total de R\$ 1.153,7 milhões em Valor Geral de Crédito produzido através da vertical Credimorar, dedicada a comercialização de Serviços Financeiros. Crescimento de 17% ao compará-lo com o primeiro trimestre de 2021 e 118% versus o segundo trimestre de 2020.

### Vertical Venda de Prontos

- Receita bruta no mercado secundário de R\$8,3 milhões no segundo trimestre de 2021, 30% maior ao observado no primeiro trimestre do ano e aumento expressivo de 162% frente ao mesmo trimestre de 2020.
- Crescimento do número de unidades comercializadas em linha com aumento do faturamento, encerrando o segundo trimestre de 2021 em 535 unidades vendidas, contra 490 unidades no primeiro trimestre, apresentando um aumento no ticket médio de 9%. Comparado ao segundo trimestre do ano anterior apresenta crescimento de 90% nas unidades comercializadas (281 no 2T20) e de 22% no ticket médio.

### Vertical Locação

- A vertical de locação teve leve redução de 9% na carteira de imóveis sob administração da Companhia, totalizando 2,2 mil unidades no segundo trimestre de 2021, contra 2,5 mil do primeiro trimestre, consequência do trespasse da LI LIBORIO a C&M NEGÓCIOS. (“Libório”).

### Vertical Compra e Venda no Mercado Primário

- Crescimento de 11% do Valor Geral de Vendas (VGV) quando comparado ao primeiro trimestre de 2021. Versus o segundo trimestre de 2020 o crescimento foi de 114%.
- Aumento de 11% no ticket médio, passando de R\$ 534 mil para R\$ 591,9 mil no segundo trimestre de 2021. Quando comparado ao 2T20 o aumento foi de 73% quando o valor alcançou R\$ 342,5 mil.

## 2. Receita Bruta de Serviços

A Receita Bruta de serviços das operações da Brasil Brokers representada pela soma das comissões dos diferentes segmentos de atuação alcançou, no segundo trimestre de 2021, R\$47 milhões, o que representou aumento de 23% em relação ao primeiro trimestre de 2021 e 107% se comparado ao mesmo período de 2020. O aumento é representado pela vertical de serviços financeiros que representou, no segundo trimestre do ano, 57% de toda a receita do grupo.

Tabela 1 – Receita e Comissão de Intermediação Ajustada<sup>1</sup>

Receitas Operacional Bruta por Vertical (R\$ milhões)	2T21	1T21	2T21 vs 1T21	2T20	2T21 vs 2T20
Compra e Venda - Primário	8,3	7,4	12%	3,6	133%
Compra e Venda - Secundário	8,3	6,4	30%	3,2	162%
Serviços Financeiros	26,7	21,5	24%	13,6	97%
Locação*	2,5	2,6	-2%	2,1	17%
<b>Outras Receitas</b>	<b>1,2</b>	<b>0,3</b>	<b>347%</b>	<b>0,3</b>	<b>331%</b>
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>47,0</b>	<b>38,1</b>	<b>23%</b>	<b>22,7</b>	<b>107%</b>
Impostos	6,0	4,9	23%	3,1	94%
Cancelamentos	0,6	0,7	-18%	0,6	0%
<b>Receita Líquida</b>	<b>40,4</b>	<b>32,5</b>	<b>24%</b>	<b>19,0</b>	<b>113%</b>

\*A receita operacional Bruta da Vertical de Locação contempla negócios correlatos como seguros, gestão de recebíveis, entre outros.

Para o segundo trimestre de 2021 as plataformas digitais da Companhia, representadas pelas verticais de serviços financeiros e locação, contribuíram com 62% da receita bruta, onde, 57% está dado pelos serviços financeiros e 5% por locação. As verticais de mercado primário e secundário representaram ambas 18% do resultado e outras receitas 3%.

Portanto, a Receita Operacional Líquida alcançou R\$40,4 milhões no segundo trimestre de 2021, um acréscimo de 24% ao compará-la com o primeiro trimestre do ano e de 113% frente ao mesmo período de 2020.

### 2.1 Mercado Secundário

O segmento secundário é responsável pela atuação comercial de imóveis usados ou prontos para serem habitados, onde a imobiliária, como intermediário comercial, ganha uma comissão que é devida pelo dono do imóvel. A receita bruta do segmento secundário foi de R\$8,3 milhões, representando 18% da receita bruta total da Companhia no período de três meses findo em 30 de junho de 2021.

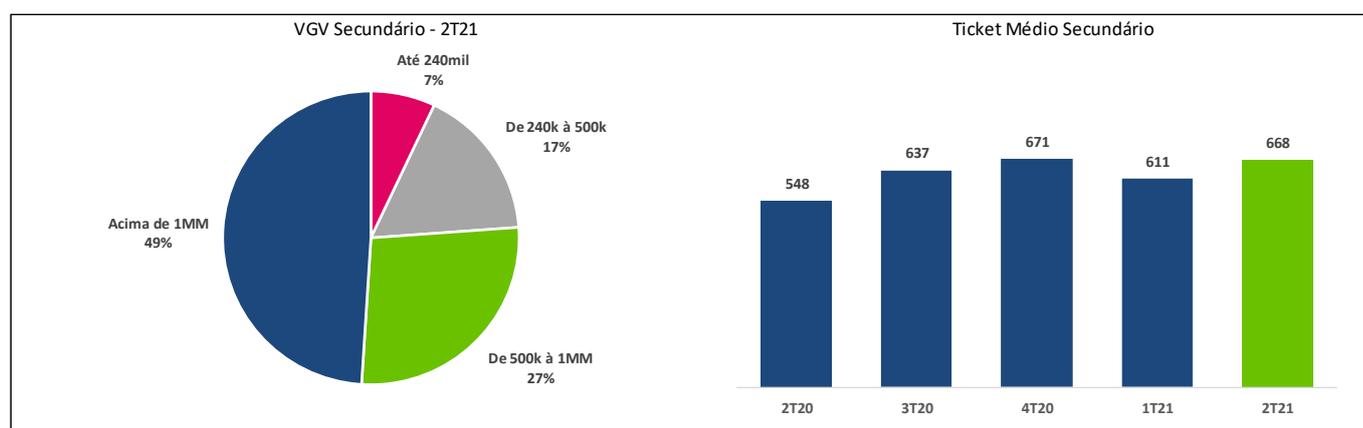
Tabela 6 – Vendas de Imóveis Prontos ou Usados

Valor Geral das Vendas - Secundário (R\$ milhões)	2T21	1T21	2T21 vs 1T21	2T20	2T21 vs 2T20
Valor Geral de Vendas (VGV)	356,7	299,4	19%	154,0	132%
<b>Unidades Vendidas</b>	<b>535</b>	<b>490</b>	<b>9%</b>	<b>281</b>	<b>90%</b>
Ticket Médio (R\$ mil)	666,7	611,0	9%	548,1	22%

O valor geral de vendas (VGV) das intermediações realizadas no mercado secundário alcançou R\$356,7 milhões no segundo trimestre de 2021, crescimento de 19% em relação aos R\$299,4 milhões do primeiro trimestre de 2021 e aumento de 132% ao comparar com o mesmo período de 2020. As unidades vendidas no trimestre tiveram aumento de 9% chegando a 535 unidades, no primeiro trimestre as unidades vendidas foram 490 e no segundo trimestre de 2020 foram 281 unidades. Isto por sua vez, representa um aumento de 45 e 253 unidades respectivamente. O ticket médio das unidades intermediadas no segundo trimestre do ano foi de R\$ 666,7 mil, aumento de 9% se comparado com o primeiro trimestre e de 22% versus o mesmo período de 2020, quando o ticket médio foi de R\$ 611 mil e R\$ 548,1 mil, respectivamente para o 1T21 e 2T20.

O aumento na quantidade de unidades transacionadas no trimestre findo em 30 de junho de 2021 é resultado da maior procura observada no mercado por imóveis maiores e que proporcionem aos clientes uma maior comodidade para que possam realizar suas atividades profissionais desde casa e que não estão dispostos a esperar uma média de 2 anos que é o tempo médio de construção dos empreendimentos novos. e pelos esforços realizados pela Companhia na capacitação online dos corretores para promover visitas virtuais e melhorar o engajamento desta nova forma de interagir com os compradores.

O Rio de Janeiro continua como principal praça para o mercado secundário em 30 de junho 2021, com 62% de participação, seguido por São Paulo que detém 30% e outras regiões com 7%. Ao analisar o resultado do segundo trimestre de 2021 versus o primeiro trimestre do ano, o crescimento foi de 15% no Rio de Janeiro, 21% em São Paulo e 67% em outras regiões.



Do total de vendas deste segmento no trimestre, 49% por imóveis com valores superiores a R\$ 1 milhão, 27% por imóveis de R\$ 500 mil a R\$ 1 milhão, 17% por imóveis de R\$ 240 mil a R\$ 500 mil e 7% por imóveis de até R\$ 240 mil. Os imóveis que mais apresentaram crescimento por faixa de preço foram os imóveis acima de R\$1 milhão e de até R\$ 240 mil com crescimento de 32% e 31% respectivamente.

A jornada do cliente na locação é altamente replicável para o modelo de compra e venda de imóveis prontos, à medida que os processos de anúncio, seleção, agendamento, visita e envio de proposta são praticamente idênticos em ambas as operações, restando a maior diferença para a etapa de negociação e regularização, que no caso do secundário, exige um tratamento diferenciado dado a complexidade envolvida. O maior diferencial está na capacidade de atender o cliente em qualquer segmento com uma experiência *end to end*, desde o momento da busca do imóvel desejado até assessorá-lo na obtenção do seu financiamento imobiliário.

## 2.2 Mercado de Locação

No mercado de locação, a Brasil Brokers atua através da sua plataforma digital “Desenrola”, sendo um dos principais vetores de crescimento da companhia atualmente. A plataforma do Desenrola visa simplificar a vida de inquilinos e proprietários. Um dos diferenciais é a capacidade de atender o público que visa alugar um imóvel, seja comercial ou residencial, de forma online, sem necessidade de apresentar nenhuma garantia, em uma esteira de contratação desburocratizada sem perder a humanização no atendimento.

O segmento de locação encerrou o segundo trimestre de 2021 com 2.236 imóveis sob administração, versus 2.454 quando comparado com o primeiro trimestre do ano e 2.484 unidades do mesmo período de 2020, devido ao trespasse da LI LIBORIO à C&M NEGÓCIOS. (“Libório”). A receita líquida recuou 3% em 30 de junho de 2020 totalizando R\$ 2.197 mil ante R\$ 2.273 mil do primeiro trimestre do ano. Nesta vertical, além do efeito do trespasse da LI LIBORIO a C&M NEGÓCIOS anteriormente mencionado, foi possível sentir os impactos da pandemia da COVID-19 com resquício sobre as novas intermediações e com o aumento da inadimplência, resultando em uma maior devolução de imóveis locados.

Tabela 8 – Locação

Locação (R\$ milhões)	2T21	1T21	2T21 vs 1T21	2T20	2T21 vs 2T20
<b>Número de Imóveis Intermediados</b>	<b>233</b>	<b>251</b>	<b>-7%</b>	<b>183</b>	<b>27%</b>
Carteira de Imóveis	2.236	2.454	-9%	2.484	-10%

A Companhia destaca que já fez avanços na captação de novos imóveis na cidade de São Paulo, o que deve ser visto no decorrer do ano com uma melhora em sua carteira de imóveis e, conseqüentemente, no aumento das intermediações através de sua plataforma. Outro ponto importante a destacar é o crescimento de 35% em volume de leads sem haver sido feito nenhum investimento adicional. Houve também uma melhora na conversão destes leads em visitas encerrando o segundo trimestre em 1 visita a cada 9 leads gerado versus a correlação observada no primeiro trimestre de 2021 de 1 visita a cada 19 leads.

A jornada do cliente na locação é altamente replicável para o modelo de compra e venda de imóveis prontos, à medida que os processos de anúncio, seleção, agendamento, visita e envio de proposta são praticamente idênticos em ambas as operações, restando a maior diferença para a etapa de negociação e regularização, que no caso do secundário, exige um tratamento diferenciado dado a complexidade envolvida. O maior diferencial está na capacidade de atender o cliente em qualquer segmento com uma experiência *end to end*, desde o momento da busca do imóvel desejado até assessorá-lo na obtenção do seu financiamento imobiliário.

## 2.3 Mercado de Serviços Financeiros

O segmento de serviços financeiros oferece, por meio da Credimorar, maior plataforma multibanco do Brasil, serviços de assessoria na comercialização de produtos como créditos imobiliários, créditos com imóvel em garantia (*Home Equity*), crédito pessoal e consórcio. Dentre estes produtos a Credimorar se posiciona como a maior geradora de crédito imobiliário do Banco Bradesco.

O crédito imobiliário é oferecido por meio do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ou do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), e conta com uma plataforma totalmente automatizada e conectada com as principais instituições financeiras do país garantindo agilidade e reduzindo a fricção em todo o processo de contratação do serviço.

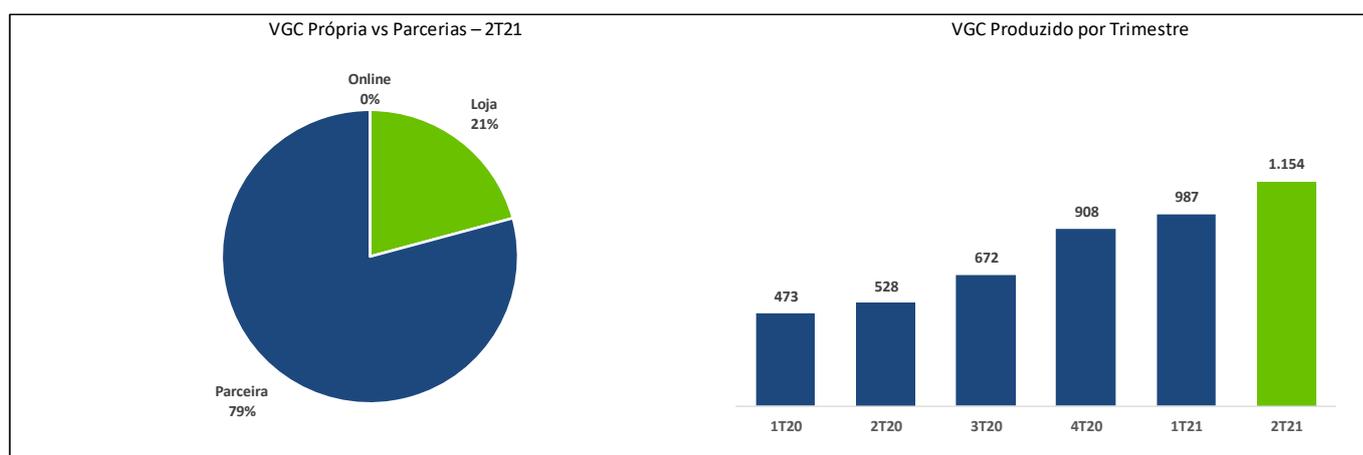
**Tabela 10 – Operacional Credimorar**

Crédito Imobiliário (R\$ milhões)	2T21	1T21	2T21 vs 1T21	2T20	2T21 vs 2T20
<b>VGC Produzido</b>	<b>1.153,7</b>	<b>987,1</b>	<b>17%</b>	<b>528,4</b>	<b>118%</b>
VGC Financiado	1.118,0	908,9	23%	595,2	88%
<b>Unidades Financiadas</b>	<b>3.189</b>	<b>2.747</b>	<b>16%</b>	<b>3.253</b>	<b>-2%</b>
Loan to Value	67%	69%	-3%	65%	3%

A receita líquida do segmento de crédito imobiliário representou 58% da receita líquida total da Companhia no período de três meses findo em 30 de junho de 2021, isto representa um aumento de 25% frente ao resultado do primeiro trimestre de 2021 e de 102% frente ao mesmo período de 2020. Nas vendas contratadas do mercado de serviços financeiros, o Valor Geral de Crédito financiado (VGC Financiado) alcançou no segundo trimestre de 2021 valor total de R\$ 1.153,7 milhões, o que representou um crescimento de 17% frente o primeiro trimestre do ano. Ao analisarmos a evolução do VGC ante o mesmo período de 2020 o crescimento é de 118%, R\$ 625,5 milhões superior ao valor de R\$ 528,4 milhões para aquele então. As unidades financiadas, para o trimestre de referência, cresceram 16% ou 442 unidades se comparadas ao mesmo período do ano, sendo 3.189 unidades em 30 de junho de 2021 e 2.747 unidades de 31 de março de 2021.

O resultado desta vertical acompanhou o ótimo desempenho visto na concessão de crédito no Brasil durante o segundo trimestre de 2021, acompanhando a retomada do setor imobiliário. Isto impactou diretamente no desempenho da receita e, conseqüentemente, no resultado do exercício.

Outros fatores que impactaram o resultando, contribuindo para o aumento da receita líquida da Credimorar foram: (i) campanha de novas parcerias, com a ampliação de 140 novos parceiros produzindo créditos imobiliários já no seguindo trimestre de 2021; (ii) transformação da Credimorar em uma distribuidora de produtos financeiros e incorporando à carteira de produtos o crédito com imóvel em garantia (*Home Equity*), crédito pessoal e consórcio, sendo que o *Home Equity* e crédito pessoal já são ofertados; e (iii) Maior participação na concessão de crédito imobiliários com entidades como Santander e Itaú, para o trimestre a contribuição gerada pela Credimorar representou 11% da produção do Bradesco, 3% da produção do Santander e 1% da produção do Itaú.



## 2.4 Mercado Primário

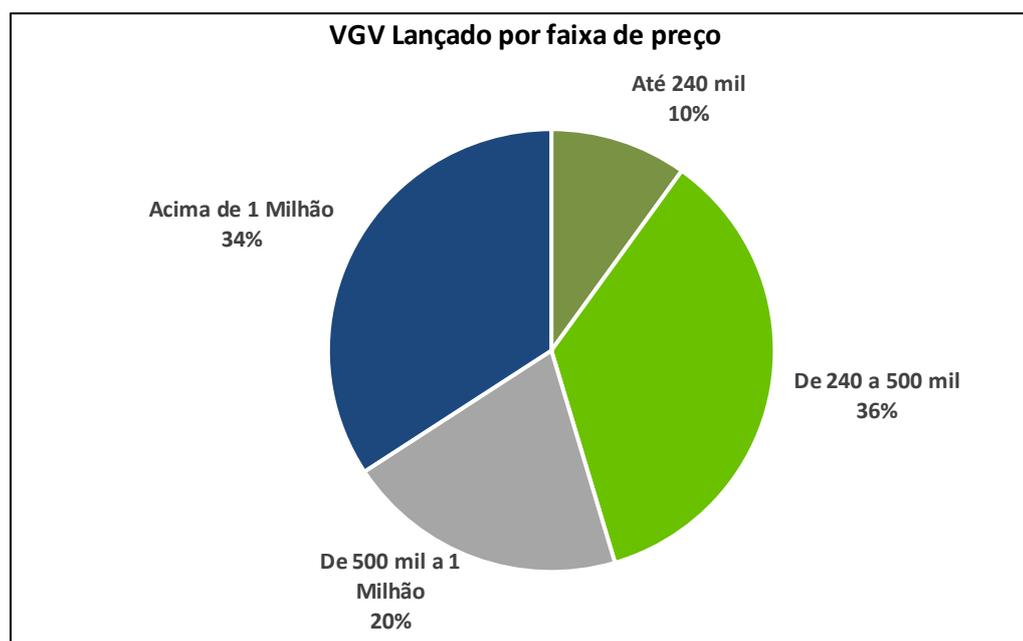
O segmento primário é responsável pela atuação comercial em empreendimentos imobiliários lançados por incorporadores em sistema de condomínio antes mesmo dessas unidades estarem prontas. Presente em diferentes praças através de lojas próprias ou licenciadas, atuando desde a identificação de tendências do mercado e região, à concepção e planejamento do empreendimento, no desenvolvimento da estratégia de marketing, até a venda e formalização da transação. A receita líquida do segmento primário foi de R\$ 7,5 milhões, representando 19% da receita total da Companhia no período de três meses findo em 30 de junho de 2021 e de R\$ 5,9 milhões, ou 18% da receita total, no primeiro trimestre de 2021.

Tabela 2 – Lançamentos Brasil

Lançamentos (R\$ milhões)	2T21	1T21	2T21 vs 1T21	2T20	2T21 vs 2T20
VGV Lançado	2.101,6	1.264,2	66%	217,1	868%
<b>Quant. Unidades Lançadas</b>	<b>4.126</b>	<b>1.465</b>	<b>182%</b>	<b>358</b>	<b>1053%</b>
Ticket Médio (R\$ mil)	509,3	863,0	-41%	606,5	-16%

O volume de lançamentos no primeiro trimestre de 2021, mostra de forma clara a recuperação do setor para os meses de maio e junho impulsionada pelo avanço da vacinação e a gradual retomada da circulação de pessoas nas principais praças de atuação da Companhia. No trimestre encerrado em 30 de junho de 2021 foram lançados 24 empreendimentos, sendo 15 na cidade de São Paulo e 9 no Rio de Janeiro, as unidades lançadas saltaram para 4.126, aumento expressivo de 182% se comparado as 1.465 unidades lançadas no primeiro trimestre do ano. Por sua vez, quando analisado o valor geral de vendas (VGV) dos lançamentos do trimestre observamos crescimento de 66% versus o primeiro trimestre de 2021, passando de R\$ 1.264,2 milhões para R\$ 2.101,6 milhões.

No segundo trimestre de 2021, tanto São Paulo como o Rio de Janeiro, apresentaram uma melhor performance frente ao resultado do primeiro trimestre encerrado em 31 de março de 2021, crescendo 58% e 101%, respectivamente. Quanto às participações no mercado de lançamentos, São Paulo passou de 81% para 77% e o Rio de Janeiro de 19% para 23%.



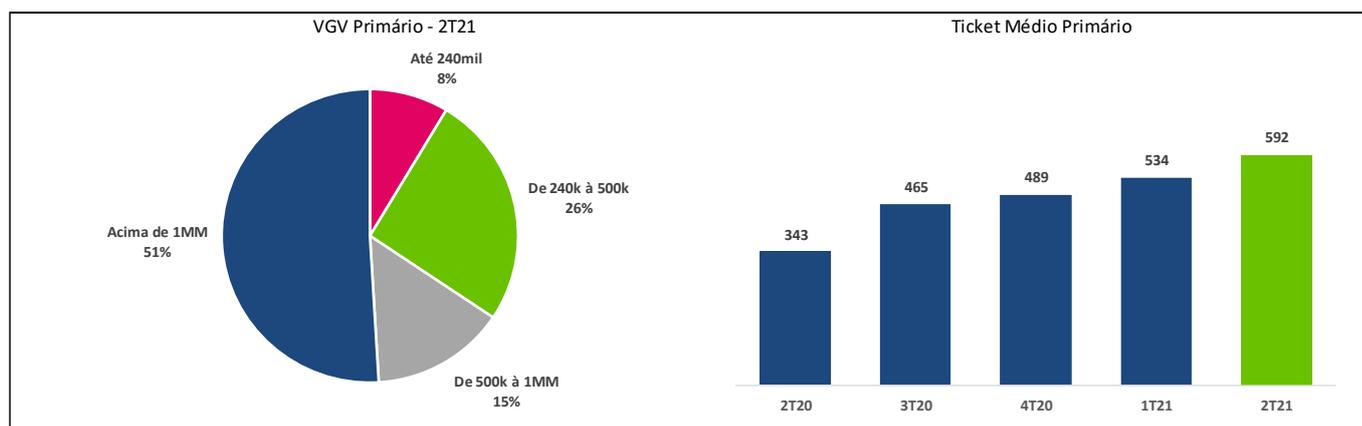
Do total de R\$2.101,6 milhões em empreendimentos lançados no segundo trimestre de 2021, 36% referem-se a imóveis entre de R\$ 240 a R\$ 500 mil, 34% acima de R\$1 milhão, 20% entre R\$500 mil a R\$1 milhão e 10% com valores até R\$240 mil.

Tabela 4 – Vendas Contratadas do Mercado Primário

Primário	2T21	1T21	2T21 vs 1T21	2T20	2T21 vs 2T20
<b>I - Venda de Lançamentos (R\$ milhões)</b>					
Valor Geral de Vendas (VGV)	427,6	384,8	11%	164,4	160%
<b>Unidades Vendidas</b>	<b>725</b>	<b>718</b>	<b>1%</b>	<b>472</b>	<b>54%</b>
Ticket Médio (R\$ mil)	589,8	536,0	10%	348,2	69%
<b>II - Venda de Remanescentes (R\$ milhões)</b>					
Valor Geral de Vendas (VGV)	2,2	2,3	-7%	36,4	-94%
<b>Unidades Vendidas</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>-86%</b>	<b>114</b>	<b>-99%</b>
Ticket Médio (R\$ mil)	2.150,0	331,0	549%	319,0	574%
<b>I + II = Mercado Primário Total (R\$ milhões)</b>					
Valor Geral de Vendas (VGV)	429,8	387,1	11%	200,7	114%
<b>Unidades Vendidas</b>	<b>726</b>	<b>725</b>	<b>0%</b>	<b>586</b>	<b>24%</b>
Ticket Médio (R\$ mil)	591,9	534,0	11%	342,5	73%

Nas vendas contratadas do mercado primário, o valor geral de vendas (VGV) atingiu valor de R\$429,8 milhões no trimestre findo em 30 de junho de 2021, um crescimento de 11% ou de R\$42,6 milhões em relação aos R\$387,1 milhões sobre o resultado auferido no primeiro trimestre do ano. Já em comparação ao mesmo período de 2020 o crescimento chega a 114%, se comparado aos R\$ 220,7 milhões em VGV alcançado. As unidades vendidas permaneceram estáveis, sendo 726 unidades referente ao segundo trimestre de 2021 e 725 no primeiro trimestre; quando analisado o resultado versus o segundo trimestre de 2020, houve incremento de 24% ou 140 unidades vendidas. Para este trimestre observa-se a recuperação no ticket médio das unidades vendidas, motivado pelo aumento na participação de unidades com valor superior a R\$ 1 milhão, que mostrou crescimento de 40% para o trimestre, o que contribuiu para o fortalecimento da receita líquida deste segmento e pela demanda registrada no período mais forte que a capacidade das incorporadoras em lançar empreendimentos afetando o estoque total de imóveis disponíveis no mercado.

São Paulo se manteve este trimestre com maior participação no mercado primário com um total de 62% de participação, seguido pelo Rio de Janeiro com 37%. Isto representou um crescimento de 30% em São Paulo e uma redução de 17% no Rio de Janeiro no segundo trimestre de 2021.



Do total de vendas no mercado primário no segundo trimestre de 2021, 51% referem-se a imóveis de valor superior a R\$ 1 milhão, 26% por imóveis com valor entre R\$240 mil a R\$ 500 mil, 15% por imóveis de R\$ 500 mil a R\$ 1 milhão, 8% de imóveis com valor de até R\$ 240 mil. Vale destacar que para este trimestre a Companhia continua observando a evolução do ticket médio iniciada a partir do terceiro trimestre de 2020.

### 3. Custo, Despesas Administrativas e Passivos Judiciais

#### 3.1 Custos dos Serviços Prestados

Os custos dos serviços prestados totalizaram R\$15,4 milhões no período de três meses findo em 30 de junho de 2021, representando um aumento de R\$3,2 milhões, ou 27%, em relação ao primeiro trimestre do ano e de 52% equivalente a R\$ 5,3 milhões versus o mesmo período de 2020, quando totalizaram R\$10,1 milhões. Esta variação é atribuída, sobretudo ao aumento percebido nos custos do segmento de crédito imobiliário, que se trata do repasse aos nossos parceiros. A vertical de serviços financeiros foi a que contribuiu para o aumento dos custos e serviços prestados, devido principalmente pelo aumento no volume de repasse o que implica em um maior desembolso da comissão efetuada aos nossos parceiros na contratação de créditos imobiliários.

Tabela 11 – Custos dos Serviços prestados

Custos de serviços prestados (R\$ milhões)	2T21	1T21	2T21 vs 1T21	2T20	2T21 vs 2T20
Compra e Venda - Primário	0,7	0,8	-22%	0,9	-26%
Compra e Venda - Secundário	0,7	0,5	54%	0,2	227%
Serviços Financeiros	13,8	10,6	31%	8,9	55%
Locação	0,2	0,3	-30%	0,1	62%
Outros Custos	0,0	0,0	28%	0,0	0%
<b>Total de Custos de serviços prestados</b>	<b>15,4</b>	<b>12,2</b>	<b>27%</b>	<b>10,1</b>	<b>52%</b>

#### 3.2 Despesas Administrativas

As despesas administrativas totalizaram R\$22,4 milhões no período de três meses findo em 30 de junho de 2021, representando um aumento de R\$ 1,3 milhão ou 6% quando comparado ao primeiro trimestre, quando totalizaram R\$ 21,1 milhões. Mesmo com um leve incremento, vemos a estabilização das despesas após as implementações das iniciativas de austeridade e contenção de custos e despesas.

Tabela 12 – Despesas Administrativas Ajustadas<sup>1</sup>

Despesas Administrativas	2T21	1T21	2T21 vs. 2T20	2T20	2T21 vs. 1T21
Pessoal e Encargos	15,9	13,8	15%	10,8	47%
Ocupação	2,5	2,5	1%	1,6	61%
Serviços Contratados	3,8	4,3	-12%	2,7	41%
Outras Despesas Administrativas	0,4	0,5	-28%	0,4	-4%
<b>Despesas Administrativas</b>	<b>22,5</b>	<b>21,1</b>	<b>7%</b>	<b>15,5</b>	<b>46%</b>
PDD	0,0	-0,1	-119%	0,3	-92%
Outras receitas (despesas) operacionais	-0,2	0,1	-324%	-0,2	3%
<b>Despesas Gerais e Administrativas Totais</b>	<b>22,4</b>	<b>21,1</b>	<b>6%</b>	<b>15,6</b>	<b>43%</b>

O choque de gestão realizado pela Companhia não só permitiu um ganho de eficiência no primeiro trimestre de 2021, como proporcionou uma estabilidade observada no segundo trimestre. Assim, a Brasil Brokers pôde se tornar uma empresa mais ágil e produtiva, preservando a liquidez. Os dados podem ser verificados na análise das principais contas operacionais.

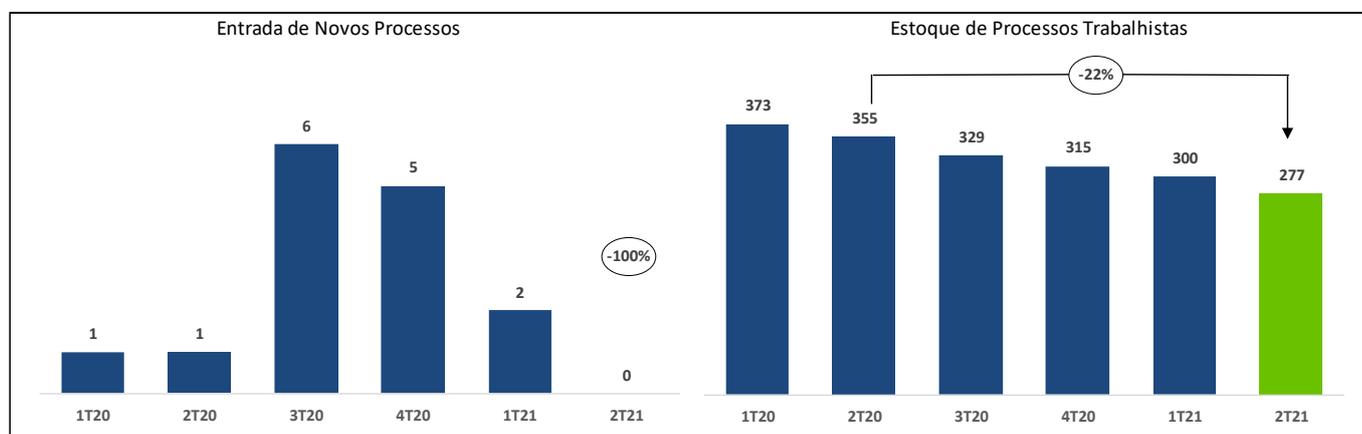
**Pessoal & Encargos** – Crescimento de R\$2 milhões no segundo trimestre de 2021 ou 15% em relação ao primeiro trimestre do ano, dado a expansão do quadro de funcionários influenciado pelo crescimento da Companhia no período.

**Ocupação e serviços contratados** – As despesas de ocupação se mantiveram constantes em R\$ 2,5 milhões no segundo trimestre de 2021 e as despesas de serviços contratados apresentou uma redução de 12% ficando em R\$ 3,8 milhões. Estas despesas mostram a continuidade do impacto da redução com custos de ocupação, através da renegociação de aluguéis, redução em serviços contratados em suspensão de contratos de *facilities* e redução de custos de viagens devido às restrições trazidas pela pandemia da COVID-19 iniciado no primeiro trimestre do ano.

### 3.3 Passivos Judiciais

Um dos temas sensíveis do nosso negócio, mas atualmente controlado, o passivo trabalhista decorrente de ações movidas por corretores autônomos que pleiteiam reconhecimento de vínculo empregatício e previdenciário em esferas judiciais.

O estoque de processos trabalhistas da Companhia, que fora de 408 em dezembro de 2019, vem reduzindo a cada ano, passando para 315 em 2020 e fechando o primeiro trimestre de 2021 com 300 processos. Para o segundo trimestre de 2021 o saldo de processos trabalhistas foi de 277 o que representa uma redução de 8% frente ao primeiro trimestre do ano. Cabe destacar que com relação à entrada de novos processos, o segundo trimestre de 2021 **não apresentou nenhum novo processo**, desta forma, o semestre encerra com a entrada de 2 novos processos registrados no primeiro trimestre do ano. Em 2019 e 2020 houve a entrada de 43 e 13 processos, respectivamente. Este resultado corrobora os esforços realizados pela Brasil Brokers para mitigar e enxugar as demandas desta natureza.



**Tabela 13 – Despesas Jurídicas**

<b>Despesas Jurídicas</b>	<b>2T21</b>	<b>1T21</b>	<b>2T21 vs. 2T20</b>	<b>2T20</b>	<b>2T21 vs. 1T21</b>
Perda em Processo Trabalhista	10,2	3,6	181%	2,6	296%
Reversão das Provisões Trabalhistas	-7,7	-3,2	143%	-1,8	340%
Custas processuais e demais Gastos Jurídicos	2,0	1,8	9%	2,8	-30%
<b>Despesas Jurídicas Totais</b>	<b>4,5</b>	<b>2,3</b>	<b>96%</b>	<b>3,7</b>	<b>22%</b>

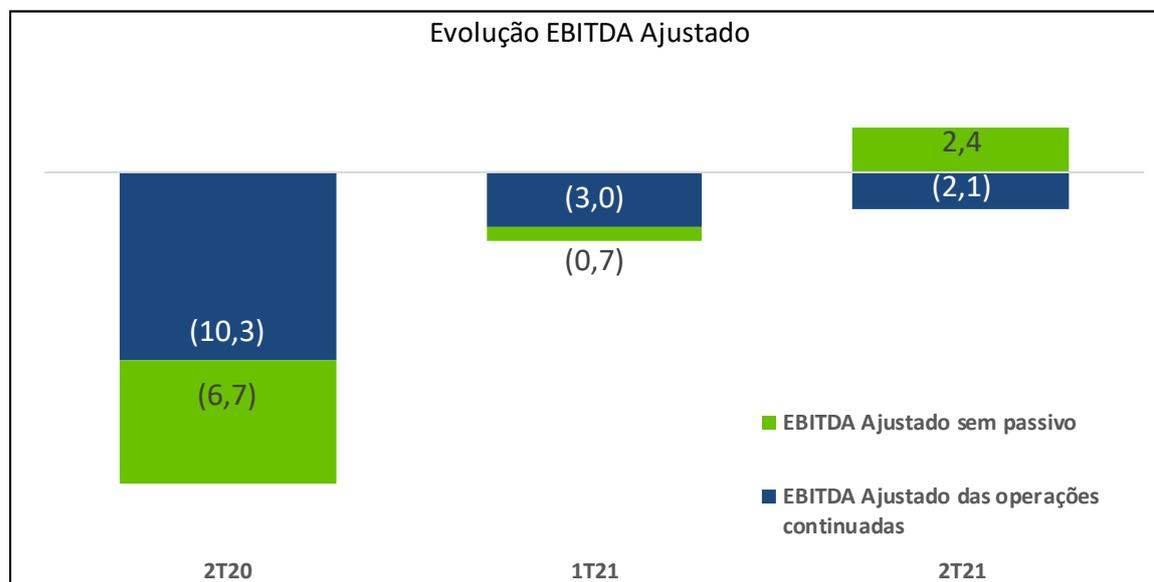
As despesas jurídicas, no segundo trimestre de 2021, aumentaram 96% em relação ao primeiro trimestre de 2021 devido basicamente às perdas em processos trabalhistas no trimestre, contudo, o valor de reversão das provisões trabalhistas alcançou R\$ 7,7 milhões. Desta forma as despesas encerraram o trimestre em R\$ 4,5 milhões.

### 3.4 Transformação Cultural

Um dos desafios de uma companhia que é composta por fusões e aquisições como o Grupo Brasil Brokers, é a construção de uma cultura sólida e consistente, que seja capaz de apoiar e orientar o contexto corporativo. Diante disso e considerando nossa composição atual, com seis empresas atuando em diferentes negócios do mercado imobiliário, nos tornamos um grupo robusto com soluções especializadas. Com o objetivo de transformar esse grupo em uma plataforma completa e de referência na jornada imobiliária, iniciamos um movimento de transformação cultural. A transformação está sendo conduzida de maneira totalmente colaborativa, envolvendo 100% da organização em pesquisas quantitativas e qualitativas, entrevistas com executivos, grupos de discussão virtuais, reuniões de conscientização e elaboração de planos de ação para a construção de uma cultura ágil, humanizada e totalmente dedicada à satisfação do cliente interno e externo. Ao final desse processo, teremos nosso propósito, visão, valores, comportamentos e um modelo de gestão que apoiarão o planejamento estratégico de toda a companhia resultando em decisões mais coesas e eficientes.

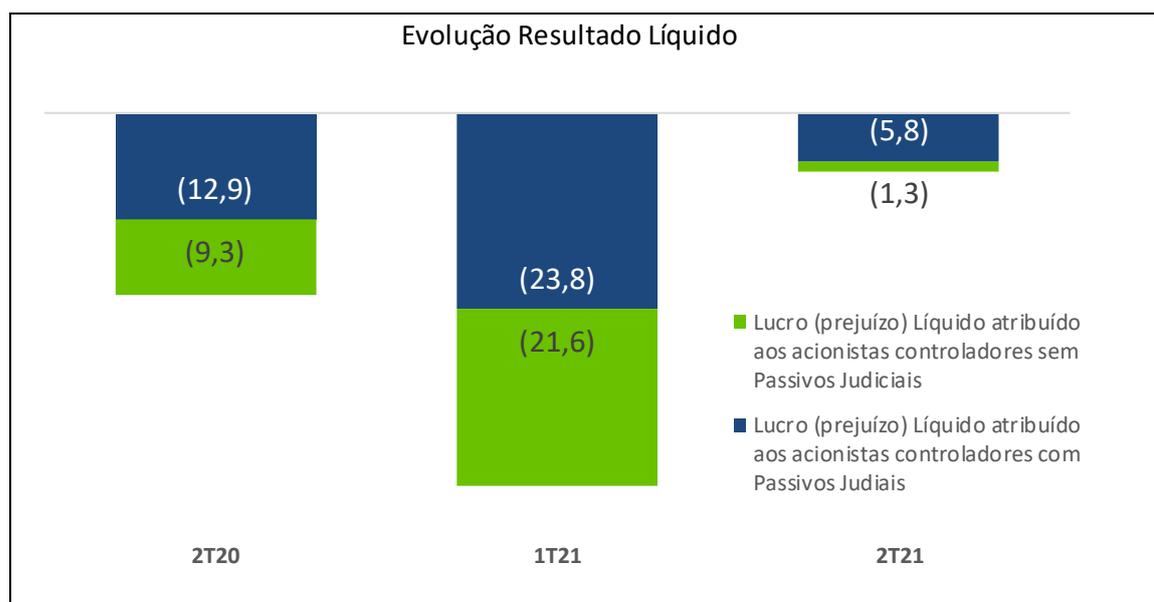
## 4. Resultados Operacionais

### 4.1 EBITDA: Lucro Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização



O período de três meses findo em 30 de junho de 2021 encerrou com um EBITDA, antes de Passivos Judiciais, em R\$2,4 milhões e após Passivos Judiciais negativo em R\$2,1 milhões.

### 4.2 Resultado Líquido (Ajustado<sup>1</sup>)

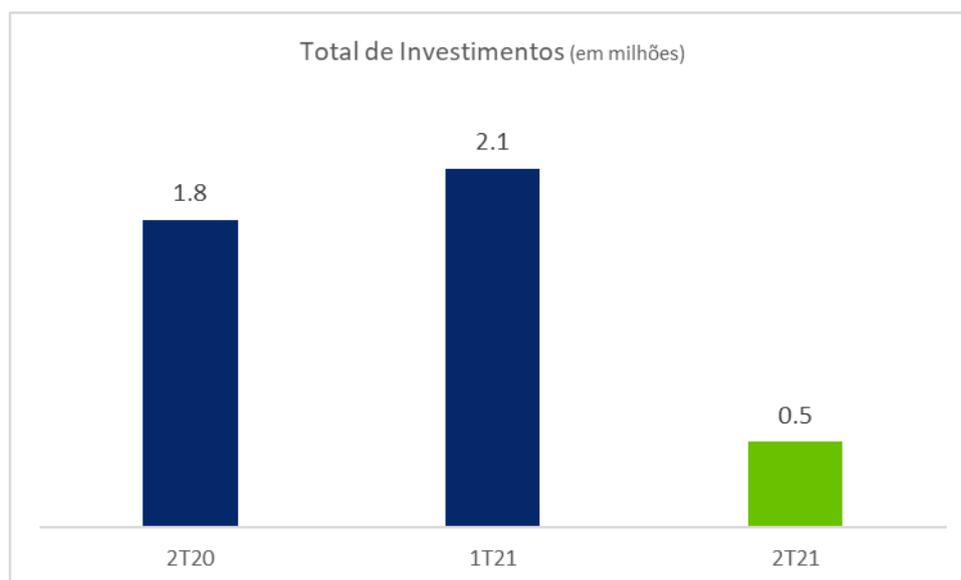


O período de três meses findo em 30 de junho de 2021 encerrou com um Resultado Líquido atribuído aos acionistas controladores, antes de Passivos Judiciais, negativo em R\$ 1,3 milhão e após Passivos Judiciais negativo em R\$ 5,8 milhões.

## 5. Investimentos e Caixa

### 5.1 Capex (Regime de Competência)

A soma dos investimentos da Companhia no período de três meses findo em 30 de junho de 2021 alcançou R\$0,5 milhões. A maior parte dos nossos investimentos foi dedicada à obtenção de licenças de software para nossas plataformas digitais de Compra e Venda, Locação e Serviços Financeiros e benfeitorias em imóveis de terceiros.



### 5.2 Caixa e Aplicações Financeiras

Tabela 14 – Caixa e Aplicações Financeiras

Fluxo de Caixa (R\$ milhões)	4T20	1T21	2T21
<b>Caixa e Aplicações Financeiras no início do período</b>	<b>53.1</b>	<b>48.4</b>	<b>39.7</b>
<b>Caixa Gerado Atividades Operacionais</b>	<b>(2.9)</b>	<b>1.9</b>	<b>4.8</b>
Perdas Trabalhistas	(5.5)	(5.1)	(6.0)
Outras Despesas Jurídicas	(2.1)	(2.2)	(2.2)
Bloqueio de Ação Judicial	(0.0)	(0.0)	-
Projeto Transformação	-	-	-
Reestruturação	(1.3)	(1.1)	(0.6)
<b>Caixa Líquido Gerado</b>	<b>(11.8)</b>	<b>(6.5)</b>	<b>(4.1)</b>
Aumento de Capital	-	-	-
Atividades de Investimento	(1.6)	(2.1)	0.5
Atividades de Financiamento com Acionistas	8.6	-	0.2
Debêntures	-	-	-
Dos Acionistas Minoritários	8.6	-	0.2
<b>Caixa e Aplicações Financeiras no final do período</b>	<b>48.4</b>	<b>39.7</b>	<b>36.4</b>

O montante total de caixa e aplicações financeiras da Companhia ao final do trimestre findo em 30 de junho de 2021 somaram R\$ 36,4 milhões. Esses valores referem-se basicamente a aplicações financeiras em certificados de depósitos bancários e fundos de renda fixa, remunerados a taxas que variam de acordo com o CDI.

A Companhia não possui aplicações em derivativos, títulos ou quaisquer outros instrumentos com exposição à variação cambial ou de renda variável. Todas as aplicações seguem rigorosamente a Política da Companhia que engloba regras sobre relevância da instituição financeira, vencimento, concentração e rating mínimo do emissor.

O caixa gerado das atividades operacionais foi de em R\$ 4,8 milhões negativos no segundo trimestre de 2021, enquanto no primeiro trimestre de 2021 foi de R\$ 2,7 milhões, avanço de R\$ 2,8 milhões.

Foram dispendidos, R\$ 6 milhões com perdas em processos trabalhistas e R\$ 2,2 milhões com outras despesas jurídicas, por fim, as despesas de reestruturação recuou 44% para R\$ 0,6 milhões no trimestre encerrado em junho.

## 6. Governança Corporativa

Tabela 15 – Agenda Corporativa

Calendário de Divulgação de Resultados	
Evento	Data
Divulgação de Relatório trimestral 2T21	13 de agosto de 2021
Audiokonferência 2T21	16 de agosto de 2021
Divulgação de Relatório trimestral 3T21	12 de novembro de 2021
Audiokonferência 3T21	15 de novembro de 2021

## 7. Eventos Subsequentes

A Companhia em 01 de agosto de 2021 por meio de plataforma digital dedicada ao mercado de locação, a Desnrola, iniciou a atuar na cidade de Niterói – Rio de Janeiro. A entrada nesta nova praça se insere na expansão da plataforma em novos mercados onde a empresa já tem atuação, o que otimiza o crescimento orgânico da empresa com baixos gastos em investimentos.

## Anexo I – Demonstração de Resultados Trimestral (R\$ mil)

### Demonstrações financeiras

**Disclaimer:** Neste relatório demonstraremos os resultados das operações dos períodos de três meses findos em 30 de junho de 2021, 31 de março de 2021 e 30 de junho de 2020, destacando os efeitos de amortização de recuperação de ativos, para melhor comparação com o histórico operacional.

Todos os ajustes serão explicitados na tabela que segue abaixo:

	2T21			1T21			2T20		
	Ajustado	Não Recorrentes	Contábil	Ajustado	Não Recorrentes	Contábil	Ajustado	Não Recorrentes	Contábil
<b>Receita de serviços</b>	<b>47.012</b>	-	<b>47.012</b>	<b>38.119</b>	-	<b>38.119</b>	<b>22.715</b>	-	<b>22.715</b>
Descontos e abatimentos	(606)	-	(606)	(741)	-	(741)	(605)	-	(605)
Impostos incidentes	(6.030)	-	(6.030)	(4.890)	-	(4.890)	(3.114)	-	(3.114)
<b>Receita líquida</b>	<b>40.376</b>	-	<b>40.376</b>	<b>32.489</b>	-	<b>32.489</b>	<b>18.997</b>	-	<b>18.997</b>
Custo dos serviços prestados	(15.399)	-	(15.399)	(12.154)	-	(12.154)	(10.128)	-	(10.128)
<b>Resultado bruto</b>	<b>24.977</b>	-	<b>24.977</b>	<b>20.335</b>	-	<b>20.335</b>	<b>8.868</b>	-	<b>8.868</b>
<b>Despesas administrativas e operacionais</b>	<b>(22.568)</b>	-	<b>(22.568)</b>	<b>(21.076)</b>	-	<b>(21.076)</b>	<b>(15.523)</b>	-	<b>(15.523)</b>
Despesas administrativas	(22.039)	-	(22.039)	(20.344)	-	(20.344)	(14.396)	-	(14.396)
Honorários de diretoria	(660)	-	(660)	(794)	-	(794)	(962)	-	(962)
Provisão para devedores duvidosos	(24)	-	(24)	131	-	131	(316)	-	(316)
Outras receitas (despesas) operacionais	155	-	155	(69)	-	(69)	151	-	151
Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>EBITDA sem Passivos Judiciais</b>	<b>2.408</b>	-	<b>2.408</b>	<b>(741)</b>	-	<b>(741)</b>	<b>(6.654)</b>	-	<b>(6.654)</b>
<b>Passivos Judiciais</b>	<b>(4.466)</b>	-	<b>(4.466)</b>	<b>(2.277)</b>	-	<b>(2.277)</b>	<b>(3.651)</b>	-	<b>(3.651)</b>
<b>EBITDA com Passivos Judiciais</b>	<b>(2.057)</b>	-	<b>(2.057)</b>	<b>(3.018)</b>	-	<b>(3.018)</b>	<b>(10.305)</b>	-	<b>(10.305)</b>
Depreciações e amortizações	(2.353)	-	(2.353)	(2.693)	-	(2.693)	(2.787)	-	(2.787)
Depreciações	(483)	-	(483)	(529)	-	(529)	(672)	-	(672)
Amortização do Intangível	(652)	-	(652)	(694)	-	(694)	(660)	-	(660)
Amortização Arrendamentos	(1.218)	-	(1.218)	(1.470)	-	(1.470)	(1.456)	-	(1.456)
Amortizações	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortização de Recuperação de Ativos	-	-	-	-	(7.000)	(7.000)	-	-	-
Despesas financeiras	(1.249)	-	(1.249)	(11.218)	-	(11.218)	(658)	-	(658)
Receitas financeiras	455	-	455	228	-	228	983	-	983
<b>LAIR sem Passivos Judiciais</b>	<b>(738)</b>	-	<b>(738)</b>	<b>(14.424)</b>	-	<b>(14.424)</b>	<b>(9.116)</b>	-	<b>(9.116)</b>
<b>LAIR com Passivos Judiciais</b>	<b>(5.204)</b>	-	<b>(5.204)</b>	<b>(16.701)</b>	<b>(7.000)</b>	<b>(23.701)</b>	<b>(12.767)</b>	-	<b>(12.767)</b>
Provisão para imposto de renda	(437)	-	(437)	(215)	-	(215)	(79)	-	(79)
Provisão para contribuição social	(162)	-	(162)	(82)	-	(82)	(35)	-	(35)
<b>Resultado Líquido das Operações Descontinuadas</b>	-	-	-	-	-	-	<b>139</b>	-	<b>139</b>
<b>Lucro Líquido das Operações sem Passivos Judiciais</b>	<b>(1.337)</b>	-	<b>(1.337)</b>	<b>(14.722)</b>	-	<b>(14.722)</b>	<b>(9.092)</b>	-	<b>(9.092)</b>
<b>Lucro Líquido das Operações com Passivos Judiciais</b>	<b>(5.802)</b>	-	<b>(5.802)</b>	<b>(16.998)</b>	<b>(7.000)</b>	<b>(23.998)</b>	<b>(12.742)</b>	-	<b>(12.742)</b>
<b>Participação acionistas minoritários</b>	<b>26</b>	-	<b>26</b>	<b>165</b>	-	<b>165</b>	<b>(183)</b>	-	<b>(183)</b>
<b>Lucro (prejuízo) Líquido atribuído aos acionistas controladores sem Passivos Judiciais</b>	<b>(1.311)</b>	-	<b>(1.311)</b>	<b>(14.557)</b>	-	<b>(14.557)</b>	<b>(9.274)</b>	-	<b>(9.274)</b>
<b>Lucro (prejuízo) Líquido atribuído aos acionistas controladores com Passivos Judiciais</b>	<b>(5.777)</b>	-	<b>(5.777)</b>	<b>(16.833)</b>	<b>(7.000)</b>	<b>(23.833)</b>	<b>(12.925)</b>	-	<b>(12.925)</b>

**Anexo II - Balanço Patrimonial Consolidado em 30 de junho de 2021 (R\$ mil)**

<b>ATIVO</b>		
	<b>2T21</b>	<b>1T21</b>
<b>Ativo circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	10.559	9.654
Títulos e valores mobiliários	11.670	23.755
Contas a receber de clientes	9.726	8.100
Adiantamentos a fornecedores	438	410
Impostos a recuperar	6.296	4.525
Dividendos e JCP a receber	-	-
Despesas antecipadas	4.459	2.526
Contas a receber - Revenda empresas	-	221
Outros créditos	4.510	4.434
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>47.658</b>	<b>53.625</b>
<b>Ativo não circulante</b>		
Realizável a longo prazo:		
Títulos e valores mobiliários	13.830	6.300
Contas a receber de clientes	1.247	203
Terrenos e imóveis disponíveis para venda	947	1.447
Impostos a recuperar	-	1.697
Empréstimos com Partes Relacionadas	-	-
Depósitos judiciais	13.302	13.561
Contas a receber - Revenda empresas	39	39
Outros créditos	1.824	1.452
Direito de uso em arrendamentos	10.127	14.947
Imobilizado	6.590	6.905
Intangível	92.571	92.033
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>140.477</b>	<b>138.584</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>188.135</b>	<b>192.209</b>

**Anexo III - Balanço Patrimonial Consolidado em 30 de junho de 2021 (R\$ mil)**

<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
	<b>2T21</b>	<b>1T21</b>
<b>Passivo circulante</b>		
Fornecedores	8.270	8.238
Arrendamento custo amortizado	4.362	5.239
Salários, provisões e contribuições sociais	10.586	7.145
Parcelamentos judiciais	12.882	8.820
Impostos e contribuições a recolher	12.459	8.862
Dividendos a pagar	70	70
Provisão para riscos processuais	19.984	23.343
Adiantamentos de clientes	79	101
Valores a repassar de operação	7.004	6.041
Outras contas a pagar	5.824	3.243
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>81.520</b>	<b>71.102</b>
<b>Passivo não circulante</b>		
Exigível a longo prazo:		
Parcelamentos judiciais	3.123	2.679
Salários, provisões e contribuições sociais	3.854	4.121
Impostos e contribuições a recolher	9.920	9.970
Arrendamento custo amortizado	7.943	11.908
Provisão para riscos processuais	29.975	35.015
Outras contas a pagar	3.090	3.089
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>57.905</b>	<b>66.782</b>
<b>Patrimônio líquido (passivo a descoberto)</b>		
Capital social	760.671	760.671
Reserva de capital	37.433	43.478
Ações em tesouraria	(17.562)	(23.717)
Reserva de opção de compra de ações	582	507
Transações com não-controladores	(79.591)	(79.556)
Prejuízos acumulados	(653.175)	(647.400)
<b>Patrimônio líquido (passivo a descoberto) dos controladores</b>	<b>48.358</b>	<b>53.893</b>
Participação dos acionistas não controladores	352	342
<b>Total do patrimônio líquido (passivo a descoberto)</b>	<b>48.710</b>	<b>54.325</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido (passivo a descoberto)</b>	<b>188.135</b>	<b>192.209</b>

**Anexo IV - Fluxo de Caixa (R\$ mil) - Consolidado em 30 de junho de 2021**

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA		
	2T21	1T21
<b>Das atividades operacionais</b>		
Prejuízo do período antes dos tributos	(5.203)	(23.701)
<b>Ajustes para reconciliação entre prejuízo líquido e o caixa líquido gerado nas atividades operacionais:</b>		
Depreciações	483	529
Amortizações	651	694
Amortizações de Arrendamento Mercantil	1.219	1.470
Equivalência patrimonial	-	-
Provisão (reversão) de perdas estimadas para crédito de liquidação duvidosa	25	(132)
Provisão para riscos processuais	3.116	1.073
Ajuste a valor presente contas a receber	343	(574)
Baixa Imobilizado e Intangível	684	1.185
Despesa com Juros sobre arrendamentos	208	302
Receita com juros sobre mútuos, controladas e acionistas	-	-
Resultado com opção de compras em ações	(5.970)	(121)
Ajuste de recuperação de ativos	-	7.000
Amortização custo emissão de debêntures	-	5.463
<b>Variações em ativos e passivos:</b>		
Contas a receber de clientes	(3.038)	1.198
Adiantamento a fornecedores	(28)	107
Impostos a recuperar	(74)	(229)
Despesas antecipadas	(4.009)	482
Contas a receber revenda de empresas	221	80
Depósitos Judiciais	259	137
Outros créditos	(2.386)	(220)
Outros ativos realizáveis a longo prazo	(372)	(344)
Fornecedores	32	5.006
Riscos processuais	(11.516)	(4.837)
Pagamento juros sobre arrendamento	(389)	-
Salários e encargos a pagar	4.434	(113)
Impostos e contribuições a recolher	8.781	(4.051)
Adiantamentos de clientes	(7.650)	6.979
Outros passivos circulantes	6.271	(649)
Outros exigíveis	1	(1)
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais continuadas	(13.907)	(3.267)
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais descontinuadas	-	-
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais	(13.907)	(3.267)
<b>Das atividades de investimento</b>		
Titulos e valores mobiliários	4.555	9.353
Recompra de ações (Ações em tesouraria)	6.155	-
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-
Partes relacionadas	-	-
Investimentos	-	-
Terrenos disponíveis para a venda	500	-
Adição ativo imobilizado	(545)	(206)
Adição ativo intangível	570	(1.914)
Recebimento de dividendos	-	-
<b>Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de investimento das operações continuadas</b>	<b>11.235</b>	<b>7.233</b>
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento das operações descontinuadas	-	-
<b>Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de investimento</b>	<b>11.235</b>	<b>7.233</b>
<b>Das atividades de financiamento com terceiros</b>		
<b>Parcelamentos Judiciais</b>	<b>4.506</b>	<b>(1.659)</b>
Arrendamento Custo amortizado	(1.171)	(1.610)
<b>Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento com terceiros das operações continuadas</b>	<b>3.335</b>	<b>(3.269)</b>
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento com terceiros das operações descontinuadas	-	-
<b>Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento com terceiros</b>	<b>3.335</b>	<b>(3.269)</b>
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento com terceiros das operações descontinuadas	-	-
<b>Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento com terceiros</b>	<b>3.335</b>	<b>(3.269)</b>
<b>Das atividades de financiamento com acionistas</b>		
Dos acionistas não controladores	241	-
<b>Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento com acionistas</b>	<b>241</b>	<b>-</b>
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento com acionistas das operações descontinuadas	-	-
<b>Aumento (Redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>904</b>	<b>697</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do período</b>	<b>9.654</b>	<b>8.957</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do período</b>	<b>10.559</b>	<b>9.654</b>