

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 30/09/2021	8
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	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 30/09/2021	17
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

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

Notas Explicativas	25
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	92
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	94
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	95

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	78.531
Preferenciais	0
Total	78.531
Em Tesouraria	
Ordinárias	590
Preferenciais	0
Total	590
#Error	
#Error	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	217.127	244.066
1.01	Ativo Circulante	11.213	37.749
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	62	63
1.01.02	Aplicações Financeiras	4.277	28.721
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	4.277	28.721
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	4.277	28.721
1.01.03	Contas a Receber	1.473	829
1.01.03.01	Clientes	1.473	829
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.611	3.434
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.611	3.434
1.01.07	Despesas Antecipadas	815	364
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.975	4.338
1.01.08.03	Outros	2.975	4.338
1.01.08.03.01	Outros Créditos	915	2.188
1.01.08.03.02	Adiantamentos a Fornecedor	137	227
1.01.08.03.04	Dividendos a Receber e JCP a receber	1.923	1.923
1.02	Ativo Não Circulante	205.914	206.317
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	108.555	103.178
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	96.616	86.263
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	96.616	86.263
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	11.939	16.915
1.02.01.10.03	Outros Créditos	6.230	5.888
1.02.01.10.06	Títulos e Valores Mobiliários	5.369	10.687
1.02.01.10.07	Terrenos Disponíveis para Venda	340	340
1.02.02	Investimentos	82.935	89.421
1.02.02.01	Participações Societárias	82.935	89.421
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	82.935	89.421
1.02.03	Imobilizado	842	2.193
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	486	759
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	356	1.434
1.02.04	Intangível	13.582	11.525
1.02.04.01	Intangíveis	13.582	11.525
1.02.04.01.02	Vida útil indefinida	3.019	3.019
1.02.04.01.03	Vida útil definida	10.563	8.506

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	217.127	244.066
2.01	Passivo Circulante	18.224	16.196
2.01.02	Fornecedores	4.443	2.925
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.443	2.925
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.757	3.134
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.757	3.134
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.757	3.134
2.01.05	Outras Obrigações	7.305	6.267
2.01.05.02	Outros	7.305	6.267
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	1.370	607
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	0	45
2.01.05.02.08	Provisão para riscos processuais	146	273
2.01.05.02.09	Parcelamentos Judiciais	976	264
2.01.05.02.10	Arrendamento Custo Amortizado	138	310
2.01.05.02.11	Valores a Repassar de Operação	4.675	4.768
2.01.06	Provisões	3.719	3.870
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.719	3.870
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.719	3.870
2.02	Passivo Não Circulante	157.434	269.913
2.02.02	Outras Obrigações	1.601	1.474
2.02.02.02	Outros	1.601	1.474
2.02.02.02.03	Arrendamento Custo Amortizado	548	1.474
2.02.02.02.05	Impostos, Taxas e Contribuições	1.053	0
2.02.04	Provisões	155.833	268.439
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.505	410
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.287	0
2.02.04.01.05	Provisão para riscos processuais	218	410
2.02.04.02	Outras Provisões	154.328	268.029
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas em Investimentos	153.982	146.827
2.02.04.02.05	Outras Contas a Pagar	34	6.592
2.02.04.02.06	Parcelamentos Judiciais	312	73
2.02.04.02.08	Debêntures	0	114.537
2.03	Patrimônio Líquido	41.469	-42.043
2.03.01	Capital Social Realizado	760.671	640.671
2.03.02	Reservas de Capital	22.692	20.389
2.03.02.04	Opções Outorgadas	2.821	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	Transações com não-controladores	-79.591	-79.536
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-662.303	-623.567

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	25.506	66.949	11.928	32.325
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-14.379	-38.483	-7.372	-21.257
3.03	Resultado Bruto	11.127	28.466	4.556	11.068
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-19.091	-57.520	-11.494	-106.155
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.484	-14.607	-6.988	-22.694
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-3.460	-11.337	-5.761	-19.392
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-315	-945	-362	-823
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-709	-2.325	-865	-2.479
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	-7.000	0	-52.700
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.657	-4.156	143	-627
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-11.950	-31.757	-4.649	-30.134
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-7.964	-29.054	-6.938	-95.087
3.06	Resultado Financeiro	-1.149	-9.667	168	1.980
3.06.01	Receitas Financeiras	1.265	3.037	1.038	3.795
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.414	-12.704	-870	-1.815
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-9.113	-38.721	-6.770	-93.107
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-15	-15	0	0
3.08.01	Corrente	-15	-15	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-9.128	-38.736	-6.770	-93.107
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0	-520	1.757
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-9.128	-38.736	-7.290	-91.350
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,21064	-0,89389	-0,20543	-2,57462

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	-9.128	-38.736	-7.290	-91.350
4.03	Resultado Abrangente do Período	-9.128	-38.736	-7.290	-91.350

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 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	6.636	2.799
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	9.789	-6.256
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	-38.736	-93.107
6.01.01.02	Depreciação	163	227
6.01.01.03	Amortização	1.898	1.908
6.01.01.04	Perdas estimadas para Crédito de Liquidação Duvidosa	242	-147
6.01.01.05	Amortizações de Arrendamento Mercantil	264	343
6.01.01.06	Equivalência Patrimonial	31.757	30.134
6.01.01.07	Baixa Imobilizado e Intangível	1.312	231
6.01.01.08	Despesa com Juros sobre arrendamentos	72	140
6.01.01.09	Receita com juros sobre mútuos, controladas e acionistas	2.470	77
6.01.01.10	Amortização Custo Emissão de Debêntures	5.463	1.124
6.01.01.13	Amortização - Ajuste de Recuperação de Ativos	7.000	52.700
6.01.01.16	Resultado com Opção de Compras em Ações	-3.852	-18
6.01.01.17	Provisão para Riscos Processuais	1.736	132
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-3.153	9.055
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	-886	824
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	1.823	2.497
6.01.02.05	Contas a receber revenda de empresas	301	-123
6.01.02.06	Outros Ativos Realizáveis a Longo Prazo	-372	110
6.01.02.07	Fornecedores	1.518	451
6.01.02.08	Salários e Encargos a Pagar	1.136	784
6.01.02.09	Impostos e Contribuições a Recolher	676	1.190
6.01.02.10	Adiantamento a fornecedores	90	374
6.01.02.11	Pagamento juros sobre arrendamento	-14	0
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	-45	0
6.01.02.13	Riscos Processuais	-2.055	-591
6.01.02.14	Outros Passivos Circulantes	670	2.835
6.01.02.15	Despesas Antecipadas	-451	186
6.01.02.18	Outros Créditos	988	-93
6.01.02.19	Outros Exigíveis	-6.561	611
6.01.02.20	Depósitos Judiciais	29	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-7.192	-2.536
6.02.01	Contas a Receber Partes Relacionadas	-38.349	-40.406
6.02.02	Recompra de ações	6.155	0
6.02.05	Ativo Imobilizado	-122	-40
6.02.06	Ativo Intangível	-5.051	-3.885
6.02.09	Títulos e Valores Mobiliários	29.762	40.107
6.02.11	Recebimento de Dividendos	0	2.028
6.02.12	Investimentos	413	0
6.02.13	Bens Disponíveis para a Venda	0	-340
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	555	-407
6.03.01	Parcelamentos Judiciais	951	-61
6.03.02	Arrendamento Custo Amortizado	-341	-346

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.03.04	Dos acionistas não controladores	-55	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1	-144
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	63	2.502
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	62	2.358

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
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	2.303	0	0	-55	122.248
5.04.01	Aumentos de Capital	120.000	0	0	0	0	120.000
5.04.08	Reserva de opção de compra de ações	0	2.193	0	0	0	2.193
5.04.09	Remuneração através de compra de ações	0	110	0	0	0	110
5.04.10	Baixa de minoritário em função de combinação de negócios	0	0	0	0	-55	-55
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-38.736	0	-38.736
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-38.736	0	-38.736
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	760.671	22.692	0	-662.303	-79.591	41.469

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(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	-445.443	-79.536	249.072
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	640.671	133.380	0	-445.443	-79.536	249.072
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.106	0	0	0	1.106
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-18	0	0	0	-18
5.04.11	Amortização dos Custos de Transação	0	1.124	0	0	0	1.124
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-91.349	0	-91.349
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-91.349	0	-91.349
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	640.671	134.486	0	-536.792	-79.536	158.829

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	79.612	37.739
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	76.495	37.486
7.01.02	Outras Receitas	3.359	400
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-242	-147
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-39.094	-27.130
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-39.094	-27.130
7.03	Valor Adicionado Bruto	40.518	10.609
7.04	Retenções	-9.325	-55.179
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.325	-2.479
7.04.02	Outras	-7.000	-52.700
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	31.193	-44.570
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-28.720	-24.582
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-31.757	-30.134
7.06.02	Receitas Financeiras	3.037	3.795
7.06.03	Outros	0	1.757
7.06.03.01	Valor adicionado das operações descontinuadas a distribuir	0	1.757
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	2.473	-69.152
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	2.473	-69.152
7.08.01	Pessoal	10.103	11.952
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.410	8.449
7.08.01.02	Benefícios	1.341	2.186
7.08.01.03	F.G.T.S.	407	494
7.08.01.04	Outros	945	823
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	11.684	7.815
7.08.02.01	Federais	1.430	1.916
7.08.02.02	Estaduais	635	637
7.08.02.03	Municipais	9.619	5.262
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	17.229	2.431
7.08.03.01	Juros	10.074	1.330
7.08.03.02	Aluguéis	76	45
7.08.03.03	Outras	7.079	1.056
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-36.543	-91.350
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-36.543	-91.350

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	170.517	205.215
1.01	Ativo Circulante	40.287	55.988
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	15.737	8.957
1.01.02	Aplicações Financeiras	4.277	28.721
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	4.277	28.721
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	4.277	28.721
1.01.03	Contas a Receber	9.188	8.575
1.01.03.01	Clientes	9.188	8.575
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.305	4.066
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.305	4.066
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.870	932
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.910	4.737
1.01.08.03	Outros	3.910	4.737
1.01.08.03.01	Outros Créditos	3.461	3.920
1.01.08.03.02	Adiantamento a Fornecedores	449	517
1.01.08.03.04	Contas a Receber - Revenda Empresas	0	300
1.02	Ativo Não Circulante	130.230	149.227
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	21.719	29.127
1.02.01.04	Contas a Receber	1.155	220
1.02.01.04.01	Clientes	1.155	220
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	20.564	28.907
1.02.01.10.03	Outros Créditos	14.248	14.846
1.02.01.10.05	Tributos a Recuperar	0	1.927
1.02.01.10.06	Bens Disponíveis para Venda	947	1.447
1.02.01.10.07	Títulos e Valores Mobiliários	5.369	10.687
1.02.03	Imobilizado	14.575	21.594
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6.042	7.769
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	8.533	13.825
1.02.04	Intangível	93.936	98.506
1.02.04.01	Intangíveis	93.936	98.506
1.02.04.01.02	Vida útil indefinida	82.500	89.499
1.02.04.01.03	Vida útil definida	11.436	9.007

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	170.517	205.215
2.01	Passivo Circulante	80.000	79.208
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.564	10.119
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	13.564	10.119
2.01.02	Fornecedores	6.631	3.232
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	6.631	3.232
2.01.03	Obrigações Fiscais	14.249	16.753
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	14.249	16.753
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	14.249	16.753
2.01.05	Outras Obrigações	45.556	49.104
2.01.05.02	Outros	45.556	49.104
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	70
2.01.05.02.05	Outros Contas a Pagar	5.843	1.671
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	70	750
2.01.05.02.08	Provisão para riscos processuais	17.755	24.848
2.01.05.02.09	Valores a repassar de Operação de Locação	5.048	5.541
2.01.05.02.10	Parcelamentos Judiciais	12.942	10.777
2.01.05.02.11	Arrendamento Custo Amortizado	3.898	5.447
2.02	Passivo Não Circulante	48.698	167.809
2.02.02	Outras Obrigações	17.928	125.065
2.02.02.02	Outros	17.928	125.065
2.02.02.02.03	Arrendamento Custo Amortizado	6.892	10.528
2.02.02.02.04	Debêntures	0	114.537
2.02.02.02.05	Impostos, Taxas e Contribuições	11.036	0
2.02.04	Provisões	30.770	42.744
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	30.219	37.273
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.587	0
2.02.04.01.05	Provisão para Riscos Processuais	26.632	37.273
2.02.04.02	Outras Provisões	551	5.471
2.02.04.02.05	Outras Contas a Pagar	0	3.090
2.02.04.02.06	Parcelamentos Judiciais	551	2.381
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	41.819	-41.802
2.03.01	Capital Social Realizado	760.671	640.671
2.03.02	Reservas de Capital	22.692	20.389
2.03.02.04	Opções Outorgadas	2.821	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	Transações com não-controladores	-79.591	-79.536
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-662.303	-623.567
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	350	241

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	42.742	115.607	26.950	68.117
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-16.224	-43.777	-8.725	-26.204
3.03	Resultado Bruto	26.518	71.830	18.225	41.913
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-32.528	-94.960	-22.233	-132.208
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25.726	-76.967	-20.994	-70.931
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-22.833	-67.575	-17.154	-59.134
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-631	-2.084	-1.095	-3.318
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-2.262	-7.308	-2.745	-8.479
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	-7.000	0	-52.700
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-6.389	-10.580	-1.239	-8.577
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-413	-413	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-6.010	-23.130	-4.008	-90.295
3.06	Resultado Financeiro	-2.877	-14.661	-2.531	-2.098
3.06.01	Receitas Financeiras	688	1.371	-485	1.364
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.565	-16.032	-2.046	-3.462
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-8.887	-37.791	-6.539	-92.393
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-242	-1.138	-311	-579
3.08.01	Corrente	-242	-1.138	-311	-579
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-9.129	-38.929	-6.850	-92.972
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0	-1.433	5.795
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-9.129	-38.929	-8.283	-87.177
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-9.128	-38.736	-7.290	-91.350
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1	-193	-993	4.173
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,21064	-0,89389	-0,20543	-2,57462

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-9.129	-38.929	-8.283	-87.177
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-9.129	-38.929	-8.283	-87.177
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-9.128	-38.736	-7.290	-91.350
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1	-193	-993	4.173

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 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-19.708	-17.987
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-10.994	-20.711
6.01.01.01	Lucro do Período antes dos Impostos	-37.791	-92.393
6.01.01.02	Depreciação	1.455	1.873
6.01.01.03	Amortização	1.976	1.967
6.01.01.04	Perdas estimadas para Crédito de Liquidação Duvidosa	484	-1.412
6.01.01.05	Amortizações de Arrendamento Mercantil	3.877	4.859
6.01.01.06	Ajuste a Valor de Mercado Contas a Receber	-231	-31
6.01.01.07	Amortização Custo Emissão de Debêntures	5.463	1.126
6.01.01.08	Baixa Imobilizado e Intangível	2.079	2.269
6.01.01.09	Provisão para Riscos Processuais	8.275	7.889
6.01.01.10	Despesa com Juros sobre arrendamentos	684	460
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	-413	0
6.01.01.13	Amortização - Ajuste de Recuperação de Ativos	7.000	52.700
6.01.01.16	Resultado com Opção de Compras em Ações	-3.852	-18
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-8.714	3.826
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	-1.801	17.558
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	688	1.945
6.01.02.04	Outros Ativos Realizáveis a Longo Prazo	-464	1.890
6.01.02.05	Fornecedores	3.399	-594
6.01.02.06	Salários e Encargos a Pagar	7.032	3.127
6.01.02.07	Impostos e Contribuições a Recolher	7.394	6.071
6.01.02.08	Adiantamento de Clientes	-680	63
6.01.02.09	Despesas Antecipadas	-938	526
6.01.02.10	Outros Passivos Circulantes	3.683	3.187
6.01.02.12	Riscos Processuais	-26.011	-28.462
6.01.02.13	Adiantamento a Fornecedor	68	234
6.01.02.14	Contas a receber revenda de empresas	301	-123
6.01.02.15	Outros Exigíveis	-3.090	15
6.01.02.16	Outros Créditos	2.218	-1.611
6.01.02.19	Depósitos Judiciais	1.061	0
6.01.02.20	Pagamentos juros sobre arrendamento	-1.574	0
6.01.03	Outros	0	-1.102
6.01.03.01	Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais operações descontinuadas	0	-1.102
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	30.318	33.835
6.02.01	Partes relacionadas	0	-5
6.02.02	Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos operações descontinuadas	0	2.836
6.02.03	Ativo Imobilizado	-904	-1.765
6.02.04	Ativo Intangível	-5.608	-4.167
6.02.05	Recompra de ações (Ações em tesouraria)	6.155	0
6.02.06	Terrenos Disponíveis para a Venda	500	-340
6.02.07	Investimentos	413	0
6.02.09	Títulos e Valores Mobiliários	29.762	37.276

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 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-3.830	-13.404
6.03.01	Dos Acionistas Minoritários	174	-7.808
6.03.02	Parcelamentos Judiciais	335	697
6.03.03	Arrendamento Custo Amortizado	-4.339	-4.560
6.03.05	Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento com terceiros operações descontinua	0	71
6.03.06	Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento com acionistas das operações descon	0	-1.804
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	6.780	2.444
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	8.957	8.164
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	15.737	10.608

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
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	2.303	0	0	-55	122.248	350	122.598
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	2.193	0	0	0	2.193	0	2.193
5.04.09	Remuneração através de compra de ações	0	110	0	0	0	110	0	110
5.04.10	Baixa de minoritário 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	350	350
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-38.736	0	-38.736	-241	-38.977
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-38.736	0	-38.736	-241	-38.977
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	760.671	22.692	0	-662.303	-79.591	41.469	350	41.819

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(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	-445.443	-79.536	249.072	9.958	259.030
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	640.671	133.380	0	-445.443	-79.536	249.072	9.958	259.030
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.106	0	0	0	1.106	-9.419	-8.313
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-18	0	0	0	-18	0	-18
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-9.612	-9.612
5.04.09	Transação com não Controladores	0	0	0	0	0	0	193	193
5.04.11	Amortização dos Custos de Transação	0	1.124	0	0	0	1.124	0	1.124
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-91.349	0	-91.349	4.172	-87.177
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-91.349	0	-91.349	4.172	-87.177
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	640.671	134.486	0	-536.792	-79.536	158.829	4.711	163.540

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	137.817	79.165
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	132.945	79.050
7.01.02	Outras Receitas	4.389	1.521
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	483	-1.406
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-68.591	-51.690
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-68.591	-51.690
7.03	Valor Adicionado Bruto	69.226	27.475
7.04	Retenções	-14.308	-61.179
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.308	-8.479
7.04.02	Outras	-7.000	-52.700
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	54.918	-33.704
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	958	7.159
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-413	0
7.06.02	Receitas Financeiras	1.371	1.364
7.06.03	Outros	0	5.795
7.06.03.01	Valor adicionado das operações descontinuadas a distribuir	0	5.795
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	55.876	-26.545
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	55.876	-26.545
7.08.01	Pessoal	37.795	30.375
7.08.01.01	Remuneração Direta	29.699	21.274
7.08.01.02	Benefícios	4.301	4.583
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.711	1.200
7.08.01.04	Outros	2.084	3.318
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	28.290	19.129
7.08.02.01	Federais	7.329	5.530
7.08.02.02	Estaduais	3.004	1.957
7.08.02.03	Municipais	17.957	11.642
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	26.527	11.128
7.08.03.01	Juros	11.040	1.706
7.08.03.02	Aluguéis	1.129	-38
7.08.03.03	Outras	14.358	9.460
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-36.736	-87.177
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-36.543	-91.349
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-193	4.172

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 três e nove meses findo em 30 de setembro de 2021.

Mensagem da Administração

Aspectos Macroeconômicos

No terceiro trimestre de 2021 vimos novamente um dos melhores desempenhos na concessão de crédito imobiliário no país. Os financiamentos imobiliários com recursos das cadernetas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) atingiram no acumulado de setembro R\$ 154,69 bilhões, alta de 96,3% em relação ao mesmo período do ano passado, onde o valor concedido alcançou R\$ 78,80 bilhões. Em agosto a concessão atingiu R\$ 21,01 milhões, batendo novamente o recorde como mês de maior concessão da história. O resultado deste desempenho histórico também se traduziu no desempenho da Credimorar, o segmento de serviços financeiros apresentou aumento de 28% quantidade de unidades financiadas, contribuindo para o crescimento de 12% no Valor Geral de Crédito (VGC) faturado no trimestre. Se considerarmos o acumulado destes nove meses do ano, atingimos a marca de R\$ 3.284 milhões em concessões.

Vimos também a taxa Selic aumentar para o patamar 7,75% a.a. como resultado do arrefecimento da economia, o que, consequentemente, fez com que as principais instituições financeiras do país incrementassem 1 ponto percentual suas linhas de crédito imobiliário e a alta da inflação pressionou os custos dos materiais de construção, impactando nos lançamentos no mercado primário no trimestre findo em 30 de setembro de 2021. Mesmo com os lançamentos ainda em crescimento, pode-se observar uma leve retração na quantidade de novos imóveis, o que contribuiu para que tivéssemos uma redução de 5% nos lançamentos do período e uma retração de 12% do ticket médio no mercado primário e de 6% no secundário do total de imóveis intermediado pela Companhia.

Desempenho da Companhia no período

Apesar disto, a Brasil Brokers apresentou um crescimento de 7% em sua receita operacional bruta, totalizando R\$ 50,3 milhões versus os R\$ 47,0 milhões do segundo trimestre do ano. Tendo novamente, um ótimo resultado financeiro, com uma margem bruta (sobre receita bruta) no trimestre findo em 30 de setembro de 2021 no mesmo patamar, comparado ao mesmo período do exercício anterior, em torno de 53%.

Em adição, ao olharmos o comportamento das despesas administrativas como proporção da receita bruta, tivemos um crescimento de 1.4p.p. no terceiro trimestre alcançando 49,1% versus o trimestre imediatamente anterior com 47,7%, apesar disto, mantemos uma relação estável. Quando comparamos com o terceiro trimestre de 2020 onde tivemos uma relação de 59,4% a redução é expressiva de 10.3p.p. O EBITDA, ajustado das operações continuadas no período de nove meses encerrado em 30 de setembro 2021, apresentou **uma recuperação de aproximadamente R\$20,3 milhões** chegando a R\$ 8,8 milhões negativos frente a R\$ 29,1 milhões, comparado ao mesmo período do exercício anterior.

Já o **EBITDA ajustado sem passivos judiciais foi R\$ 2,8 milhões** no acumulado até setembro de 2021. Este valor positivo se deve estritamente a que pelo segundo trimestre consecutivo apresentamos um EBITDA ajustado sem passivos judiciais positivo.

Portanto, é possível afirmar que o tema dos passivos e contingências judiciais -encontra-se hoje sob controle e não se traduz em preocupações futuras por parte da Brasil Brokers. Cabe destacar, que continuaremos atuando

Comentário do Desempenho

nos processos trabalhistas que ainda temos como legado, porém, enfatizo que nossos esforços se traduziram em contínuas conquistas ao longo destes anos, apenas em caráter comparativo nosso estoque de processos trabalhista no encerramento do trimestre foi de 261, uma redução de 17% versus o estoque no encerramento do exercício do ano de 2020 e de 36% em comparação ao encerramento do exercício de 2019. Outro ponto que nos permite enfatizar a sanidade do tema se fundamenta em que no terceiro trimestre apenas 2 novos processos trabalhistas foram ajuizados não tendo relação direta com o nosso legado.

A transformação digital da Companhia teve foco nesse trimestre na melhoria da experiência do cliente e parceiro. O desenvolvimento e entrega de três novos websites foi o grande marco, trazendo maior usabilidade para os clientes da Credimorar e das unidades de negócio da Brasil Brokers, e bem como uma melhor experiência aos nossos acionistas com o novo website de RI da Brasil Brokers. A integração com os pontos de interesse da Google e o alerta de oferta de imóveis são alguns exemplos de funcionalidades que agregaram valor à plataforma da Desenrola também nesse semestre. Além disso, a eficiência do CSC aumentou com a entrega do projeto que internalizou as atividades da folha de pagamento, gerando um *saving* expressivo na operação.

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 de nove meses findos em 30 de setembro de 2021, e em 30 de setembro 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 %)	Período findo de nove meses findo em			
	30 de setembro de 2021			
Medições não contábeis	2021	AH%	2020	AH%
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores	-38.736	438,98%	-91.350	313,75%
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	-193	2,19%	4.173	-14,33%
Prejuízo do exercício	-38.929	441,17%	-87.177	299,41%
(-) Resultado financeiro	14.662	-166,16%	2.098	-7,21%
(-) Imposto de renda e contribuição social	1.135	-12,86%	579	-1,99%
(-) Depreciação e amortização	7.308	-82,82%	8.479	-29,12%
EBITDA ⁽¹⁾	-15.824	179,33%	-76.021	261,10%
(-) Ajuste ao valor recuperável de ativos	7.000	-79,33%	52.700	-181%
(-) Lucro líquido proveniente das operações descontinuadas	0	0,00%	-5.795	19,90%
EBITDA Ajustado das operações continuadas (1)	-8.824	100,00%	-29.116	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.

Comentário do Desempenho

Desempenho operacional

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

- O **mercado de serviços financeiros** – assessoria na comercialização de serviços financeiros, principalmente no que tange a crédito imobiliário – registrou total de 4.071 unidades financiadas no trimestre findo em 30 de setembro de 2021, um **significativo aumento de 12%** se comparado ao número de unidades financiadas no trimestre findo em 30 de junho de 2021.

Representado pelas operações da Credimorar Serviços Financeiros e Securitários S.A., acompanhou o bom desempenho trimestre encerrado em setembro. Sendo agosto o melhor mês na concessão de crédito imobiliário com recursos da poupança da história, o resultado da Credimorar não poderia ter sido outro. Com isto chegamos a R\$ 3.284 milhões em VGC faturado, corroborando os ótimos resultados dos últimos anos. Assim, receita bruta cresceu **13%** no terceiro trimestre de 2021, chegando a **R\$ 30 milhões**, frente aos R\$ 26,7 milhões do segundo trimestre do ano. Desta forma, o mercado de serviços financeiros representou sozinho 60% de toda a receita bruta total da Companhia.

- O **mercado secundário** – vendas de imóveis usados ou prontos para morar – encerrou o trimestre findo em 30 de setembro de 2021, com 558 unidades vendidas, um **crescimento de 4%** frente ao segundo trimestre do ano.

Por sua vez, o **valor geral de vendas (VGV)** do terceiro trimestre de 2021 permaneceu no mesmo patamar do 2T21, em torno de R\$ 350 milhões. Já o ticket médio das unidades transacionadas teve retração de 6% no trimestre, passando de R\$667 mil para R\$ 626 mil por unidade.

O aumento na quantidade de unidades transacionadas no trimestre findo em 30 de setembro de 2021, em conjunto da redução do ticket médio por unidade é resultado do aumento do estoque de imóveis prontos em decorrência dos lançamentos no mercado primário no decorrer do ano. Isto pressionou a receita bruta que apresentou recuo de 3% no trimestre para R\$ 8,1 milhões.

- No **mercado de locação**, a “Desenrola” (plataforma digital para comprar, alugar e vender imóveis comerciais e residenciais) atuando em São Paulo (SP), Niterói (RJ), Cuiabá (MT) e Goiânia (GO), foi responsável pela intermediação de 260 imóveis até 30 de setembro de 2021, crescimento de 1% versus o segundo trimestre do ano e de 22% frente ao mesmo período de 2020, representando a intermediação de 233 unidades.
- No **mercado primário** – vendas de empreendimentos imobiliários lançados por incorporadores – após um primeiro semestre de forte retomada nos lançamentos, observamos que o terceiro trimestre de 2021 apresentou uma leve desaceleração com um recuo de 5% na quantidade total de unidades lançadas por intermediação da Companhia. O total de empreendimentos lançados para o terceiro trimestre foi de 24, sendo 14 na cidade de São Paulo e 10 no Rio de Janeiro. As unidades vendidas totalizaram 815 no terceiro trimestre versus 726 no segundo trimestre de 2021. Isto, por sua vez, não refletiu para o crescimento do valor geral de vendas (VGV) das unidades comercializadas que teve redução de 1%, passando de R\$ 430 milhões para R\$ 427 milhões. Este resultado é consequência do menor valor do ticket médio registrado no terceiro trimestre, com diminuição de 12% para R\$ 524 mil frente os R\$ 592 mil do segundo trimestre de 2021.

Comentário do Desempenho

Mensagem final

A Administração da Brasil Brokers acredita na continuidade da retomada do mercado para o último trimestre do ano, porém em intensidade menor ao observado até então, haja visto que o atual cenário econômico que atravessamos com uma tendência crescente da inflação e com as pautas fiscais trazendo incertezas, podem se traduzir em uma menor capacidade de compra dos consumidores finais. Além disto por estarmos nos aproximando das eleições para presidente, o cenário político eleitoral poderá influenciar na tomada de decisão dos incorporadores a despeito dos lançamentos, assim como observado em 2018. Apesar disto, a Brasil Brokers se encontra preparada para atravessar qualquer instabilidade pois tem trabalhado em 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, revemos de forma cíclica os custos e despesas administrativas, e todos os gastos realizados nas operações e no corporativo. Por meio desta iniciativa, geramos mais rentabilidade e preservamos recursos em caixa, sem prejudicar o crescimento alvo da Companhia.

Por fim, os Diretores da Companhia fazem a gestão diária do caixa, monitorando os ativos financeiros e não financeiros, investimentos focados na transformação digital, sempre com o objetivo de melhorar o modelo de negócios e aumentar a rentabilidade da Companhia.

Comentário do Desempenho**Relacionamento com os auditores independentes**

A Companhia contratou a BDO Auditores Independentes (“BDO”), 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 setembro 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 nove meses, findo em 30 de setembro de 2021.

Daniel Guerbatin

CEO do Grupo

Notas Explicativas

**Brasil Brokers**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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 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 bons 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 primeiros meses do ano. A queda na mobilidade de trabalhadores e consumidores foi menos intensa nesse terceiro trimestre, principalmente em função do avanço da vacinação observada a partir do segundo trimestre do ano e a consequente melhora nos números da pandemia no Brasil. Já é possível observar a 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 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

**Brasil Brokers**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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 intermediárias 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**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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 11 de novembro 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



BrasilBrokers

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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 setembro 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 setembro 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 período	Controladora				Consolidado			
	set/20	Primaz	Ajustes	set/20	set/20	Primaz	Ajustes	set/20
	(Originalmente apresentada)		(Reapresentado)		(Originalmente apresentada)		(Reapresentado)	
Receita líquida	32.325	-	-	32.325	78.404	(10.287)	-	68.117
Custo dos serviços prestados	(23.127)	-	1.870	(21.257)	(29.164)	1.090	1.870	(26.204)
Resultado bruto	9.198	-	1.870	11.068	49.240	(9.197)	1.870	41.913
Despesas administrativas	(19.429)	-	37	(19.392)	(60.135)	643	358	(59.134)
Honorários de diretoria	(823)	-	-	(823)	(3.731)	413	-	(3.318)
Depreciações e amortizações (a)	(2.502)	-	23	(2.479)	(8.779)	123	177	(8.479)
Ajuste de valor recuperável de ativos	(52.700)	-	-	(52.700)	(52.700)	-	-	(52.700)
Outras receitas (despesas) operacionais	(627)	-	-	(627)	(8.577)	-	-	(8.577)
Equiv. alienação patrimonial	(28.377)	(1.757)	-	(30.134)	-	-	-	-
Prejuízo do período antes do resultado financeiro	(95.260)	(1.757)	1.930	(95.087)	(84.682)	(8.018)	2.405	(90.295)
Despesas financeiras	(1.815)	-	-	(1.815)	(4.533)	1.071	-	(3.462)
Receitas financeiras (a)	5.725	-	(1.930)	3.795	3.823	(54)	(2.405)	1.364
Resultado financeiro	3.910	-	(1.930)	1.980	(710)	1.017	(2.405)	(2.098)
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(91.350)	(1.757)	-	(93.107)	(85.392)	(7.001)	-	(92.393)
Despesa de imposto de renda	-	-	-	-	(1.295)	882	-	(413)
Despesa de contribuição social	-	-	-	-	(490)	324	-	(166)
Prejuízo do período das operações continuadas	(91.350)	-	-	(93.107)	(87.177)	-	-	(92.972)
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores	(84.060)	-	-	(93.107)	(91.350)	-	-	(91.350)
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores	-	-	-	-	4.173	-	-	(1.622)
Operação descontinuada								
Lucro líquido do período das operações descontinuadas	-	1.757	-	1.757	-	5.795	-	5.795
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	-	1.757	-	1.757	-	5.795	-	5.795
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-
Prejuízo do período	(91.350)	-	-	(91.350)	(87.177)	-	-	(87.177)
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores	(91.350)	-	-	(91.350)	(91.350)	-	-	(91.350)
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores	-	-	-	-	4.173	-	-	4.173

Notas Explicativas



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

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

Demonstração do resultado do período	Controladora				Consolidado			
	Jul a Set	Primaz	Ajustes	Jul a Set	Jul a Set	Primaz	Ajustes	Jul a Set
	(Originalmente apresentado)			(Reapresentado)	(Originalmente apresentado)			(Reapresentado)
Receita líquida	11.928	-	-	11.928	27.310	(360)	-	26.950
Custo dos serviços prestados	(8.101)	-	729	(7.372)	(9.782)	328	729	(8.725)
Resultado bruto	3.827	-	729	4.556	17.528	(32)	729	18.225
Despesas administrativas	(5.788)	-	27	(5.761)	(18.432)	200	1.078	(17.154)
Honorários de diretoria	(362)	-	-	(362)	(1.245)	150	-	(1.095)
Depreciações e amortizações (a)	(872)	-	7	(865)	(2.849)	48	56	(2.745)
Ajuste de valor recuperável de ativos	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais	143	-	-	143	(1.239)	-	-	(1.239)
Equivalência patrimonial	(5.169)	520	-	(4.649)	-	-	-	-
Prejuízo do período antes do resultado financeiro	(8.221)	520	763	(6.938)	(6.237)	366	1.863	(4.008)
Despesas financeiras	(870)	-	-	(870)	(3.093)	1.047	-	(2.046)
Receitas financeiras (a)	1.801	-	(763)	1.038	1.404	(26)	(1.863)	(485)
Resultado financeiro	931	-	(763)	168	(1.689)	1.021	(1.863)	(2.531)
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(7.290)	520	-	(6.770)	(7.926)	1.387	-	(6.539)
Despesa de imposto de renda	-	-	-	-	(257)	32	-	(225)
Despesa de contribuição social	-	-	-	-	(100)	14	-	(86)
Prejuízo do período das operações continuadas	(7.290)	-	-	(6.770)	(8.283)	-	-	(6.850)
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores	(7.290)	-	-	(6.770)	(7.290)	-	-	(7.290)
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores	-	-	-	-	(993)	-	-	440
Operação descontinuada								
Lucro líquido do período das operações descontinuadas	-	520	-	520	-	(1.433)	-	(1.433)
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	-	520	-	520	-	(1.433)	-	(1.433)
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-
Prejuízo do período	(7.290)	-	-	(7.290)	(8.283)	-	-	(5.417)
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores	(7.290)	-	-	(7.290)	(7.290)	-	-	(7.290)
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores	-	-	-	-	(993)	-	-	(993)

Notas Explicativas



BrasilBrokers

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

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

Demonstração do fluxo de caixa	Controladora				Consolidado			
	set/20	Primaz	Ajustes	set/20	set/20	Primaz	Ajustes	set/20
	(Originalmente apresentado)			(Reapresentado)	(Originalmente apresentado)			(Reapresentado)
Das atividades operacionais								
Prejuízo do período antes dos tributos	(91.349)	(1.757)	-	(93.107)	(85.392)	(7.001)	-	(92.393)
Ajustes para reconciliação entre prejuízo líquido do período e o caixa líquido gerado de atividades operacionais:								
Depreciações (a)	250	-	(23)	227	2.050	-	(177)	1.873
Amortizações (a)	1.908	-	-	1.908	1.967	-	-	1.967
Amortizações do direito de uso	343	-	-	343	4.762	97	-	4.859
Equivalência patrimonial	28.377	1.757	-	30.134	-	-	-	-
Perdas estimadas para crédito de liquidação duvidosa	(147)	-	-	(147)	(1.412)	-	-	(1.412)
Provisão para riscos processuais	132	-	-	132	7.889	-	-	7.889
Ajuste a valor presente	-	-	-	-	(31)	-	-	(31)
Baixa imobilizado e intangível (b)	-	-	231	231	-	-	2.269	2.269
Despesa com juros sobre arrendamentos (c)	-	-	140	140	-	-	460	460
Receita com juros sobre mútuos, controladas e acionistas (d)	-	-	77	77	-	-	-	-
Despesas financeiras de longo prazo	(2.548)	-	2.548	-	-	-	-	-
Resultado com opção de compras em ações	(18)	-	-	(18)	(18)	-	-	(18)
Ajuste de recuperação de ativos	52.700	-	-	52.700	52.700	-	-	52.700
Amortização custo emissão de debêntures	1.124	-	-	1.124	1.126	-	-	1.126
Variações em ativos e passivos:								
Contas a receber de clientes	824	-	-	824	9.897	7.661	-	17.558
Adiantamento a fornecedores (e)	-	-	374	374	-	(2)	236	234
Impostos a recuperar	2.497	-	-	2.497	2.852	(907)	-	1.945
Valores a receber partes relacionadas (f)	(37.781)	-	37.781	-	-	-	-	-
Despesas antecipadas (g)	-	-	-	-	-	-	-	-
Contas a receber revenda de empresas (h)	-	-	(123)	(123)	-	-	(123)	(123)
Outros créditos (a,b,e)	447	-	(541)	(93)	658	18	(2.287)	(1.611)
Outros ativos realizáveis a longo prazo (h)	28	-	82	110	1.808	-	82	1.890
Pagamento juros sobre arrendamento	-	-	-	-	-	-	-	-
Fornecedores (i)	390	-	61	451	(228)	331	(697)	(594)
Arrendamento custo amortizado (c)	(206)	-	206	-	(4.029)	-	4.029	-
Riscos processuais	(591)	-	-	(591)	(28.462)	-	-	(28.462)
Salários e encargos a pagar	784	-	-	784	3.050	77	-	3.127
Impostos e contribuições a recolher	1.190	-	-	1.190	5.260	811	-	6.071
Adiantamentos de clientes	-	-	-	-	63	-	-	63
Outros passivos	2.835	-	-	2.835	3.185	2	-	3.187
Despesas antecipadas (g)	186	-	-	186	526	-	-	526
Outros exigíveis	611	-	-	611	-	15	-	15
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais continuadas	(38.014)	-	40.813	2.799	(21.779)	1.102	3.792	(16.885)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais descontinuadas	-	-	-	-	-	-	-	(1.102)
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais	(38.014)	-	40.813	2.799	(21.779)	1.102	3.792	(17.987)
Das atividades de investimento								
Títulos e valores mobiliários	40.107	-	-	40.107	40.107	(2.831)	-	37.276
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Partes relacionadas (d,f)	-	-	(40.406)	(40.406)	-	(5)	-	(5)
Investimentos	-	-	-	-	-	-	-	-
Terrenos disponíveis para a venda	(340)	-	-	(340)	(340)	-	-	(340)
Adição ativo imobilizado	(40)	-	-	(40)	(1.765)	-	-	(1.765)
Adição ativo intangível	(3.885)	-	-	(3.885)	(4.167)	-	-	(4.167)
Recebimento de dividendos	2.028	-	-	2.028	-	-	-	-
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento das operações continuadas	37.870	-	(40.406)	(2.536)	33.835	(2.836)	-	30.999
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento das operações descontinuadas	-	-	-	-	-	-	-	2.836
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento das	37.870	-	(40.406)	(2.536)	33.835	(2.836)	-	33.835
Das atividades de financiamento com terceiros								
Parcelamentos judiciais (i)	-	-	(61)	(61)	-	-	697	697
Arrendamento custo amortizado (c)	-	-	(346)	(346)	-	(71)	(4.489)	(4.560)
Emissão de Debêntures (a)	-	-	-	-	-	-	-	-
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com terceiros das operações continuadas	-	-	(407)	(407)	-	(71)	(3.792)	(3.863)
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento com terceiros das operações descontinuadas	-	-	-	-	-	-	-	71
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento com terceiros	-	-	(407)	(407)	-	(71)	(3.792)	(3.792)
Das atividades de financiamento com acionistas								
Emissão de Debêntures (a)	-	-	-	-	-	-	-	-
Dos acionistas minoritários	-	-	-	-	(9.612)	1.804	-	(7.808)
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento com acionistas	-	-	-	-	(9.612)	1.804	-	(7.808)
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento com acionistas das operações	-	-	-	-	-	-	-	(1.804)
Redução do caixa e equivalentes de caixa	(144)	-	-	(144)	2.444	(1)	-	2.444
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	2.502	-	-	2.502	8.164	4	-	8.164
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	2.358	-	-	2.358	10.608	3	-	10.608
Redução do caixa e equivalentes de caixa	(144)	-	-	(144)	2.444	(1)	-	2.444

Notas Explicativas



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

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

	Controladora				Consolidado			
Demonstração do valor adicionado	set/20	Primaz	Ajustes	set/20	set/20	Primaz	Ajustes	set/20
	(Originalmente apresentada)			(Reapresentado)	(Originalmente apresentada)			(Reapresentado)
Receitas								
Vendas de serviços	37.486	-		37.486	90.127	(11.077)		79.050
Outras receitas	400	-		400	1.521	-		1.521
Provisão estimadas para créditos de liquidação duvidosa	(147)	-		(147)	(1.412)	6		(1.406)
	37.739	-	-	37.739	90.236	(11.071)	-	79.165
Material, energia, serviço de terceiros e outros (b)	(29.000)	-	1.870	(27.130)	(54.956)	1.396	1.870	(51.690)
	(29.000)	-	1.870	(27.130)	(54.956)	1.396	1.870	(51.690)
Valor adicionado bruto	8.739	-	1.870	10.609	35.280	(9.675)	1.870	27.475
Depreciações e amortizações (a)	(2.502)	-	23	(2.479)	(8.779)	123	177	(8.479)
Ajuste ao valor recuperável de ativo	(52.700)	-	-	(52.700)	(52.700)	-		(52.700)
	(55.202)	-	23	(55.179)	(61.479)	123	177	(61.179)
Valor adicionado líquido produzido pela empresa	(46.463)	-	1.893	(44.570)	(26.199)	(9.552)	2.047	(33.704)
Resultado de equivalência patrimonial	(28.377)	(1.757)		(30.134)	-	-	-	-
Receitas financeiras (a)	5.725	-	(1.930)	3.795	3.823	(54)	(2.405)	1.364
	(22.652)	(1.757)	(1.930)	(26.339)	3.823	(54)	(2.405)	1.364
Valor adicionado total das operações continuadas a distribuir	(69.115)	(1.757)	(37)	(70.909)	(22.376)	(9.606)	(358)	(32.340)
Valor adicionado total das operações descontinuadas a distribuir	-	-	-	-	-	-	-	-
Valor adicionado das operações descontinuadas a	-	1.757	-	1.757		5.795		5.795
Valor adicionado total a distribuir	(69.115)	-	(37)	(69.152)	(22.376)	(3.811)	(358)	(26.545)
Distribuição do valor adicionado								
Pessoal e encargos	(11.952)	-	-	(11.952)	(30.926)	551	-	(30.375)
Salários e encargos	(8.449)	-	-	(8.449)	(21.383)	109	-	(21.274)
Honorários da diretoria	(823)	-	-	(823)	(3.731)	413	-	(3.318)
FGTS	(494)	-	-	(494)	(1.206)	6	-	(1.200)
Benefícios	(2.186)	-	-	(2.186)	(4.606)	23	-	(4.583)
Impostos, taxas e contribuições	(7.815)	-	-	(7.815)	(21.616)	2.487	-	(19.129)
Federais	(1.916)	-	-	(1.916)	(6.843)	1.313	-	(5.530)
Municipais	(5.262)	-	-	(5.262)	(12.451)	809	-	(11.642)
Outros	(637)	-	-	(637)	(2.322)	365	-	(1.957)
Remuneração de capitais de terceiros	(2.468)	-	37	(2.431)	(12.259)	773	358	(11.128)
Juros	(1.330)	-	-	(1.330)	(2.412)	706	-	(1.706)
Aluguéis (b)	(82)	-	37	(45)	(386)	66	358	38
Outras	(1.056)	-	-	(1.056)	(9.461)	1	-	(9.460)
Remuneração de capitais próprios	91.350	-	-	91.350	87.177	-	-	87.177
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	-	-	-	-	(4.172)	-	-	(4.172)
Prejuízo do exercício	91.350	-	-	91.350	91.349	-	-	91.349
Total	69.115	-	37	69.152	22.376	3.811	358	26.545

- Reclassificação dos créditos de PIS e COFINS sobre repasse da operação, despesas de ocupação e imobilizado, anteriormente classificados como receita financeira.
- Reclassificação de linha para melhor adequação dentro do fluxo.
- 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) pagamento do custo amortizado.

Notas Explicativas**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2021.****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.**

- 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.
- 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 setembro de 2021 e de 31 de 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.

Notas Explicativas**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2021.****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.**

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.

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.

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

Notas Explicativas**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2021.****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.**

Razão Social	Denominação	Participação (%)		Informações adicionais
		set/21	dez/20	
Abreu Brokers Serviços Imobiliários Ltda.*	Abreu	-	100	Não Operacional
Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda.	Abyara	100	100	Operacional
Ágil Negócios Imobiliários Ltda.*	Ágil	-	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	80	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.	Niterói	100	100	Operacional
Noblesse Consultoria Imobiliária Ltda.*	Noblesse	-	100	Não Operacional
Pactual Negócios Imobiliários Ltda.*	Pactual	-	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	100	99	Não Operacional

*Em 31 de julho de 2021 a Companhia realizou a incorporação dessas empresas conforme quadro apresentado na nota explicativa nº11.

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**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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 fluíam para a Companhia e os seus valores puderem ser confiavelmente mensurados.

Royalties:

Dentre os segmentos de atuação (vide nota explicativa nº 31) 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**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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 31). 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**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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**BrasilBrokers**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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)

Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2020

a) Definição de um negócio (alterações a IFRS 3)

As alterações a IFRS 3 são obrigatórias para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2020. A Companhia deve aplicar a definição revisada de um negócio para as aquisições que ocorreram em ou após 1º de janeiro de 2020 para determinar se deveriam ser contabilizadas de acordo com a IFRS 3. Não é permitido reavaliar aquisições ocorridas antes da data de vigência da referida revisão.

b) Impactos da COVID-19 nas concessões de aluguel (Alterações a IFRS 16)

A partir de 1º de junho de 2020, a IFRS 16 foi alterada para fornecer um expediente prático para os locatários que contabilizam as concessões de aluguel recebidas como consequência direta da pandemia do COVID-19 e satisfazem todas as seguintes condições:

- A alteração nos pagamentos do arrendamento resulta em uma contraprestação revista para o arrendamento que é substancialmente igual ou inferior à contraprestação para o arrendamento imediatamente anterior à alteração;
- Qualquer redução nos pagamentos de arrendamento afeta apenas os pagamentos originalmente devidos em ou antes de 30 de junho de 2021 (por exemplo, um benefício concedido em um arrendamento cumpriria esta condição se resultasse em pagamentos de arrendamento reduzidos em ou antes de 30 de junho de 2021 e em pagamentos de arrendamento aumentados que se estendessem após 30 de junho de 2021);
- Não há alteração substancial de outros termos e condições do contrato de arrendamento.

As concessões de aluguel que satisfaçam esses critérios podem ser contabilizadas de acordo com o expediente prático, o que significa que o locatário não avalia se a concessão de aluguel atende à definição de uma modificação de locação.

A Administração da Companhia não identificou impactos significativos em relação às práticas anteriormente utilizadas nas demonstrações contábeis da Companhia e suas controladas.

c) Reforma da Taxa de Juros de Referência – IBOR “fase 2”

As alterações as IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16 são obrigatórias para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2021 e esclarecem aspectos referentes a definição da taxa de juros de referência para aplicação nessas normas.

A Administração da Companhia não identificou impactos significativos em relação às práticas anteriormente utilizadas nas demonstrações contábeis da Companhia e suas controladas.

Notas Explicativas**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2021.****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.****Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não estavam em vigor em 31 de março de 2021****a) Contratos onerosos – Custo de cumprimento de contrato (Alterações à IAS 37)**

Aplicam-se a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2022 para contratos existentes na data em que as alterações forem aplicadas pela primeira vez.

A alteração determina de forma específica quais custos devem ser considerados ao calcular o custo de cumprimento de um contrato.

A Administração da Companhia não espera impactos significativos quando da adoção desta norma.

b) Outras normas

- Alteração na norma IAS 16 Imobilizado – Classificação do resultado gerado antes do imobilizado estar em condições projetadas de uso. Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de itens produzidos antes do imobilizado estar nas condições projetadas de uso. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 01 de janeiro de 2022;
- Melhorias anuais nas Normas IFRS 2018-2020 efetiva para períodos iniciados em ou após 01 de janeiro 2022. Efetua alterações nas normas IFRS 1, abordando aspectos de primeira adoção em uma controlada; IFRS 9, abordando o critério do teste de 10% para a reversão de passivos financeiros; IFRS 16, abordando exemplos ilustrativos de arrendamento mercantil e IAS 41, abordando aspectos de mensuração a valor justo. Estas alterações de norma são efetivas para exercícios iniciando em/ou após 01 de janeiro de 2022;
- Alteração na norma IFRS 3 – inclui alinhamentos conceituais desta norma com a estrutura conceitual das IFRS. As alterações à IFRS 3 são efetivas para períodos iniciados em ou após 01 de janeiro de 2022;
- Alteração na norma IFRS 17 – inclui esclarecimentos de aspectos referentes a contratos de seguros. Alteração à IFRS 17 efetiva para períodos iniciados em ou após 01 de janeiro de 2023;
- Alteração na norma IAS 1 - Classificação de passivos como Circulante ou Não-circulante. Esta alteração esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como circulante e não-circulante. Alteração à IAS 1 efetiva para períodos iniciados em ou após 01 de janeiro de 2023; e
- Alteração na norma IFRS 4 - Extensão das isenções temporárias da aplicação da IFRS 9 para seguradoras. Esclarece aspectos referentes a contratos de seguro e a isenção temporária de aplicação da norma IFRS 9 para seguradoras. Alteração à IFRS 4 efetiva para períodos iniciados em ou após 01 de janeiro de 2023;

A Administração da Companhia está avaliando os impactos das novas normas e alterações listadas acima e entende que sua adoção não provocará impactos relevantes nas informações intermediárias da Companhia e suas controladas.

Notas Explicativas**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2021.****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.****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 setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/21	Dez/20	Set/21	Dez/20
Recursos em Caixa	15	10	119	124
Recursos em Conta Corrente	47	49	202	682
Recursos em Aplicações Financeiras	-	4	15.416	8.151
Total	62	63	15.737	8.957

Em 30 de setembro 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 setembro de 2021 foi de 127,43% e em 31 de dezembro de 2020 foi de 123,33% do CDI.

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.

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.

Notas Explicativas**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2021.****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.**

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

Descrição	Controladora e Consolidado	
	Set/21	Dez/20
CDB	55	76
Cédula de crédito bancário	9	306
Debêntures	1.849	4.288
Certificado de Recebíveis	5	15
Fundo de investimento	-	14.905
Letra do tesouro nacional	797	6.094
Letra financeira	1.466	2.350
Letra financeira do tesouro	1.637	3.261
Letra financeira subordinada nova	208	475
Nota promissória	463	600
Tesouraria e contas a pagar	3.157	7.038
Total	9.646	39.408
Circulante	4.277	28.721
Não circulante	5.369	10.687

No período findo em 30 de setembro de 2021, a rentabilidade média mensal da nossa carteira de fundos foi de 0,56% e acumulada de 3,15% 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.

7. Contas a receber de clientes e valores a repassar de operações**7.1. Contas a receber de clientes**

Em 30 de setembro 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	
	Set/21	Dez/20	Set/21	Dez/20
Contas a receber de clientes	2.055	1.169	15.583	14.504
Perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa	(582)	(340)	(4.915)	(5.692)
Ajuste a valor presente	-	-	(325)	(17)
Total	1.473	829	10.343	8.795
Circulante	1.473	829	9.188	8.575
Não circulante	-	-	1.155	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 6,15% a.a. em 30 de setembro de 2021 (1,90% a.a. em 31 de dezembro de 2020).

Notas Explicativas**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2021.****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.**

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/21	Dez/20	Set/21	Dez/20
Vincendos acima de 01 a 60 dias	1.348	608	6.005	4.626
Vincendos acima de 61 a 90 dias	-	-	1.155	731
Vincendos acima de 91 a 180 dias	-	-	827	746
Vincendos acima de 181 a 360 dias	-	-	544	548
Vincendos acima de 360 dias	-	-	1.155	220
Total de vincendos	1.348	608	9.686	6.871
Vencidos de 01 a 60 dias	47	112	700	1.891
Vencidos de 61 a 90 dias	10	43	163	275
Vencidos de 91 a 180 dias	145	138	474	546
Vencidos de 181 a 360 dias	181	249	641	1.135
Vencidos acima de 360 dias	324	19	3.919	3.786
Total de vencidos	707	561	5.897	7.633
Total	2.055	1.169	15.583	14.504

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

Movimentação PECLD	Controladora		Consolidado	
	Set/21	Dez/20	Set/21	Dez/20
Saldo inicial	(340)	(57)	(5.692)	(8.384)
Adoção inicial CPC 48/IFRS 9	-	-	-	-
PECLD resultado	(242)	(283)	483	(1.350)
Baixas	-	-	294	4.042
Saldo final	(582)	(340)	(4.915)	(5.692)

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 setembro de 2021, foram de R\$ 4.675 na controladora e R\$ 5.048 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").

Notas Explicativas**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2021.****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.****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 setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/21	Dez/20	Set/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.

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 setembro 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.

Notas Explicativas**BrasilBrokers**

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

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

10. Depósitos judiciais (Consolidado)

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

Set/21	Depósitos Judiciais			
	Ações Trabalhistas	Ações Cíveis	Ações Tributárias	Total
Brasil Brokers	107	5.398	-	5.506
Total Controladora	107	5.398	-	5.506
Abyara	681	788	79	1.548
Bamberg	-	5	-	5
Basimovel	1.006	84	-	1.090
Brito Amoedo	43	8	-	51
Frema	463	238	-	701
Global	1.906	128	-	2.034
Libório	31	28	-	59
Ética	827	85	-	912
Morumbi	-	5	-	5
Niterói	264	5	-	269
Rede Morar	52	10	-	62
Tropical	155	241	-	396
Total Consolidado	5.535	7.023	79	12.637

Os saldos de Depósitos Judiciais foram reclassificados obedecendo as Incorporações do período, citados na NE 11.

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
Niterói	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

Notas Explicativas



BrasilBrokers

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

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

11. Investimentos

a) Informações sobre as controladas em 30 de setembro 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 setembro 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	
	Set/21	Dez/20
Investimentos	3.973	3.460
Ágio pago na aquisição de controladas	78.962	85.961
Total	82.935	89.421

Abaixo demonstramos a movimentação ocorrida no período:

Investimentos	Controladora	
Descrição	Set/21	Dez/20
Saldos iniciais	3.460	5.003
Baixas de Investimentos (*)	(673)	(1.214)
Adição (**)	-	34
Dividendos Distribuídos/Provisionados	-	(2.308)
Resultado de Equivalência Patrimonial operação descontinuada	1.186	979
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	966
Saldos finais	3.973	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	
Descrição	Set/21	Dez/20
Saldos iniciais	(146.827)	(169.867)
Aumento de capital e AFAC (*)	25.418	69.126
Adição (**)	370	-
Resultado de equivalência patrimonial	(32.943)	(46.086)
Saldos finais	(153.982)	(146.827)

(*)2021 – Refere-se aos aumentos de capital nas controladas Pointer R\$ 48, Basimóvel R\$ 711, BBRK 3.805, Tropical R\$ 3.944, Global R\$ 7.459 e Ética R\$ 327. Adicionalmente, refere-se aos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital das controladas Frema R\$ 1.736, Unique R\$ 89, Rede Morar R\$ 5.298 e Abyara R\$ 2.001.

(*)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, Niterói 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), Niterói 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.

Notas Explicativas



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

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

Ágio	Controladora		Consolidado (intangível)	
Descrição	Set/21	Dez/20	Set/21	Dez/20
Saldos iniciais	85.962	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	78.962	85.961	79.362	86.362

(*) Vide nota explicativa nº 14.

Set/21							Dez/20		Set/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	3.972	3.972	1.195	-	1.195	2.777	2.777	552
Libório	78	-	-	-	-	-	730	566	(103)
Marcos Koenigkan	100	1	1	-	-	-	1	1	-
Pactual	100	-	-	-	-	(8)	116	116	(395)
Total		3.973	3.973	1.195	-	1.187	3.624	3.460	54

Set/21								Dez/20		Set/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	-	-	-	-	-	(99)	(58)	(34)	(105)
Abyara	100	(10.231)	(7.840)	2.391	(3.598)	-	(3.598)	(6.633)	(6.243)	(4.832)
Ágil	100	-	-	-	-	-	(154)	(7.644)	(4.896)	(1.887)
Basimovel	100	(7.182)	(7.182)	-	(694)	-	(694)	(7.198)	(7.198)	(1.371)
BBRK Capital	80	(182)	(182)	-	(15)	(2)	(13)	(167)	(100)	(31)
BBRK	100	(6.958)	(3.153)	3.805	(5.001)	-	(5.001)	(8.461)	(1.957)	(4.968)
Brito Amoedo	100	(5.785)	(5.785)	-	(496)	-	(496)	(6.903)	(5.290)	(213)
Frema	100	(37.429)	(29.661)	7.768	(1.632)	-	(1.632)	(35.797)	(29.766)	(4.504)
Global	100	(63.223)	(55.764)	7.459	(4.982)	-	(4.982)	(63.231)	(52.087)	(1.652)
Ética	100	(10.449)	(10.397)	52	774	-	774	(11.498)	(11.498)	385
Morumbi	100	(949)	(949)	-	(532)	-	(532)	(417)	(417)	262
Lancey	60	(5)	(3)	-	(5)	(2)	(3)	-	-	-
Libório	78	(92)	(71)	-	(822)	(185)	(637)	-	-	-
Niterói	100	(2.369)	(2.369)	-	650	-	650	(5.248)	(3.019)	(1.098)
Noblesse	100	-	-	-	-	-	(152)	(1.134)	(928)	(240)
Pointer	100	(437)	(437)	-	(6)	-	(6)	(478)	(478)	(9)
Rede Morar	100	(35.085)	(20.338)	14.747	(10.127)	-	(10.127)	(24.958)	(15.509)	(6.314)
Tropical	100	(11.075)	(7.131)	3.944	(5.804)	-	(5.804)	(10.640)	(5.271)	3.129
Unique	100	(2.837)	(2.720)	89	(443)	(4)	(438)	(2.417)	(2.136)	(482)
Total		(194.288)	(153.982)	40.255	(32.733)	(193)	(32.944)	(192.882)	(146.827)	(30.188)
Total geral (*)		(190.315)	(150.009)	40.255	(31.538)	(193)	(31.757)	(189.258)	(143.367)	(30.184)

Notas Explicativas

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

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

A seguir informações complementares sobre empresas controladas:

Set/21						
Investimento	Participação (%)	Número de quotas/ações detidas	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida
Bamberg	100	87.911.190	10.215	6.243	3.972	6.950
Marcos Koenigkan	100	3.517.479	4	3	1	-
Total			10.219	6.246	3.973	6.950

Set/21						
Provisão para passivo a descoberto	Participação (%)	Número de quotas/ações detidas	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida
Abyara	100	12.283.155	12.264	22.496	(10.232)	11.161
Basimovel	100	17.177.798	10.978	18.159	(7.182)	6.904
BBRK Capital	80	35.330	4	186	(182)	-
BBRK	100	24.018.424	5	6.963	(6.958)	-
Brito Amoedo	100	11.220.524	155	5.940	(5.785)	-
Frema	100	10.988	1.969	39.398	(37.429)	(10)
Global	100	11.262.417	2.989	66.212	(63.223)	-
Ética	100	242.241	8.849	19.298	(10.449)	7.529
Morumbi	100	9.999	896	1.846	(949)	202
Niterói	100	11.194.999	5.504	7.873	(2.369)	6.056
Pointer	100	9.933.180	1	439	(437)	-
Rede Morar	100	11.583.317	1.788	36.873	(35.085)	2.650
Libório	78	33.360.464	353	445	(92)	454
Lancey	60	6.000	8	13	(5)	-
Tropical	100	58.846.563	5.625	16.700	(11.075)	6.750
Unique	100	296.771	148	2.984	(2.836)	12
Total			51.536	245.825	(194.288)	41.708
			61.755	252.071	(190.315)	48.658

Em 31 de julho de 2021, a Companhia realizou a incorporação de algumas de suas empresas, onde mantinha 100% do seu controle acionário. As incorporações foram realizadas conforme quadro abaixo:

Incorporação	
Empresa Incorporadora	Empresa Incorporada
Global Consultoria Imobiliária Ltda.	Abreu Brokers Serviços Imobiliários Ltda.
	Ágil Negócios Imobiliários Ltda.
	Noblesse Consultoria Imobiliária Ltda.
	Pactual Negócios Imobiliários Ltda.

Notas Explicativas**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2021.****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.**

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

	Controladora		Consolidado (intangível)	
	Set/21	Dez/20	Set/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	1.783	1.783	2.183	2.183
Morumbi	4.053	4.053	4.053	4.053
Total	78.962	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\$ (193) em setembro de 2021 (R\$ 4.173 em setembro 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.

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.

Notas Explicativas**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2021.****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.**

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

	Impairment	
	set/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 setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 e 2019:

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	1.774	(268)	1.506
Baixas	(2.584)	-	(2.584)
Em 30 de setembro de 2021	1.453	(1.097)	356

Consolidado	Direito de uso	Amortização acumulada	Total
Em 31 de dezembro de 2019	29.247	(6.650)	22.597
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	5.520	(3.885)	1.635
Baixas	(9.109)	2.181	(6.928)
Em 30 de setembro de 2021	21.919	(13.386)	8.533

Notas Explicativas



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

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

13. Imobilizado

Abaixo demonstramos a movimentação do imobilizado no período e exercício findo em 30 de setembro 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	-	-	120	-	122
Baixas	(373)	(916)	-	(3.280)	-	(4.569)
Em 30 de setembro de 2021	(2)	309	107	1.066	-	1.480
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)	(25)	(8)	(110)	-	(180)
Baixas	159	918	-	3.275	-	4.352
Em 30 de setembro de 2021	-	(156)	(25)	(814)	-	(995)
Total em 31 de dezembro de 2020	247	176	89	247	-	759
Total em 30 de setembro de 2021	(2)	153	82	252	-	486
Taxa de depreciação anual (%)	(*)	10	10	20	-	

(*) Dependendo da duração de contrato.

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	195	181	26	-	502	-	904
Baixas	(16.969)	(10.442)	(1.261)	(296)	(17.738)	-	(46.706)
Em 30 de setembro de 2021	2.845	8.167	2.637	-	2.802	-	16.451
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	(489)	(578)	(200)	-	(334)	-	(1.601)
Baixas	16.520	10.132	1.171	296	17.712	-	45.831
Em 30 de setembro de 2021	(1.472)	(6.104)	(1.426)	-	(1.407)	-	(10.409)
Total em 31 de dezembro de 2020	2.116	2.770	1.475	-	1.408	-	7.769
Total em 30 de setembro de 2021	1.373	2.063	1.211	-	1.395	-	6.042
Taxa de depreciação anual (%)	(*)	10	10	20	20	-	

(*) Dependendo da duração de contrato.

Notas Explicativas

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

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

14. Intangível

Abaixo demonstramos a movimentação do intangível no período e exercício findo em 30 de setembro 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	-	-	5.051	-	-	5.051	5.051
Baixas	-	-	(18.479)	-	-	(18.479)	(18.479)
Em 30 de setembro de 2021	3.019	3.019	17.432	758	250	18.440	21.459
<u>Amortização</u>							
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	-	-	1.823	(57)	(19)	(1.899)	(1.899)
Baixas	-	-	17.384	-	-	17.384	17.384
Em 30 de setembro de 2021	-	-	(6.975)	(666)	(236)	(7.877)	(7.877)
Total em 31 de dezembro de 2020	3.019	3.019	8.324	149	33	8.506	11.525
Total em 30 de setembro de 2021	3.019	3.019	10.457	92	14	10.563	13.582
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 setembro 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	29.757	757	901	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	34.521	757	901	250	36.429	340.174
Adições	-	-	-	5.379	-	229	-	5.608	5.608
Baixas	-	-	-	(21.672)	-	-	-	(21.672)	(21.672)
Em 30 de setembro de 2021	3.137	300.608	303.745	18.228	757	1.130	250	20.365	324.110
Amortização									
Em 31 de dezembro de 2019	-	(95.384)	(95.384)	(23.378)	(534)	(858)	(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)	(25.736)	(611)	(858)	(217)	(27.422)	(241.668)
Adições	-	-	-	(1.900)	(55)	-	(19)	(1.974)	(1.974)
Baixas	-	-	-	20.468	-	-	-	20.468	20.468
Perda por redução ao valor recuperável	-	(7.000)	(7.000)	-	-	-	-	-	(7.000)
Em 30 de setembro de 2021	-	(214.246)	(221.246)	(7.168)	(666)	(858)	(236)	(8.928)	(230.174)
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 setembro de 2021	3.137	86.362	82.500	11.060	91	272	14	11.436	93.936
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 setembro 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



BrasilBrokers

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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	
	Set/21	Dez/20	Set/21	Dez/20
Principal	180	592	4.025	7.896
Encargos financeiros a apropriar	(42)	(282)	(127)	(2.449)
Total – Circulante	138	310	3.898	5.447
Principal	615	1.687	7.198	11.704
Encargos financeiros a apropriar	(67)	(213)	(306)	(1.176)
Total - Não circulante	548	1.474	6.892	10.528
Total	686	1.784	10.790	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 24 arrendamentos. Abaixo os contratos por prazo e taxa de desconto:

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

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

Notas Explicativas**BrasilBrokers**

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

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/21	Dez/20	Set/21	Dez/20
Saldo inicial	1.784	2.710	15.975	24.415
Adoção inicial CPC 06/IFRS 16	-	-	-	-
Adições	713	106	3.572	1.431
Baixas	(1.528)	(646)	(3.529)	(4.126)
Pagamento de arrendamento	(341)	(450)	(4.339)	(4.890)
Descontos obtidos	-	-	-	(1.141)
Pagamento de juros	(15)	(25)	(1.573)	(515)
Apropriação de juros ao resultado do período	72	89	684	801
Total	686	1.784	10.790	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	45	33	1.206	1.073
2022	180	140	3.967	3.343
2023	180	150	2.879	2.987
2024	180	160	1.825	1.826
2025	180	173	1.316	1.433
2026	30	30	30	128
Total	795	686	11.223	10.790
Potencial crédito de PIS e COFINS	72	62	1.010	971

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 setembro 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	874	413	1.287	12.171	928	13.099
Pagamentos	(335)	(1)	(336)	(11.974)	(790)	(12.764)
30 de setembro de 2021	875	413	1.288	12.258	1.235	13.493

Notas Explicativas**BrasilBrokers**

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

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

Classificados como:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/21	Dez/20	Set/21	Dez/20
Circulante	976	264	12.942	10.777
Não Circulante	312	73	551	2.381
Total	1.288	337	13.493	13.158

17. Salários, provisões e contribuições sociais

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/21	dez/20	Set/21	dez/20
Salários e Provisões	3.343	3.870	12.494	10.119
INSS Parcelamento	1.663	-	4.657	-
Total	5.006	3.870	17.151	10.119
Circulante	3.719	3.870	13.564	10.119
Não circulante	1.287	-	3.587	-

18. Impostos e contribuições a recolher

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/21	dez/20	Set/21	dez/20
ISS	1.356	1.467	4.253	4.229
PIS	183	164	1.049	1.125
COFINS	1.041	778	9.731	5.717
IRPJ	8	-	1.639	805
CSLL	13	-	1.786	334
Impostos e contribuições retidos	407	278	984	956
Outros	803	447	5.843	3.587
Total	3.810	3.134	25.285	16.753
Circulante	2.757	3.134	14.249	16.753
Não circulante	1.053	-	11.036	-

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**BrasilBrokers**

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

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

19. 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.

19.1. Operações com Partes Relacionadas

Descrição	Controladora	
	Set/21	Dez/20
Operações de mútuo a receber	70.600	66.602
Operações com serviços compartilhados	26.017	19.661
Total	96.616	86.263

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

a) Operações de mútuo a receber

Ativos		Controladora	
		Set/21	Dez/20
Abreu	27/05/2026	-	41
Ágil	27/05/2026	-	3.030
BBRK Capital	27/05/2026	61	50
Brito Amoedo	23/07/2026	3.145	2.897
Frema	27/05/2026	18.444	17.410
Global	27/05/2026	31.780	26.618
Morumbi	27/05/2026	369	356
Rede Morar	27/05/2026	13.443	12.964
Tropical	27/05/2026	1.851	1.785
Unique	27/05/2026	1.507	1.451
Total		70.600	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 setembro de 2021 foi de R\$ 2.495 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 setembro 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 as suas controladas.

	Controladora	
	Set/21	Dez/20
Abreu	-	4
Abyara	2.856	1.571
Ágil	-	934
Bamberg	436	-
Basimovel	998	39
BBRK Capital	123	115
BBRK	1.225	987
Brito Amoedo	1.081	753
Frema	5.948	6.258
Global	3.084	2.598
Lancey	13	8
Libório	-	526
Etica	562	-
Morumbi	184	203
Niterói	1.832	1.075
Noblesse	-	285
Pointer	-	40
Rede Morar	4.136	1.978
Tropical	3.279	2.029
Unique	260	258
Total	26.017	19.661

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

	Controladora						
	Dez/19	Adição	Recebidos	Dez/20	Adição	Recebidos	Set/21
Basimovel	112	-	-	112	-	-	112
BBRK	103	-	-	103	-	-	103
Global	724	-	-	724	-	-	724
Niterói	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**BrasilBrokers**

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

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

19.3. Demonstração do resultado

	Controladora					
	Despesas gerais e administrativas		Outras receitas (despesas) operacionais		Resultado financeiro	
	Set/21	Set/20	Set/21	Set/20	Set/21	Set/20
Abreu	-	-	-	-	-	58
Abyara	982	705	1.973	805	-	-
Ágil	-	21	-	18	-	89
Bamberg	181	36	307	36	-	-
Basimovel	424	161	1.251	601	-	381
BBRK Capital	-	8	9	18	2	(4)
BBRK	-	-	136	131	-	-
Brito Amoedo	-	-	357	4	98	68
Frema	-	15	40	187	648	532
Lancey	-	-	4	-	-	-
Global	-	-	-	1	1.027	804
Libório	10	45	34	53	-	-
Ética	314	178	541	582	-	168
Morumbi	-	31	27	59	13	11
Niterói	204	166	563	201	-	-
Noblesse	-	-	-	272	-	-
Rede Morar	937	190	1.285	460	479	366
Tropical	457	297	815	227	66	53
Unique	-	31	2	22	54	15
	3.509	1.884	7.344	3.677	2.387	2.541

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 18.1 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 18.1 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 setembro de 2021.

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

19.4. Remuneração do pessoal-chave da Companhia

Abaixo a remuneração do pessoal-chave da Companhia, nos períodos findos em 30 de setembro 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	Set/21	Set/20
Diretoria estatutária		
Pró-labore	945	1.088
Benefícios diretos e indiretos	80	72
Bônus	600	540
Comissões	-	160
Total	1.625	1.860
Conselho de Administração		
Pró-labore	184	166
Total	184	166
Total remuneração pessoal-chave	1.809	2.026

20. 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	
	Set/21	Set/20	Set/21	Set/20
Imposto de Renda e Contribuição Social				
Receitas de serviços tributadas pelo lucro presumido	-	-	13	11.492
Alíquota 32% sobre prestações de serviços	-	-	4	3.677
Demais receitas	-	-	35	154
Base de cálculo das empresas tributadas pelo Lucro Presumido	-	-	39	3.831
Base de cálculo das empresas tributadas pelo Lucro Real	(38.736)	(91.350)	(34.982)	1.319
Resultado de Equivalência Patrimonial	31.757	30.134	-	-
Base de cálculo Combinada por regime	(6.980)	(61.216)	(34.943)	5.150
Alíquota combinada 34% para IRPJ e CSLL	2.374	-	11.881	(1.750)
Diferenças permanentes adicionadas (excluídas) à base de cálculo	(2.388)	-	(13.018)	1.171
Despesas de imposto de renda e contribuição social	(15)	-	(1.138)	(579)

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**BrasilBrokers**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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 setembro de 2021, a Companhia possuía prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social acumulados no valor de R\$ 341.000 na controladora e R\$ 690.000 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.

21. Provisão para riscos processuais (Consolidado)

21.1. 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 setembro 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	(22.584)	(465)	(2.975)	(26.024)
Provisão no ano	6.437	465	1.388	8.290
Saldo em 30/09/2021	28.812	189	15.386	44.387
Circulante				17.755
Não Circulante				26.632

	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

Notas Explicativas**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2021.****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.****21.2. 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.

	set/21	dez/20
Trabalhistas	31.839	34.139
Tributárias	118.036	118.043
Cíveis	49.185	49.307
Total	199.060	201.489

21.3. 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 setembro de 2021 a Companhia, em termos consolidados, era ré em processos trabalhistas prováveis de perda com montantes envolvidos de R\$ 28.811 e em 31 de dezembro de 2020 de R\$ 44.959, em processos trabalhistas classificados como perda possível com montantes envolvidos de R\$ 31.839 em 30 de setembro 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**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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 setembro 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\$ 15.387 e R\$ 16.973, respectivamente e, em processos cíveis classificados como perda possível com montantes envolvidos de R\$ 49.185 em 30 de setembro 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 setembro 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\$ R\$ 189 e R\$ 189, respectivamente e, em processos tributários classificados como perda possível com montantes envolvidos de R\$ 118.036, em 30 de setembro de 2021.

22. Debêntures

Descrição	Set/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.

Notas Explicativas**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2021.****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.**

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 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

23. 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 setembro 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 30/09/2021	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.

Notas Explicativas**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2021.****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.****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 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, 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 2019, 2020 e 2021, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento), 12,5% (doze e meio por cento), 12,5% (doze e meio por cento) e 50% (cinquenta 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, respectivamente.

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\$ 5,50 reais, respectivamente.

Em 01 de julho de 2021, 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\$ 1,95 reais, respectivamente.

Notas Explicativas**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2021.****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.**

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.

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	01/07/2021	29/10/2019	02/07/2018
Modelo de precificação	Black&Scholes	Black&Scholes	Black&Scholes
Quantidade de opções outorgada	10.000.000	760.000	827.788
Prazo para se tornarem exercíveis	2021 - 2024	2021 - 2024	2018 - 2021
Preço médio de exercício das opções em aberto	1,95	5,5	0,49
Valor justo das opções na outorga	2,47	4,66	0,39
Volatilidade esperada	91,05%	57,73%	52,87%
Taxa de juros livre de risco	6,50%	6,50%	6,50%
Prazo máximo para o exercício	31/12/2026	31/12/2025	31/12/2021

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 dezembro de 2020 foi de R\$ 628 e na demonstração do resultado dos trimestres findos em 30 de setembro de 2021 e de 2020 foi de R\$ 2.193 e (R\$ 18) respectivamente, na rubrica despesas financeiras. Não foi exercida nenhuma opção de compra nos períodos findos em 30 de Setembro 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:		
	Set/21	Set/20
Prejuízo do período	(38.736)	(91.350)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em milhares)	43.334	35.481
Prejuízo do período por ação (em R\$) – básico e diluído	(0,89389)	(2,57462)

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

Notas Explicativas**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2021.****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.****e) Reserva de capital**

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

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:

	<i>Quantidade de ações em tesouraria</i>	<i>Valor das ações em tesouraria</i>	<i>Valor de mercado das ações em tesouraria</i>
Saldo em 31/12/2020	797.366	23.717	1.754
Saldo em 30/09/2021	590.428	17.562	974

O valor de fechamento da ação da BBRK em 30 de setembro de 2021 foi de R\$ 1,65 (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.

Notas Explicativas**BrasilBrokers**

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

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

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.

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.

24. Receita líquida

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/21	Set/20	Set/21	Set/20
Receita de prestação de serviços	76.887	37.678	135.665	80.905
Cancelamentos	(392)	(192)	(2.720)	(1.856)
Impostos incidentes sobre serviços	(9.546)	(5.161)	(17.338)	(10.932)
Total	66.949	32.325	115.607	68.117

25. Custos dos serviços prestados

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/21	Set/20	Set/21	Set/20
Comissão com Lançamentos	-	-	(1.505)	(1.125)
Comissão com avulsos	-	-	(5)	(140)
Comissão com Locação	-	-	23	(35)
Comissão com Crédito Imobiliário (*)	(38.483)	(21.227)	(39.417)	(21.164)
Custo de Apoio a Vendas	-	(29)	(2.143)	(3.494)
Outros Custos	-	(1)	(730)	(246)
Total	(38.483)	(21.257)	(43.777)	(26.204)

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

Notas Explicativas**BrasilBrokers**

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

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

26. Despesas gerais e administrativas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/21	Set/20	Set/21	Set/20
Pessoal e Encargos	(10.921)	(13.486)	(43.531)	(34.666)
Despesas com Ocupação	(1.833)	(1.592)	(7.732)	(6.340)
Serviços Contratados	(1.141)	(5.875)	(15.453)	(15.932)
Serviços Compartilhados	3.509	1.919	-	-
PECLD	(242)	(147)	484	(1.412)
Outras Despesas	(709)	(211)	(1.343)	(784)
Total	(11.337)	(19.392)	(67.575)	(59.134)

27. Despesas financeiras

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/21	Set/20	Set/21	Set/20
Ajuste a valor presente - Contas a receber	-	-	(310)	41
Descontos financeiros concedidos	-	-	(30)	(8)
Despesas bancárias	(17)	(12)	(269)	(272)
IOF/IOC	(32)	(23)	(94)	(65)
Juros pagos a fornecedores	(4)	(12)	(51)	(56)
Juros de atualização de impostos	(383)	(439)	(2.385)	(1.364)
Juros - Arrendamentos	(73)	(58)	(689)	(446)
Despesa com captação de debêntures	(9.986)	(1.207)	(9.986)	(1.207)
Outras despesas financeiras	(16)	(64)	(25)	(85)
Resultado não recorrente alienação de empresas	(2.193)	-	(2.193)	-
Total	(12.704)	(1.815)	(16.032)	(3.462)

28. Receitas financeiras

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/21	Set/20	Set/21	Set/20
Descontos obtidos	3	14	71	23
Juros s/ créditos fiscais - SELIC	8	114	16	129
Juros s/ Mútuos, Controladas e Acionistas	2.481	2.625	108	89
Juros s/ boletas bancárias	-	1	(10)	19
Receitas s/ aplicações financeiras	506	889	822	935
Outras receitas financeiras	9	152	82	169
Descontos obtidos em aluguéis	30	-	282	-
Total	3.037	3.795	1.371	1.364

Notas Explicativas**BrasilBrokers**

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

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

29. Outras receitas e despesas operacionais, líquidas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Set/21	Set/20	Set/21	Set/20
Provisão de Contencioso Cível	26	-	1.476	1.039
Provisão de Contencioso Trabalhista	293	553	16.092	19.535
Perdas Judiciais Fiscais	(456)	-	(465)	-
Perdas Judiciais Cíveis	(119)	(6)	(2.757)	(3.948)
Perdas Judiciais Trabalhistas	(1.507)	(679)	(22.687)	(24.515)
Resultado não recorrente alienação de ações	(247)	-	(247)	-
Outras receitas/despesas operacionais	(2.146)	(495)	(1.992)	(688)
Total	(4.156)	(627)	(10.580)	(8.577)

30. 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 setembro de 2021.
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.
a. 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	
		Set/21	Dez/20	Set/21	Dez/20
Ativos financeiros					
Empréstimos e recebíveis					
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo	62	63	15.737	8.957
Contas a receber	Custo amortizado	1.473	829	10.343	8.795
Títulos e Valores Mobiliários	Valor justo	9.646	39.408	9.646	39.408
Empréstimos e outros créditos com partes relacionadas	Custo amortizado	96.616	86.263	-	-
Contas a receber – revenda de empresas	Custo amortizado	39	340	39	340
Total ativo financeiro		107.837	126.903	35.766	57.500
Passivos financeiros					
Outros passivos financeiros					
Fornecedores	Custo amortizado	4.443	2.925	6.631	3.232
Parcelamentos judiciais	Custo amortizado	1.288	337	13.493	13.158
Passivo de arrendamento	Custo amortizado	686	1.784	10.791	15.975
Outras contas a pagar	Custo amortizado	5.776	7.199	10.895	4.760
Total passivo financeiro		12.193	12.245	41.810	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.

b. 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**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro 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 setembro de 2021 era de R\$ 25.062, que reflete o saldo das aplicações financeiras. Em 30 de setembro de 2020 a exposição era de R\$ 52.980.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras as quais a Companhia estava exposta em 30 de setembro 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 8,5%, para os próximos 12 meses, e este definido como cenário provável. O CDI encerrou em 6,15% em 30 de setembro 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:

		Set/21
Operação	Risco	Cenário Provável MTM
<i>Rendimento das aplicações financeiras</i>	CDI	8,50%
<i>Posição Aplicações financeiras</i>	25.062	2.130
<i>Mútuos com partes relacionadas</i>	70.600	6.001

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

Notas Explicativas**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2021.****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.**

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).

	<i>Em um ano</i>	<i>De dois a cinco anos</i>	<i>Total</i>
Controladora			
Fornecedores	4.443	-	4.443
Parcelamentos judiciais	976	312	1.288
Passivo de arrendamento	138	548	685
Outras contas a pagar	1.067	34	1.101
Total	6.624	894	7.517
Consolidado			
Fornecedores	6.631	-	6.631
Parcelamentos judiciais	12.942	551	13.493
Passivo de arrendamento	3.898	6.892	10.790
Outras contas a pagar	5.847	-	5.847
Total	29.317	7.443	36.761

Risco de crédito

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitem 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	
	Set/21	Dez/20	Set/21	Dez/20
Caixa e equivalentes de caixa	62	63	15.737	8.957
Títulos e valores mobiliários	9.646	39.408	9.646	39.408
Contas a receber	1.473	829	10.343	8.795
Total Risco de Crédito	11.181	40.300	35.727	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 setembro de 2021 e 2020 por valores que se aproximam ao valor de mercado considerando operações similares.

Instrumentos financeiros derivativos

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.

Notas Explicativas**BrasilBrokers****Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2021.****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.****31. 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 2022, 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.	8.500
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.	100

32. 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 setembro de 2021.
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

O segmento de crédito imobiliário, através da Credimorar (nota explicativa nº 7.2), 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:

Set/21						
DRE por Segmento	Primário	Secundário	Locação	Crédito Imobiliário	Não alocado	Total
Receita Líquida	20.444	18.813	6.827	43.119	26.403	115.607
Custo dos serviços prestados	(2.223)	(1.393)	(676)	(25.040)	(14.445)	(43.777)
Resultado bruto	18.220	17.420	6.151	18.080	11.958	71.830
Despesas administrativas, honorários da diretoria e outras receitas e despesas operacionais	(20.815)	(13.921)	(8.134)	(10.912)	(26.457)	(80.239)
Depreciação e Amortização	(2.218)	(2.006)	(472)	(201)	(2.411)	(7.308)
Ajuste de valor recuperável de ativos	(7.000)	-	-	-	-	(7.000)
Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	(413)	(413)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro	(11.812)	1.493	(2.454)	6.966	(17.323)	(23.130)
Resultado financeiro	(877)	(989)	(544)	(679)	(11.572)	(14.661)
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(12.689)	504	(2.998)	6.288	(28.895)	(37.791)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	(116)	(855)	(150)	-	(17)	(1.138)
Lucro líquido (prejuízo) do período	(12.805)	(351)	(3.148)	6.288	(28.912)	(38.929)
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores						(38.736)
Lucro líquido atribuído aos sócios não controladores						(193)

Notas Explicativas



BrasilBrokers

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

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

Set/20							
DRE por Segmento	Primário	Secundário	Locação	Crédito Imobiliário	Corporate	Não alocado	TOTAL
Receita Líquida	16.282	13.103	6.379	20.182	-	12.172	68.117
Custo dos serviços prestados	(3.774)	(620)	(469)	(13.909)	-	(7.433)	(26.204)
Resultado bruto	12.508	12.483	5.910	6.273	-	4.739	41.913
Despesas administrativas, honorários da diretoria e outras receitas e despesas operacionais	(21.980)	(10.114)	(6.406)	(6.019)	(55)	(26.456)	(71.029)
Depreciação e Amortização	(3.133)	(2.244)	(328)	(290)	-	(2.484)	(8.479)
Ajuste de valor recuperável de ativos	(52.700)	-	-	-	-	-	(52.700)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro	(65.304)	125	(824)	(36)	(55)	(24.202)	(90.295)
Resultado financeiro	(1.460)	(876)	(244)	(435)	3	914	(2.098)
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(66.764)	(751)	(1.067)	(471)	(52)	(23.287)	(92.393)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	-	(550)	(28)	(1)	-	-	(579)
Resultado Líquido das Operações Descontinuadas	-	-	2	-	5.793	-	5.795
Lucro líquido (prejuízo) do período	(66.764)	(1.301)	(1.094)	(472)	5.741	(23.287)	(87.177)
Prejuízo do exercício atribuído aos acionistas controladores							(91.350)
Lucro líquido do exercício atribuído aos acionistas não controladores							4.173

33. Transações que não envolvem caixa

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

	Controladora		Consolidado	
	Set/21	Set/20	Set/21	Set/20
Aumento de capital nas controladas (a)	26.991	(25.159)	-	-
Arrendamento mercantil (b)	(812)	108	(3.588)	(1.109)
Baixa incobráveis (c)	-	-	294	4.042
Parcelamentos judiciais (d)	1.287	1.195	13.099	25.260
Provisão para riscos processuais (e)	(2.054)	(685)	(26.024)	(28.463)

- 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), e redução de capital por absorção de prejuízo.
- b) A transações que não envolvem caixa, sobre período findo em 30 de setembro de 2020, referem-se aos impactos contábeis da baixa de algumas lojas fechadas no período. Para o período findo em 30 de setembro 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).

Notas Explicativas

**BrasilBrokers**

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

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

- c) Baixa do contas a receber contra a provisão de credores de liquidação duvidosa (vide nota explicativa nº 7).
- d) Movimentação dos parcelamentos judiciais sobre novos parcelamentos adquiridos nos períodos indicados (vide nota explicativa nº 16).
- e) Reversão de provisão de riscos processuais, para reclassificação no contas a pagar, identificado como "perda no ano", conforme nota explicativa nº 20.

34. Eventos subsequentes

Não ocorreram até a presente data, eventos que pudessem alterar a forma significativa as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, bem como as operações da Companhia.

Conselho da Administração

Período findo em 30 de setembro de 2021:

Sam Edward Abraham Bandel
Monica Encarnacion Vidal Sanz
Francisco Roman Lamas Mendez
Juliana Cristina Elias Araujo
Alexander Maria Kloosterman

Diretoria

Período findo em 30 de setembro 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 setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia 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 International 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 International 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).

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

No trimestre findo em 30 de setembro de 2021, a Companhia incorreu em prejuízo individual e consolidado de R\$ 38.736 mil e R\$ 38.929 mil, respectivamente, e possuía prejuízos acumulados de R\$ 662.303 mil, individual e consolidado. Conforme apresentado na Nota explicativa nº 1 às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, esses eventos ou condições, juntamente com outros assuntos descritos na referida nota explicativa, 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 da Companhia 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

Saldos correspondentes ao exercício anterior e ao trimestre do exercício anterior

As informações contábeis individuais e consolidadas correspondentes às demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, e dos fluxos de caixa e do valor adicionado do trimestre findo em 30 de setembro de 2020, ora reapresentados, e as demonstrações contábeis individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de revisão e de auditoria, datados de 11 de novembro de 2020 e 01 de março de 2021, respectivamente, contendo em ambos relatórios menção sobre incerteza relevante de continuidade operacional semelhante ao descrito nesse relatório.

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas revisadas por outros auditores independentes

A revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, relativas às demonstrações do resultado, para os períodos de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2020, dos fluxos de caixa e do valor adicionado (informação suplementar), referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, elaboradas originalmente antes dos ajustes efetuados com intuito de refletir a operação descontinuada da investida Primaz Empreendimentos Imobiliários Ltda., descritos na Nota Explicativa nº 2.3 às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de revisão sem modificação, datado de 11 de novembro de 2020, contendo parágrafo sobre a incerteza relevante relacionada à continuidade operacional da Companhia e suas controladas, semelhante ao descrito nesse relatório. Como parte da nossa revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas do trimestre findo em 30 de setembro de 2021, revisamos os ajustes nos valores correspondentes das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020, descritos na Nota Explicativa nº 2.3 às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas 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 às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas relacionadas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020 e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de assecuração sobre eles tomados em conjunto.

Demonstrações intermediárias do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a 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, 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 do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2021.

BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/F

Cristiano Mendes de Oliveira
Contador CRC 1 RJ 078157/O-2

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 setembro de 2021.

Rio de Janeiro, 11 de novembro 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 setembro de 2021.

Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2021.

Brasil Brokers Participações S.A

A Diretoria