

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 - 01/01/2023 à 31/03/2023	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	17
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	21
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	48
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	49
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	50
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2023
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	147.555
Preferenciais	0
Total	147.555
Em Tesouraria	
Ordinárias	10.267
Preferenciais	0
Total	10.267

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	326.676	324.920
1.01	Ativo Circulante	14.847	14.555
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	30	35
1.01.03	Contas a Receber	14.345	14.507
1.01.03.01	Clientes	17	19
1.01.03.01.01	Contas a receber de clientes	48	50
1.01.03.01.02	Provisão para Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	-31	-31
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	14.328	14.488
1.01.03.02.01	Dividendos a Receber	12.897	13.137
1.01.03.02.02	Contas a receber com alienação de entidades	1.131	1.351
1.01.03.02.03	Outros ativos	300	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	14	13
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	14	13
1.01.07	Despesas Antecipadas	458	0
1.02	Ativo Não Circulante	311.829	310.365
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	51.301	46.354
1.02.01.04	Contas a Receber	2.338	2.091
1.02.01.04.01	Clientes	3	8
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	1.137	1.121
1.02.01.04.03	Depósitos judiciais	1.198	962
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	48.963	44.263
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	14.530	9.338
1.02.01.09.05	Opções de Compra da Participação dos Não Controladores	34.433	34.925
1.02.02	Investimentos	213.856	217.162
1.02.02.01	Participações Societárias	213.856	217.162
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	213.856	217.162
1.02.03	Imobilizado	440	488
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	440	488
1.02.04	Intangível	46.232	46.361
1.02.04.01	Intangíveis	46.232	46.361
1.02.04.01.02	Intangíveis	46.232	46.361

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	326.676	324.920
2.01	Passivo Circulante	79.305	82.491
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.065	2.065
2.01.01.01	Obrigações Sociais	80	80
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.985	1.985
2.01.02	Fornecedores	486	114
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	486	114
2.01.03	Obrigações Fiscais	9	8
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	9	8
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais	9	8
2.01.05	Outras Obrigações	76.745	80.304
2.01.05.02	Outros	76.745	80.304
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	2.858	2.858
2.01.05.02.04	Obrigações de compra da participação de não controladores (Written Put)	13.282	13.415
2.01.05.02.05	Rendas a apropriar líquidas	15	30
2.01.05.02.06	Contas a pagar com partes relacionadas	59.178	63.846
2.01.05.02.07	Outros passivos	1.385	131
2.01.05.02.09	Adiantamento de clientes	1	0
2.01.05.02.10	Arrendamento mercantil	26	24
2.02	Passivo Não Circulante	51.588	51.962
2.02.02	Outras Obrigações	129	129
2.02.02.02	Outros	129	129
2.02.02.02.06	Arrendamento mercantil	129	129
2.02.03	Tributos Diferidos	9.576	9.829
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.576	9.829
2.02.04	Provisões	41.883	42.004
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.421	7.234
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.480	3.437
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	3.941	3.797
2.02.04.02	Outras Provisões	34.462	34.770
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas em Controladas	34.462	34.770
2.03	Patrimônio Líquido	195.783	190.467
2.03.01	Capital Social Realizado	169.188	169.188
2.03.02	Reservas de Capital	-9.517	-10.165
2.03.02.04	Opções Outorgadas	16.946	16.298
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-29.442	-29.442
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	3.332	3.332
2.03.02.08	Reserva de ágio na alienação de ações próprias	-353	-353
2.03.04	Reservas de Lucros	39.233	39.233
2.03.04.01	Reserva Legal	2.787	2.787
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	36.446	36.446
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	4.668	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-7.789	-7.789
2.03.06.01	Ajustes de Combinação de Negócios	-7.789	-7.789

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	4.751	1.496
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.602	-4.146
3.04.02.01	Administrativas	-2.008	-2.497
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-1.134	-1.036
3.04.02.03	Depreciação e Amortização	-460	-613
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	23	19
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4	-44
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.334	5.667
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	4.751	1.496
3.06	Resultado Financeiro	-335	580
3.06.01	Receitas Financeiras	1.089	2.074
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.424	-1.494
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.416	2.076
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	252	234
3.08.02	Diferido	252	234
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	4.668	2.310
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	4.668	2.310
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,034	0,01679
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,034	0,01679

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	4.668	2.310
4.03	Resultado Abrangente do Período	4.668	2.310

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1.255	1.631
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-2.219	-2.328
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Período das Operações em continuidade	4.668	2.310
6.01.01.04	Provisão para Riscos Legais, Líquidas	242	326
6.01.01.05	Resultado e Equivalência Patrimonial	-8.334	-5.667
6.01.01.06	Perda com Investimento e Bens Imobilizados	0	40
6.01.01.07	IRPJ e CSLL Diferidos	-252	-234
6.01.01.08	Encargos Financeiros sobre Dividas e Créditos	364	-556
6.01.01.09	Despesa com Outorga de Ações	648	855
6.01.01.10	Depreciação e Amortização	460	613
6.01.01.11	Apropriação de rendas	-15	-15
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-4.289	3.195
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	7	-1
6.01.02.03	Despesas Antecipadas	-458	-418
6.01.02.04	Outros ativos	-5.411	4.006
6.01.02.05	Fornecedores	372	101
6.01.02.06	Impostos e Contribuições a Pagar	1	12
6.01.02.07	Salários, Provisões e Contribuições Sociais	0	-123
6.01.02.08	Outros passivos	1.200	-382
6.01.03	Outros	7.763	764
6.01.03.01	Dividendos Recebidos de Controladas	7.764	764
6.01.03.03	Juros Pagos	-1	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.249	-1.611
6.02.02	Aumento de Capital em Controladas	-1.249	-1.611
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-11	-21
6.03.02	Arrendamento mercantil	-11	-21
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-5	-1
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	35	251
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	30	250

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023**(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	169.188	-10.165	39.233	0	-7.789	190.467
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	169.188	-10.165	39.233	0	-7.789	190.467
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	648	0	0	0	648
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	648	0	0	0	648
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.668	0	4.668
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.668	0	4.668
5.07	Saldos Finais	169.188	-9.517	39.233	4.668	-7.789	195.783

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(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	169.188	-2.804	33.387	0	-4.821	194.950
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	169.188	-2.804	33.387	0	-4.821	194.950
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-9.142	0	0	0	-9.142
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	855	0	0	0	855
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-9.997	0	0	0	-9.997
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.310	0	2.310
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.310	0	2.310
5.07	Saldos Finais	169.188	-11.946	33.387	2.310	-4.821	188.118

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
7.01	Receitas	23	19
7.01.02	Outras Receitas	23	19
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.026	-1.379
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.026	-1.339
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	-40
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.003	-1.360
7.04	Retenções	-460	-613
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-460	-613
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.463	-1.973
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	9.423	7.741
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.334	5.667
7.06.02	Receitas Financeiras	1.089	2.074
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	7.960	5.768
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	7.960	5.768
7.08.01	Pessoal	1.890	1.987
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.783	1.890
7.08.01.02	Benefícios	107	97
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-22	-23
7.08.02.01	Federais	-22	-23
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.424	1.494
7.08.03.01	Juros	1.424	1.494
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	4.668	2.310
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	4.668	2.310

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	394.229	392.122
1.01	Ativo Circulante	100.498	99.346
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	22.970	22.446
1.01.02	Aplicações Financeiras	31.581	32.972
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	31.581	32.972
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	31.581	32.972
1.01.03	Contas a Receber	37.871	36.463
1.01.03.01	Clientes	29.906	30.043
1.01.03.01.01	Contas a receber de clientes	37.109	37.295
1.01.03.01.02	Provisão para Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	-7.203	-7.252
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	7.965	6.420
1.01.03.02.01	Dividendos a Receber	1.135	357
1.01.03.02.02	Contas a receber com alienação de entidades	1.262	1.482
1.01.03.02.03	Outros ativos	3.572	847
1.01.03.02.04	Créditos a receber do acordo associação itaú	1.996	3.734
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.970	7.171
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.970	7.171
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.106	294
1.02	Ativo Não Circulante	293.731	292.776
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	80.937	81.011
1.02.01.04	Contas a Receber	13.571	13.435
1.02.01.04.01	Contas a receber de clientes	997	1.262
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	7.041	7.113
1.02.01.04.03	Depósito Judicial	5.533	5.060
1.02.01.07	Tributos Diferidos	9.320	9.251
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.320	9.251
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	58.046	58.325
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	403	403
1.02.01.09.05	Opções de Compra da Participação dos Não Controladores	57.643	57.922
1.02.02	Investimentos	19.313	19.207
1.02.02.01	Participações Societárias	19.313	19.207
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	3.263	2.908
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	16.050	16.299
1.02.03	Imobilizado	5.362	5.637
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.880	5.214
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	482	423
1.02.04	Intangível	188.119	186.921
1.02.04.01	Intangíveis	188.119	186.921
1.02.04.01.02	Intangíveis	157.361	155.730
1.02.04.01.03	Intangíveis identificados na aquisição em combinação de negócios	24.040	24.473
1.02.04.01.04	Ágio	6.718	6.718

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	394.229	392.122
2.01	Passivo Circulante	66.983	67.409
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.610	12.778
2.01.01.01	Obrigações Sociais	2.250	2.601
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.360	10.177
2.01.02	Fornecedores	4.506	5.120
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.506	5.120
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.304	5.797
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.137	4.637
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	3.025	3.312
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais	1.112	1.325
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.167	1.160
2.01.03.03.01	ISS a Pagar	1.167	1.160
2.01.05	Outras Obrigações	45.563	43.714
2.01.05.02	Outros	45.563	43.714
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	5.134	5.300
2.01.05.02.04	Obrigações de compra da participação de não Controladores (Written Put)	17.219	17.525
2.01.05.02.05	Rendas a Apropriar Líquidas	11.455	11.470
2.01.05.02.07	Outros passivos	2.264	1.008
2.01.05.02.10	Adiantamento de clientes	5.068	4.106
2.01.05.02.11	Arrendamento mercantil	4.423	4.305
2.02	Passivo Não Circulante	133.509	137.184
2.02.02	Outras Obrigações	73.114	76.904
2.02.02.02	Outros	73.114	76.904
2.02.02.02.04	Rendas a Apropriar Líquidas	52.432	55.292
2.02.02.02.08	Arrendamento mercantil	20.682	21.612
2.02.03	Tributos Diferidos	12.684	12.979
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	12.684	12.979
2.02.04	Provisões	47.711	47.301
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	47.711	47.301
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	36.770	35.577
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	10.941	11.724
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	193.737	187.529
2.03.01	Capital Social Realizado	169.188	169.188
2.03.02	Reservas de Capital	-9.517	-10.165
2.03.02.04	Opções Outorgadas	16.946	16.298
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-29.442	-29.442
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	3.332	3.332
2.03.02.08	Reserva de ágio na alienação de ações próprias	-353	-353
2.03.04	Reservas de Lucros	39.233	39.233
2.03.04.01	Reserva Legal	2.787	2.787
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	36.446	36.446
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	4.668	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-7.789	-7.789
2.03.06.01	Ajustes de Combinação de Negócios	-7.789	-7.789

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-2.046	-2.938

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	42.282	43.705
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-7.339	-8.163
3.03	Resultado Bruto	34.943	35.542
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-25.824	-29.308
3.04.01	Despesas com Vendas	-6.906	-8.876
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.684	-20.740
3.04.02.01	Administrativas	-13.545	-15.220
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-1.912	-1.880
3.04.02.03	Depreciação e Amortização	-4.227	-3.640
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	403	149
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-521	-469
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	884	628
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	9.119	6.234
3.06	Resultado Financeiro	1.197	1.160
3.06.01	Receitas Financeiras	3.594	5.135
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.397	-3.975
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	10.316	7.394
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.891	-2.147
3.08.01	Corrente	-3.256	-3.322
3.08.02	Diferido	365	1.175
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	7.425	5.247
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	7.425	5.247
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.668	2.310
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.757	2.937
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,034	0,01679
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,034	0,01679

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	7.425	5.247
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	7.425	5.247
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.668	2.310
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.757	2.937

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	7.901	169
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	13.071	12.993
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Período de Operações em continuidade	7.425	5.247
6.01.01.03	PCLD e Perdas com Clientes	32	1.450
6.01.01.04	Provisão para Riscos Legais, Líquidas	846	1.211
6.01.01.05	Perda com Investimento e Bens Imobilizado	21	40
6.01.01.06	Apropriação de Renda	-2.875	-2.875
6.01.01.07	IRPJ e CSLL Reconhecidos no Resultado do Período	3.256	3.322
6.01.01.08	IRPJ e CSLL Diferidos	-365	-1.175
6.01.01.09	Encargos Financeiros sobre Dívidas e Créditos	680	1.837
6.01.01.10	Despesa com Outorga de Opções	648	855
6.01.01.12	Depreciação e Amortização	4.287	3.709
6.01.01.13	Resultado de Equivalência Patrimonial	-884	-628
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-1.594	-8.892
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	393	-1.083
6.01.02.02	Impostos a Compensar	201	87
6.01.02.03	Despesas Antecipadas	-812	-924
6.01.02.04	Outros ativos	-1.168	-3.441
6.01.02.05	Fornecedores	-614	-900
6.01.02.06	Impostos e Contribuições a Pagar	-206	-254
6.01.02.07	Salários, Provisões e Contribuições Sociais	-1.168	-802
6.01.02.08	Outros passivos	818	-2.049
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	962	474
6.01.03	Outros	-3.576	-3.932
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-3.543	-3.915
6.01.03.03	Juros Pagos	-33	-17
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-3.569	9.211
6.02.02	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangíveis	-4.960	-6.675
6.02.03	Aplicações Financeiras	1.391	15.886
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-3.808	-13.490
6.03.01	Pagamento de Dividendos, Incluindo Saldo de Anos Anteriores	-2.084	-1.916
6.03.02	Aumento de Capital	53	245
6.03.03	Arrendamento Mercantil	-1.777	-1.822
6.03.06	Recompra de ações	0	-9.997
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	524	-4.110
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	22.446	41.710
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	22.970	37.600

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023**(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	169.188	-10.165	39.233	0	-7.789	190.467	-2.938	187.529
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	169.188	-10.165	39.233	0	-7.789	190.467	-2.938	187.529
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	648	0	0	0	648	-1.865	-1.217
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	53	53
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	648	0	0	0	648	0	648
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-1.918	-1.918
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.668	0	4.668	2.757	7.425
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.668	0	4.668	2.757	7.425
5.07	Saldos Finais	169.188	-9.517	39.233	4.668	-7.789	195.783	-2.046	193.737

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(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	169.188	-2.804	33.387	0	-4.821	194.950	-4.609	190.341
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	169.188	-2.804	33.387	0	-4.821	194.950	-4.609	190.341
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-9.142	0	0	0	-9.142	-1.519	-10.661
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	245	244
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	855	0	0	0	855	0	855
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-9.997	0	0	0	-9.997	0	-9.997
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-1.764	-1.764
5.04.08	Baixa da alienação da participação	0	0	0	0	0	0	0	1
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.310	0	2.310	2.937	5.247
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.310	0	2.310	2.937	5.247
5.07	Saldos Finais	169.188	-11.946	33.387	2.310	-4.821	188.118	-3.191	184.927

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
7.01	Receitas	46.569	46.840
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	46.365	48.141
7.01.02	Outras Receitas	236	149
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-32	-1.450
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-17.989	-19.047
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-7.339	-8.163
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-10.629	-10.844
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-21	-40
7.03	Valor Adicionado Bruto	28.580	27.793
7.04	Retenções	-4.287	-3.709
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.287	-3.709
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	24.293	24.084
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	4.478	5.763
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	884	628
7.06.02	Receitas Financeiras	3.594	5.135
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	28.771	29.847
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	28.771	29.847
7.08.01	Pessoal	9.871	10.403
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.049	8.847
7.08.01.02	Benefícios	928	948
7.08.01.03	F.G.T.S.	894	608
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.976	8.939
7.08.02.01	Federais	7.361	7.206
7.08.02.03	Municipais	1.615	1.733
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.499	5.258
7.08.03.01	Juros	2.397	3.975
7.08.03.02	Aluguéis	102	1.283
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	7.425	5.247
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	4.668	2.310
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	2.757	2.937

Divulgação de Resultados – 1T23

A **LPS Brasil** (B3: LPSB3), empresa de soluções integradas de intermediação, consultoria e promoção de financiamentos de imóveis no Brasil, anuncia seus resultados referentes ao primeiro trimestre de 2023. As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com bases consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e dados gerenciais da LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. e suas controladas.

Destaques 1T23

VGV Lançado Total: R\$ 4,7 bilhões | **+51%** vs. 1T22

As operações próprias participaram de lançamentos que totalizaram R\$ 2,8 bilhões, enquanto as franquias que atuam no mercado primário somaram R\$ 2 bilhões. Considerando a participação ajustada da Lopes nos empreendimentos, o VGV ajustado total da Companhia alcançou R\$ 1,9 bilhão, um crescimento de 20% em relação ao 1T22.

VGV Intermediado Total: R\$ 2,3 bilhões | **+3%** vs. 1T22

As operações próprias (cujo foco é no mercado primário) atingiram VGV intermediado de R\$ 965 milhões, recuando 6% em relação ao 1T22. Já a Rede Lopes atingiu VGV intermediado de R\$ 1,3 bilhão, crescimento de 12% no mesmo período. O fee médio de royalty foi de 0,43% no 1T23.

Rede Lopes: total de 183 franquias | **+37%** vs. 1T22

Foram adicionadas 5 novas lojas no 1T23 e a Lopes está presente em 23 Estados e no DF.

Originação CrediPronto: R\$ 867 milhões | **-17%** vs. 1T22

Taxa média dos contratos originados atingiu 10,5% no 1T23.
O saldo médio da carteira encerrou o período em R\$ 14,7 bilhões, 19% superior ao 1T22.

Lucro Líquido Consolidado Antes do IFRS: R\$ 7,7 milhões | **+14%** vs. 1T22

O lucro líquido dos controladores, antes do IFRS, atingiu R\$ 5,0 milhões, derivado da eficiência operacional que a Companhia tem adotado entre seus segmentos de atuação.

EBITDA

EBITDA (R\$ milhares)	1T23	1T22	Var. %
Lucro Líquido	7.425	5.247	42%
IR e CS	2.891	2.147	35%
Resultado Financeiro Líquido	-1.197	-1.160	-3%
Depreciação e Amortização	4.227	3.640	16%
EBITDA	13.346	9.874	35%
Margem EBITDA	31,6%	22,6%	9,0 pp

O EBITDA não é uma medida utilizada nas práticas contábeis e também não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados, não devendo ser considerado como uma alternativa ao fluxo de caixa na qualidade de indicador de liquidez.

Notas Explicativas

LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. e Controladas
 Informações trimestrais individuais e consolidadas em
 31 de março de 2023

LPS BRASIL - CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A. E CONTROLADAS

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
 PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2023 E 2022**

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL**a. Objeto Social**

A LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. ("Companhia" ou "LPS Brasil") possui sede social na Rua Estados Unidos, 2.000 São Paulo - SP. As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 31 de março de 2023 abrangem a Companhia e suas controladas, (conjuntamente referidas como "o Grupo" e individualmente como "entidades do Grupo").

Para atender os propósitos societários, o Grupo tem por objeto social: (i) a prestação de serviços de intermediação na compra e venda de imóveis, predominantemente lançamentos na região da Grande São Paulo; (ii) consultoria imobiliária; (iii) participação em outras empresas; e (iv) correspondente bancário.

As controladas da Companhia estão sediadas em diversas regiões do Brasil e desenvolvem atividades de prestação de serviços de intermediação na compra e venda de imóveis de terceiros e de loteamentos, consultoria, assessoria técnica imobiliária, franquias, correspondente bancário e outros serviços relacionados.

A Companhia possui ainda participação na "joint venture" Olímpia Promoção e Serviços S.A. ("Olímpia"), que atua e promove produtos e serviços financeiros no mercado imobiliário, as informações financeiras trimestrais da "joint venture" não são consolidadas.

A LPS Brasil tem suas ações negociadas na "B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão", com o código de LPSB3.

2. ENTIDADES DO GRUPO**a. Participação em controladas e coligadas**

	Participação acionária - %	
	31/03/2023	31/12/2022
Apoio Serviços Documentais S.A.	100,00	100,00
EBC - Soluções Imobiliárias Ltda.	99,99	99,99
Itaplan Brasil Consultoria de Imóveis Ltda.	100,00	100,00
LIL - Intermediação Imobiliária Ltda.	99,99	99,99
LPS Bahia - Consultoria de Imóveis Ltda.	99,99	99,99
LPS Brasília - Consultoria de Imóveis Ltda.	51,00	51,00
LPS Campinas - Consultoria de Imóveis Ltda.	74,07	74,07
LPS Eduardo Consultoria de Imóveis S.A.	55,90	55,90
LPS Espírito Santo - Consultoria de Imóveis Ltda.	51,00	51,00
LPS Fortaleza - Consultoria de Imóveis Ltda.	60,00	60,00
LPS Local Participações Ltda. (i)	64,71	55,00
LPS ONLINE Consultoria de Imóveis Ltda	95,00	95,00

LPS Patrimóvel Consultoria de Imóveis S.A.	51,00	51,00
LPS Piccoloto Consultoria de Imóveis S.A.	41,00	41,00
LPS Promoção de Consórcios Ltda.	99,99	99,99
LPS Raul Fulgêncio Consultoria de Imóveis S.A.	51,00	51,00
LPS Rio de Janeiro - Consultoria de Imóveis Ltda.	99,99	99,99
LPS São Paulo Consultoria de Imóveis Ltda.	99,99	99,99
LPS Soluções Imobiliárias e Participações Ltda.	99,99	99,99
LPS Sul Consultoria de Imóveis Ltda.	99,99	99,99
Pronto Ducati Consultoria de Imóveis Ltda	100,00	100,00
Pronto Erwin Maack Consultoria de Imóveis S.A.	80,00	80,00

- (i) Em 01 de março de 2023, em decorrência da saída do acionista não controlador, a controlada LPS Online adquiriu o percentual de 9,71% da participação no capital social da LPS Local.

3. BASE DE PREPARAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas informações trimestrais individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR (“informações trimestrais”), estão sendo aplicadas de modo consistente em todos os períodos apresentados.

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação destas informações trimestrais, são os mesmos divulgados nas notas 3 e 4 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022. Estas respectivas informações trimestrais devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas.

Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM.

As informações trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações trimestrais.

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 15 de maio de 2023.

a. Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

No trimestre findo em 31 de março de 2023, não foram emitidas novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis.

Notas Explicativas**4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA****a. Caixa e equivalentes de caixa**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Caixa e bancos	30	35	4.461	3.707
Certificados de depósito bancário - CDBs (i)	-	-	18.509	18.739
Total de caixa e equivalentes de caixa	30	35	22.970	22.446

b. Aplicações financeiras

	Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022
Certificados de depósito bancário - CDBs (i)	23.269	24.845
Fundo de investimentos em renda fixa (ii)	8.312	8.127
Total de aplicações financeiras	31.581	32.972

- (i) As aplicações em Certificado de Depósito Bancário “CDBs” e no Fundo de Investimento em Renda Fixa foram rentabilizadas por taxas que variaram de 77,67% a 105,50% do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”). Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e, não, para investimento ou outros propósitos.
- (ii) Os fundos de investimento em renda fixa não se tratam de fundos exclusivos da Companhia ou de suas controladas, seus valores se equiparam aos valores de mercado e foram rentabilizadas por taxas que variaram de 100% a 107% do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”).

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Contas a receber de clientes	51	58	38.406	38.880
Ajuste a valor presente	-	-	(300)	(323)
Provisão para perdas de crédito esperadas	(31)	(31)	(7.203)	(7.252)
Total contas a receber de clientes	20	27	30.903	31.305
Circulante	17	19	29.906	30.043
Não circulante	3	8	997	1.262

A composição das contas a receber, por vencimento, conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
A vencer:				
De 0 a 30 dias	1	-	21.169	19.484
De 31 a 60 dias	2	2	1.180	1.572
De 61 a 90 dias	-	2	1.008	1.253
De 91 a 180 dias	5	4	2.210	2.206
De 181 a 360 dias	9	9	2.792	2.716
Acima de 360 dias	3	8	1.037	1.299
Vencidas:				
De 0 a 30 dias	-	2	937	1.578
De 31 a 60 dias	-	-	378	779
De 61 a 90 dias	-	-	294	438
De 91 a 180 dias	-	-	1.443	1.984
De 181 a 360 dias	-	-	1.413	1.244
Acima de 360 dias	31	31	4.545	4.327
Total contas a receber de clientes	51	58	38.406	38.880

A Companhia e suas controladas adotaram o cálculo da perda esperada das contas a receber com base na elaboração de uma “matriz de provisão”, levando em conta dados históricos de inadimplência que definiram um percentual de provisionamento para cada faixa de vencimento da carteira de recebíveis, além do percentual de perdas esperadas de acordo com projeções macroeconômicas. O aging list reflete a data original de cada título, não havendo alteração das datas originais dos títulos vencidos, que foram renegociados.

Movimentação das perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(87)	(6.111)
Constituição	-	(1.641)
Reversão	-	191
Baixas definitivas	-	363
Saldo em 31 de março de 2022	(87)	(7.198)
	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(31)	(7.252)
Constituição	-	(522)
Reversão	-	490
Baixas definitivas	-	81
Saldo em 31 de março de 2023	(31)	(7.203)

Para determinar a recuperação das contas a receber, a Companhia e suas controladas consideram qualquer mudança na qualidade de crédito do cliente na data em que o crédito foi inicialmente concedido até a data de encerramento do exercício.

Abaixo o detalhamento dos percentuais da provisão das perdas esperadas:

LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. e Controladas
Notas Explicativas



	31/03/2023	31/12/2022
A vencer	1,24%	1,25%
Vencidas até 30 dias	3,20%	3,40%
Vencidas de 31 até 60 dias	20,67%	19,95%
Vencidas de 61 até 90 dias	26,00%	31,29%
Vencidas de 91 até 180 dias	67,50%	62,39%
Vencidas de 181 até 360 dias	96,91%	96,33%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

Composição por vencimento do contas a receber de clientes incluídos nas perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
A vencer:	-	-	(130)	(143)
Vencidas:				
De 0 a 30 dias	-	-	(30)	(54)
De 31 a 60 dias	-	-	(78)	(155)
De 61 a 90 dias	-	-	(77)	(137)
De 91 a 180 dias	-	-	(974)	(1.238)
De 181 a 360 dias	-	-	(1.369)	(1.198)
Acima de 360 dias	(31)	(31)	(4.545)	(4.327)
Total contas a receber de clientes	(31)	(31)	(7.203)	(7.252)

6. IMOBILIZADO

É composto como segue:

	Taxa média anual de depreciação - %	Controladora			
		31/03/2023		31/12/2022	
		Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido
Benfeitorias e instalações em imóveis de terceiros	20	1.079	(1.010)	69	94
Equipamentos de informática	20	275	(263)	12	16
Móveis e utensílios	10	622	(315)	307	321
Outras imobilizações	15	295	(243)	52	57
Total imobilizado		2.271	(1.831)	440	488

	Taxa média anual de depreciação - %	Consolidado			
		31/03/2023		31/12/2022	
		Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido
Benfeitorias e instalações em imóveis de terceiros	20	6.922	(6.199)	723	858
Equipamentos de informática	20	8.135	(5.917)	2.218	2.326
Móveis e utensílios	10	6.727	(5.551)	1.176	1.268
Outras imobilizações	15	3.487	(2.724)	763	762
Imobilizado em andamento		482	-	482	423

LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. e Controladas
Notas Explicativas



Total imobilizado	25.753	(20.391)	5.362	5.637
-------------------	--------	----------	-------	-------

As movimentações do imobilizado foram as seguintes:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	709	6.592
Adições	-	278
Depreciação	(70)	(544)
Saldo em 31 de março de 2022	639	6.326

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	488	5.637
Adições	-	210
Baixas	-	(21)
Depreciação	(48)	(464)
Saldo em 31 de março de 2023	440	5.362

7. INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS E COLIGADAS

O saldo do investimento é composto conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Investimentos em controladas	216.190	219.221	-	-
Investimentos em coligadas	-	-	19.313	19.207
Investimentos - Ações em tesouraria (Nota 13.d)	(29.795)	(29.795)	-	-
Ativos intangíveis em combinação de negócios (Nota 8)	13.932	14.207	-	-
Transações com acionistas não controladores (i)	6.811	6.811	-	-
Ágio (ii)	6.718	6.718	-	-
Total investimentos em controladas e coligadas	213.856	217.162	19.313	19.207

(i) Corresponde substancialmente à participação do não controlador no "Written Put" inicial.

(ii) O ágio foi alocado para as unidades LPS Fortaleza R\$2.419 e LPS Eduardo R\$4.299. Para fins de consolidação o ágio é reclassificado para rubrica de intangível.

A movimentação dos investimentos em controladas, apresentados nas demonstrações financeiras individuais, é como segue:

	Controladora					
	31/12/2022	Aumento de Capital	Resultado de Equivalência Patrimonial	Dividendos recebidos	Provisão para perdas em controladas (i)	31/03/2023
Apoio Serviços	9	-	-	-	-	9
EBC	7.542	-	410	-	-	7.952
Itaplan Imóveis	7.162	-	257	-	-	7.419
LIL	-	-	(194)	-	194	-
LPS Bahia	-	-	(276)	-	276	-
LPS Brasília	-	56	(81)	-	25	-

LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. e Controladas
Notas Explicativas



LPS Campinas	10.483	-	543	(343)	-	10.683
LPS Eduardo	655	-	50	-	-	705
LPS Espírito Santo	561	-	220	(102)	-	679
LPS Fortaleza	354	-	347	(420)	-	281
LPS Online	6.337	-	9.011	(11.441)	-	3.907
LPS Patrimônio	-	-	(182)	-	182	-
LPS Raul Fugêncio	1.735	-	1.216	-	-	2.951
LPS São Paulo	175.211	-	(4.864)	-	-	170.347
LPS Soluções Imobiliárias	8.557	-	2.109	-	-	10.666
LPS Sul	-	1.032	109	-	(1.141)	-
Pronto Ducati	-	161	(317)	-	156	-
Pronto Erwin	615	-	(24)	-	-	591
Total	219.221	1.249	8.334	(12.306)	(308)	216.190

- (i) Refere-se à movimentação dos investimentos nas controladas LIL, LPS Bahia, LPS Brasília, LPS Patrimônio, LPS Sul e Pronto Ducati, cujo patrimônio líquido encontra-se negativo, registrados na rubrica “Provisão para perdas em controladas”, cujo saldo em 31/03/2023, no passivo não circulante, é de R\$34.462 (R\$34.770 em 31/12/2022).

Informações financeiras das controladas:

	31/03/2023					
	Participação dos não controladores	Ativo		Patrimônio Líquido	Participação dos não controladores no PL	Lucros ou Prejuízos Líquido no período
	- %		Passivo			
Apoio Serviços	-	9	-	9	-	-
EBC Consultoria	-	8.863	910	7.953	-	410
Itaplan Brasil	-	9.250	1.832	7.418	-	257
LIL - Interm. Imob.	-	356	2.613	(2.257)	-	(194)
LPS Bahia	-	436	2.892	(2.456)	-	(276)
LPS Brasília	49,00	80	3.427	(3.347)	(1.640)	(160)
LPS Campinas	25,93	30.989	16.568	14.421	3.739	732
LPS Eduardo	44,10	2.120	859	1.261	556	90
LPS Espírito Santo	49,00	4.699	3.367	1.332	653	564
LPS Fortaleza	40,00	5.601	5.133	468	187	943
LPS Local	35,29	9	-	9	3	-
LPS Online Consultoria	5,00	71.918	67.807	4.111	206	9.806
LPS Patrimônio	49,00	2.591	20.824	(18.233)	(8.934)	(356)
LPS Raul Fulgêncio	49,00	12.001	6.214	5.787	2.836	2.385
LPS Rio de Janeiro	0,01	292	3.010	(2.718)	-	(47)
LPS São Paulo	-	179.571	39.004	140.567	-	(4.865)
LPS Soluções Imobiliárias	7,88	16.967	6.300	10.667	-	2.109
LPS Sul	-	1.415	13.206	(11.791)	-	109
Pronto Ducati	-	1.524	8.479	(6.955)	-	(317)
Pronto Erwin Maack	20,00	2.397	1.658	739	148	(29)

A movimentação dos investimentos em coligadas, apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas, é como segue:

	31/03/2023	31/03/2022
Saldos no início do período	19.207	14.884
Distribuição de dividendos	(778)	-
Resultado do equivalência patrimonial	884	628
Saldos ao final do período	19.313	15.512

LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. e Controladas
Notas Explicativas**8. INTANGÍVEL**

	Controladora				
	Taxa média anual de amortização - %	31/03/2023	31/12/2022		
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido	
Adquiridos separadamente (iii):					
Marca "Lopes" (ii)	-	44.749	-	44.749	44.749
Direito de lavra	5	3.870	(2.541)	1.329	1.374
Não competitividade	12,5	2.828	(2.828)	-	84
Direito de uso locações de imóveis	20	155	(8)	147	146
Software	20	2.296	(2.289)	7	8
		<u>53.898</u>	<u>(7.666)</u>	<u>46.232</u>	<u>46.361</u>
Identificados em combinação de negócios (i):					
Carteira de clientes	2,86	23.486	(16.817)	6.669	6.743
Marca	2,86	12.772	(8.659)	4.113	4.158
Direito de lavra	5	15.546	(12.396)	3.150	3.306
		<u>51.804</u>	<u>(37.872)</u>	<u>13.932</u>	<u>14.207</u>
		<u>105.702</u>	<u>(45.538)</u>	<u>60.164</u>	<u>60.568</u>
Total do ativo intangível					
Consolidado					
	Taxa média anual de amortização - %	31/03/2023	31/12/2022		
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido	
Adquiridos separadamente (iii):					
Marca "Lopes" (ii)	-	44.749	-	44.749	44.749
Outras marcas	2,86	1.137	(212)	925	935
Direito de lavra	5	6.043	(3.655)	2.388	2.483
Não competitividade	16,25	2.828	(2.828)	-	84
Carteira de clientes	10	521	(97)	424	428
Direito de uso - imóveis	20	23.475	(1.150)	22.325	23.221
Direito de uso – máquinas e equipamentos	33,33	1.254	(104)	1.150	1.254
Software (iv)	10 a 20	83.267	(29.267)	54.000	55.925
Software em desenvolvimento (v)	-	31.400	-	31.400	26.651
		<u>194.674</u>	<u>(37.313)</u>	<u>157.361</u>	<u>155.730</u>
Identificados em combinação de negócios:					
Carteira de clientes	6,43	43.051	(30.377)	12.674	12.812
Marca	6,43	22.497	(15.596)	6.901	6.977
Direito de lavra	5	31.999	(27.534)	4.465	4.684
		<u>97.547</u>	<u>(73.507)</u>	<u>24.040</u>	<u>24.473</u>
Ágio (Nota 7)		-	-	6.718	6.718
		<u>292.221</u>	<u>(110.820)</u>	<u>188.119</u>	<u>186.921</u>
Total do ativo intangível					

(i) Os ativos intangíveis, na controladora, estão registrados em “investimentos em controladas”, Nota 7.

(ii) Nas avaliações econômicas realizadas para determinação do valor justo da marca “Lopes” no montante de R\$44.749, os fluxos de caixa desse intangível foram considerados até a perpetuidade e não houve nenhum limite previsível em relação ao período durante o qual a marca irá gerar fluxos de entrada de caixa líquidos, e com isso considera tal ativo intangível como tendo vida útil indefinida. A Companhia avalia a recuperação do valor contábil dos ativos anualmente ou quando há algum indicador de

variação, quando aplicável a redução ou recuperação são reconhecidos no resultado do exercício. A análise de recuperabilidade da respectiva Marca, considerou o Market cap e liquidez das ações para corroborar a inexistência de indício de impairment sobre o respectivo intangível.

- (iii) Os intangíveis adquiridos separadamente representam os direitos relacionados à Marca “Lopes” adquiridos pela Companhia e sem vida útil definida. Os ativos “contratos de não competitividade”, “carteira de clientes” e “direito de lavra” foram adquiridos das empresas alienadas, além dos direitos de Softwares substancialmente “SAP e LopesNet”, sendo que ambos possuem vida útil definida. Os intangíveis identificados na combinação de negócios referem-se ao “carteira de clientes”, “direito de lavra”, e “marca”, e foram identificados no momento da aquisição do controle das investidas com vida útil definida e amortização mensal.
- (iv) O valor substancial em Software referente aos produtos concluídos do sistema de transformação digital da Lopes, que entrou em uso, com vida útil de 10 anos. A amortização é iniciada quando o desenvolvimento é concluído e o ativo encontra-se disponível para uso, pelo exercício dos benefícios econômicos futuros. Uma vez finalizado o projeto, o ativo é testado sempre que identificados indícios de perda de seu valor recuperável.
- (v) Software em desenvolvimento se referem aos gastos com contratação de consultores e desenvolvedores da área de tecnologia da informação, para elaboração, desenvolvimento e implantação do projeto de inovação e transformação digital da Lopes.

As movimentações do ativo intangível foram as seguintes:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	62.469	172.928
Adições (i)	-	6.397
Amortização	(543)	(3.165)
Saldo em 31 de março de 2022	<u>61.926</u>	<u>176.160</u>
	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	60.568	186.921
Adições (i)	8	5.536
Baixas	-	(515)
Amortização	(412)	(3.823)
Saldo em 31 de março de 2023	<u><u>60.164</u></u>	<u><u>188.119</u></u>

- (i) As adições se referem aos gastos com desenvolvimento de software relacionado ao projeto de inovação e transformação digital da Lopes.

LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. e Controladas
Notas Explicativas



9. PARTES RELACIONADAS

a. Composição dos saldos e transações com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Ativo circulante:				
Dividendos a receber (Nota 9.d)	12.897	13.137	1.135	357
	<u>12.897</u>	<u>13.137</u>	<u>1.135</u>	<u>357</u>
Ativo não circulante:				
Opções de compra "Call Option" (Nota 9.b)	34.433	34.925	57.643	57.922
Contas a receber com partes relacionadas (Nota 9.c)	14.530	9.338	403	403
	<u>48.963</u>	<u>44.263</u>	<u>58.046</u>	<u>58.325</u>
Passivo circulante:				
Obrigações de compra "Written Put" (Nota 9.b)	13.282	13.415	17.219	17.525
Aquisições de investimentos a pagar (Nota 9.c)	59.178	63.846	-	-
Dividendos a pagar (Nota 9.d)	2.858	2.858	5.134	5.300
	<u>75.318</u>	<u>80.119</u>	<u>22.353</u>	<u>22.825</u>
Resultado Financeiro:				
Instrum. Financeiros - (Nota 17)	(360)	561	26	(1.151)
	<u>(360)</u>	<u>561</u>	<u>26</u>	<u>(1.151)</u>

b. Composição dos saldos com partes relacionadas - Opções de compra e Obrigações de compra ("Call Option") e ("Written Put")

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Ativo não circulante:				
Opções de compra "Call Option"				
LPS Eduardo	6.955	7.899	6.955	7.899
LPS Espírito Santo	17.394	17.817	17.394	17.817
LPS Fortaleza	6.768	6.000	6.768	6.000
LPS Piccoloto	-	-	23.210	22.997
Pronto Erwin	3.316	3.209	3.316	3.209
Total	<u>34.433</u>	<u>34.925</u>	<u>57.643</u>	<u>57.922</u>
Passivo circulante:				
Obrigações de compra "Written Put"				
LPS Eduardo	775	726	775	726
LPS Espírito Santo	3.933	3.933	3.933	3.933
LPS Fortaleza	2.000	2.000	2.000	2.000
LPS Piccoloto	-	-	3.937	4.110
LPS Raul Fugêncio	6.400	6.445	6.400	6.445
Pronto Erwin	174	311	174	311
Total	<u>13.282</u>	<u>13.415</u>	<u>17.219</u>	<u>17.525</u>

A Companhia possui opções de compra da parcela dos não controladores de suas controladas (“Call Option”), as quais somente serão realizadas quando a Companhia exercer seu direito, com o prazo máximo de 60 dias após a data do exercício. O valor a ser pago decorrente do exercício da opção está vinculado a múltiplos dos resultados nos últimos 12 meses anteriores ao exercício da opção.

Adicionalmente, a Companhia possui a obrigação de compra das participações detidas pelos não controladores de suas controladas (“Written Put”), cujos valores são estimados com base em cálculos preestabelecidos contratualmente. Os montantes de “Written Put” somente serão exigíveis quando os não controladores exercerem a opção. Naquele momento, a Companhia terá o prazo de 60 dias para pagar o montante devido.

Para todas as controladas da Companhia, o direito ao “Call Option” e “Written Put” já são exercíveis, mas as partes optaram por não o exercer até o momento. Não há prazo máximo para exercício podendo ser exercido em qualquer momento por decisão da parte interessada.

c. Composição dos saldos de “Créditos com partes relacionadas” e “Aquisição de investimento a pagar”

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
<u>Ativo não circulante:</u>				
Contas a receber com partes relacionadas				
LPS Bahia	1.381	1.153	-	-
LPS Brasília	1.482	1.482	-	-
LPS Campinas	2.973	2.278	-	-
LPS Espírito Santo (iii)	403	403	403	403
LPS Fortaleza (i)	3.102	3.102	-	-
LPS Patrimóvel	930	920	-	-
LPS São Paulo	4.259	-	-	-
Total	14.530	9.338	403	403
<u>Passivo circulante:</u>				
Contas a pagar com partes relacionadas				
EBC - Soluções	7.104	8.074	-	-
LPS Soluções	844	-	-	-
Aquisições de investimentos a pagar				
LPS Online (ii)	51.230	55.772	-	-
Total	59.178	63.846	-	-

- (i) Refere-se a saldos relativos aos Contratos de Cessão de ativos relacionados aos investimentos iniciais em imobilizado, firmados entre a Companhia e suas controladas.
- (ii) O saldo remanescente a pagar de R\$51.230 refere-se à aquisição do investimento da LPS Patrimóvel ocorrida em 14 de novembro de 2008, com a controlada LPS ONLINE, sem correção monetária.
- (iii) O montante de R\$403, refere-se a mútuo com os sócios da LPS Espírito Santo sem correção e com vencimento indeterminado.

d. Composição dos dividendos a receber e dos dividendos a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
<u>Ativo circulante:</u>				
Dividendos a receber				
LPS Eduardo	77	115	-	-
Pronto Ducatti	2.643	2.643	-	-
Pronto Erwin	455	999	-	-
LPS Patrimóvel	2.187	2.187	-	-
LPS Campinas	7.535	7.193	-	-
Olímpia Promoção	-	-	778	-
LPS Piccoloto	-	-	357	357
Total	12.897	13.137	1.135	357
	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
<u>Passivo circulante:</u>				
Dividendos a pagar				
Acionistas Free Float	2.858	2.858	2.858	2.858
LPS Eduardo	-	-	62	92
Pronto Erwin	-	-	114	250
LPS Patrimóvel	-	-	2.100	2.100
Total	2.858	2.858	5.134	5.300

e. Contratos de Locação de Imóveis

A Companhia e a Controlada LPS São Paulo, possuem contratos de locação de imóveis, sendo propriedade de partes relacionadas “Framar – Participações e Empreendimentos Ltda”, registrados na rubrica de Arrendamento Mercantil, vide nota (10.b) com condições praticadas pelo mercado e correções anuais indexadas pelo IPCA.

f. Remuneração da Administração

Em 28 de abril de 2023, na Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2023 no total de R\$12.500 (R\$12.500 em 2022), assim demonstrado:

	2023			2022		
	Fixa	Variável	Total	Fixa	Variável	Total
Conselho de Administração	540	-	540	1.041	-	1.041
Diretores estatutários	5.063	5.897	10.960	4.017	7.442	11.459
Total	5.603	5.897	11.500	5.058	7.442	12.500

Os montantes registrados a título de honorários dos administradores, bem como os valores relativos à remuneração variável estão registrados na rubrica “Remuneração da Administração”. As controladas não possuem limite de remuneração global dos administradores e não estão inclusas no limite aprovado na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária. O valor da remuneração em 31 de março de 2023 foi de R\$1.134 (R\$1.036 em 31/03/2022) nota 18.

10. ARRENDAMENTO MERCANTIL

A Companhia e suas controladas possuem operações de arrendamento mercantil, o qual introduz um modelo único de contabilização de arrendamento no balanço patrimonial de arrendatários. A taxa de desconto utilizadas para locação de imóveis foi de 10%, prazo contratual de 60 meses, e de locação de equipamentos de 6,08%, com prazo contratual entre 18 e 30 meses.

Notas Explicativas

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	145	26.073
Pagamentos	(21)	(1.822)
Juros	3	607
Saldo em 31 de março de 2022	<u>127</u>	<u>24.858</u>

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	153	25.917
Adições	8	786
Baixas	-	(514)
Pagamentos	(11)	(1.777)
Juros	5	693
Saldo em 31 de março de 2023	<u>155</u>	<u>25.105</u>

Cronograma de vencimento do passivo de arrendamento:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Até 1 ano	42	40	6.970	6.906
Entre 1 e 2 anos	42	40	6.970	6.906
Entre 2 e 5 anos	116	120	18.251	19.800
Valores não descontados	200	200	32.191	33.612
(-) Ajuste a valor presente	(45)	(47)	(7.086)	(7.695)
Total arrendamento mercantil	<u>155</u>	<u>153</u>	<u>25.105</u>	<u>25.917</u>
Circulante	26	24	4.423	4.305
Não circulante	129	129	20.682	21.612

a. Informações complementares

A Controladora e suas controladas, em plena conformidade com as normas, na mensuração e na remensuração de seu passivo de arrendamento e do direito de uso, procederam o desconto ao valor presente das parcelas futuras de arrendamento sem considerar a inflação futura projetada nas parcelas a serem descontadas. Em atendimento à Instrução CVM Ofício Circular nº 02/2019, nas transações em que a taxa incremental é usada, se a mensuração fosse feita pelo valor presente das parcelas esperadas acrescidas da inflação futura projetada, estimado pela Companhia em 5,26%, os saldos dos passivos de arrendamento, do direito de uso, da despesa financeira e da despesa de depreciação do período em 31 de março de 2023, seriam:

Fluxos de caixa	Controladora		Consolidado	
	Valor Contábil	Valor projetado	Valor Contábil	Valor projetado
Ativo de direito de uso, líquido	147	155	23.475	24.710
Passivo de arrendamento	155	163	25.105	26.426
Despesa de depreciação	8	8	1.211	1.275
Despesas financeiras	4	4	674	709

b. Contratos com partes relacionadas

A Companhia e a Controlada LPS São Paulo possuem contratos de locação de imóveis com outras partes relacionadas “Framar”, vide nota (9.e), sendo em 31 de março de 2023 o montante total de R\$11.180 e R\$ 11.022 em 31 de dezembro de 2022.

11. RENDAS A APROPRIAR

a. Acordo de associação com o Itaú Holding

Em 28 de dezembro 2007, a controlada LPS ONLINE e o Itaú Holding celebraram acordo de associação para criação de uma empresa não financeira, para promover e ofertar produtos e serviços financeiros no mercado imobiliário. Essa empresa tem como um de seus focos principais a ampliação do acesso ao crédito no mercado imobiliário secundário (imóveis usados, revendas e recém-construídos).

Como consequência da associação, o Itaú Holding antecipou o montante de R\$290.000, decorrente da cessão e transferência do direito de promover, ofertar, distribuir e comercializar com exclusividade os produtos e serviços financeiros imobiliários aos clientes pelo prazo de 20 anos, reconhecendo no resultado de forma linear o montante anual de R\$14.500.

Em 28 de agosto de 2018 a controlada LPS ONLINE e o Itaú Holding celebraram uma renegociação dos termos do Acordo de Associação, que alteraram a forma de cálculo do custo de alocação de capital, tendo como consequência a geração de lucro na operação. Conforme estabelecido no Acordo de Associação, os lucros desta operação serão distribuídos proporcionalmente (LPS ONLINE 50% e Itaú Holding 50%) o montante reconhecido no período foi de R\$7.838 (R\$6.386 em 31 de março de 2022).

12. PROVISÃO PARA RISCOS FISCAIS, CÍVEIS E TRABALHISTAS

a. Processos classificados como risco de perda Prováveis

A Companhia e suas controladas são partes envolvidas em processos judiciais de naturezas trabalhista, cível e tributária, e esses processos encontram-se em fase de defesa administrativa ou em trâmite na esfera judicial. A composição e movimentação dos montantes provisionados, segundo a natureza dos respectivos processos, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Ações trabalhistas (i)	3.480	3.437	36.770	35.577
Ações cíveis (ii)	3.941	3.797	10.941	11.724
Total provisão para riscos	7.421	7.234	47.711	47.301

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado		
	Trabalhista	Cível	Trabalhista	Cível	Fiscal
Saldo em 31 de dezembro de 2021	4.373	4.241	38.680	12.772	-
Adições	190	175	1.003	765	14
Baixas	-	(39)	(47)	(524)	-
Pagamentos	(141)	(211)	(1.080)	(540)	-
Saldo em 31 de março de 2022	<u>4.422</u>	<u>4.166</u>	<u>38.556</u>	<u>12.473</u>	<u>14</u>

	Controladora		Consolidado	
	Trabalhista	Cível	Trabalhista	Cível
Saldo em 31 de dezembro de 2022	3.437	3.797	35.577	11.724
Adições	101	223	1.509	650
Baixas	(48)	(34)	(48)	(1.265)
Pagamentos	(10)	(45)	(268)	(168)
Saldo em 31 de março de 2023	<u>3.480</u>	<u>3.941</u>	<u>36.770</u>	<u>10.941</u>

- (i) A Companhia e suas controladas, são partes envolvidas em reclamações trabalhistas movidas principalmente por corretores associados, cujos pedidos se constituem em pagamento de verbas reclamadas sobre vínculo empregatício e ex-funcionários com pagamento de horas extras.
- (ii) A Companhia e suas controladas, são partes envolvidas em ações e processos cíveis no âmbito da justiça comum e juizado especial, movidos principalmente por consumidores, cujos pedidos se constituem, principalmente, em restituição de comissão de corretagem, cobrança de serviços de assessoria (SATI), rescisão contratual, além de indenizações em geral.
- (iii) A Companhia e suas controladas, são partes envolvidas em processo fiscal, no âmbito da justiça comum, movido pela Prefeitura do Município de São Paulo, cujo pedido se constitui em execução fiscal.

b. Processos classificados como risco de perda possível

A Companhia e suas controladas possuem outros processos de natureza trabalhista, cível e fiscais, sendo classificados como probabilidade de perda possível pela Administração e seus assessores jurídicos externos.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Ações trabalhistas	2.188	2.108	25.912	24.203
Ações cíveis	24.866	25.255	128.515	123.767
Ações fiscais (i)	12.081	11.783	723.978	701.514
Total perda possível	<u>39.135</u>	<u>39.146</u>	<u>878.405</u>	<u>849.484</u>

- (i) Ações fiscais: Os valores substanciais das causas fiscais referem-se a autuações da RFB e prefeituras municipais, cujos autos exigem a cobrança de valores supostamente devidos, relativos às contribuições previdenciárias, imposto de renda fonte e impostos sobre serviços incidentes sobre a remuneração recebida por contribuintes individuais, estes, corretores autônomos, para a qual foi apresentada defesa na esfera administrativa. Contudo, a Administração da Companhia, com base na opinião de seus assessores jurídicos, entende que as autuações são improcedentes e classifica como possíveis a possibilidade de perda.

13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**a. Capital social**

O capital social é representado por ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal. De acordo com o Estatuto Social da Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, o capital social poderá ser aumentado até o limite do capital autorizado, independentemente de reforma estatutária, pela emissão de até 80.000.000 ações ordinárias. Os acionistas da Companhia deverão aprovar em Assembleia Geral qualquer aumento de capital que exceda o limite autorizado.

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022
Quantidade de ações	147.554.631	147.554.631
Capital Social	169.188	169.188

b. Reserva de capital

É constituída pela contrapartida da contabilização das despesas do Plano de Opções de Compra de Ações de acordo com o respectivo plano conforme descrito na Nota 20.

c. Reserva legal

É constituída mediante a apropriação de 5% do lucro líquido ajustado apurado no fim de cada exercício, até atingir os limites fixados pela legislação societária.

d. Ações em tesouraria

Em 20 de agosto de 2021, o Conselho de Administração aprovou a criação de um programa de recompra de ações de sua própria emissão (“Programa de Recompra”), sem valor nominal, as ações que forem adquiridas dentro do Programa de Recompra poderão ser utilizadas para permanência em tesouraria, futura alienação, cancelamento, ou para fazer frente ao pagamento de participação nos lucros ou resultados, conforme fixado em acordo coletivo, ou para quitar obrigações decorrentes de plano de opção de ações, limitado a 11.000.000 ações ordinárias, com prazo de encerramento em 26 de maio de 2023.

As compras serão realizadas pela Controlada LPS São Paulo – Consultoria de Imóveis S.A. conforme permitido pelo artigo 1º, parágrafo único, inciso I da Instrução CVM nº 567, de 17 de setembro de 2015 (“ICVM 567”), para refletir o mesmo efeito no Patrimônio da Companhia, esta contabilização é ajustada pela atualização do investimento (Nota 7).

Apresentamos no quadro abaixo a movimentação das ações em tesouraria:

	Quantidade de ações	Valor
Saldo em 31 de dezembro de 2021	6.576.667	18.765
Ações adquiridas	3.420.000	9.997
Saldo em 31 de março de 2022	9.996.667	28.762

LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. e Controladas
Notas Explicativas



	Quantidade de ações	Valor
Saldo em 31 de dezembro de 2022	10.266.867	29.442
Saldo em 31 de março de 2023	10.266.867	29.442

e. Ajuste de avaliação patrimonial

O saldo de ajuste de avaliação patrimonial é composto pelas transações com acionistas decorrentes dos efeitos das mudanças nas participações da Companhia em controladas existentes, o montante em 31 de março de 2023 é de (R\$ 7.789).

f. Dividendos

Aos acionistas é assegurada a distribuição de 25% do lucro líquido ajustado do exercício, ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei nº6.404/76.

14. ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES

	31/03/2023	31/03/2022
Saldo no início do período	(2.938)	(4.609)
Participação nos lucros do período	2.757	2.937
Distribuição de dividendos	(1.918)	(1.764)
Aumento de capital	53	245
Saldo no final do período	(2.046)	(3.191)

15. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022
Receita operacional bruta	46.365	48.141
(-) Impostos incidentes sobre serviços	(4.083)	(4.436)
Total receita operacional líquida	42.282	43.705

16. OUTROS RESULTADOS OPERACIONAIS, LÍQUIDOS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
<u>Outras receitas operacionais:</u>				
Crédito de Pis e Cofins não cumulativo	-	-	167	90
Alienação de ativos	-	-	-	4
Demais receitas	23	19	236	55
Total outras receitas operacionais	23	19	403	149

LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. e Controladas
Notas Explicativas

Outras despesas operacionais:

Perda na alienação de investimento e imobilizado	-	(40)	(21)	(40)
Impostos sobre outras receitas	(4)	(4)	(105)	(139)
Demais despesas	-	-	(395)	(290)
Total outras despesas operacionais	(4)	(44)	(521)	(469)
Total outros resultados operacionais, líquidos	19	(25)	(118)	(320)

17. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
<u>Receitas financeiras:</u>				
Rendimentos sobre aplicações financeiras	-	-	1.667	2.610
Ajuste a valor presente sobre clientes	-	-	84	120
Encargos sobre contas a receber	-	-	110	43
"Written Put" (i)	182	477	355	477
"Call Option" (i)	876	1.553	1.089	1.553
Demais receitas financeiras	31	44	289	332
Total receitas financeiras	1.089	2.074	3.594	5.135
<u>Despesas financeiras:</u>				
"Written Put" (i)	(50)	(212)	(50)	(701)
"Call Option" (i)	(1.368)	(1.257)	(1.368)	(2.480)
Despesas e encargos bancários	(6)	(25)	(979)	(794)
Total despesas financeiras	(1.424)	(1.494)	(2.397)	(3.975)
Resultado financeiro, líquido	(335)	580	1.197	1.160

(i) Refere-se a ganhos e perdas com instrumentos financeiros, (Nota 9.a).

18. DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Despesas com pessoal	(1.890)	(1.987)	(9.871)	(10.388)
Despesas com depreciação e amortização	(460)	(613)	(4.227)	(3.640)
Serviços contratados	(487)	(665)	(14.744)	(16.702)
Despesas com aluguéis	-	-	(102)	(90)
Provisão para riscos legais	(242)	(326)	(846)	(1.211)
Serviços de telecomunicações	(40)	(29)	(237)	(280)
Outras despesas	(483)	(526)	(3.902)	(5.468)
Total custos e despesas	(3.602)	(4.146)	(33.929)	(37.779)
<u>Classificadas como:</u>				
Custo dos serviços prestados	-	-	(7.339)	(8.163)
Despesas com vendas	-	-	(6.906)	(8.876)
Despesas gerais e administrativas	(2.008)	(2.497)	(13.545)	(15.220)
Remuneração da Administração	(1.134)	(1.036)	(1.912)	(1.880)

LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. e Controladas
Notas Explicativas



Despesas com depreciação e amortização	(460)	(613)	(4.227)	(3.640)
Total custos e despesas	<u>(3.602)</u>	<u>(4.146)</u>	<u>(33.929)</u>	<u>(37.779)</u>

- (i) A despesa de amortização na Controladora apresentada na rubrica de despesas com depreciação e amortização (Nota 6 e 8) foi de R\$460 (R\$613 em 2022) e no Consolidado de R\$4.227 (R\$3.640 em 2022), líquido de R\$60 de crédito tributário (R\$69 em 2022).

19. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
<u>Companhias tributadas pelo lucro real (i):</u>				
Lucro (prejuízo) contábil antes do imposto de renda e da contribuição social	4.416	2.076	(162)	(4.806)
Expectativa de despesa de imposto de renda e contribuição social a alíquotas nominais (34%)	(1.501)	(706)	55	1.634
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva decorrentes de diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial	2.834	1.927	3.024	2.147
Creditos tributários não constituídos	(1.081)	(1.040)	(1.293)	(3.306)
Outras exclusões/adições (ii)	-	53	(1.563)	423
(Despesa) benefício com imposto de renda e contribuição social, base lucro real	<u>252</u>	<u>234</u>	<u>223</u>	<u>898</u>
<u>Companhias tributadas pelo lucro presumido:</u>				
Receita bruta de serviços			27.684	27.288
Receita líquida de serviços			<u>27.684</u>	<u>27.288</u>
Lucro presumido (32%)			8.859	8.732
Outras receitas operacionais e financeiras (iii)			475	372
Base de cálculo do IRPJ e da CSLL			<u>9.334</u>	<u>9.104</u>
IRPJ - alíquota nominal - 15%			(1.400)	(1.366)
IRPJ - adicional de 10%			(874)	(860)
CSLL - alíquota nominal de 9%			<u>(840)</u>	<u>(819)</u>
Despesa com imposto de renda e contribuição social, base lucro presumido			<u>(3.114)</u>	<u>(3.045)</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social total	<u>252</u>	<u>234</u>	<u>(2.891)</u>	<u>(2.147)</u>
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	(3.256)	(3.322)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	252	234	365	1.175

- (i) As informações apresentadas referem-se à reconciliação combinada do imposto de renda e da contribuição social para a alíquota efetiva da Companhia e suas controladas que optaram por esse regime de tributação. Com base no estudo técnico das projeções dos resultados tributáveis não foram constituídos imposto de renda e contribuição social sobre prejuízos fiscais da Companhia e das controladas LIL e LPS São Paulo.
- (ii) Os valores de outras exclusões/adições se referem substancialmente a créditos fiscais não constituídos.
- (iii) Valor consolidado das receitas financeiras e outras receitas operacionais das controladas, exceto das empresas tributadas pelo lucro real.

A tabela a seguir corresponde à análise dos impostos diferidos ativos e passivos apresentados nos balanços patrimoniais:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Ativo:				
Diferenças temporárias	-	-	2.422	2.290
Prejuízo fiscal	-	-	6.898	6.961
Efeito da combinação de negócios - Passivos financeiros	4.457	4.455	4.457	4.455
Total receitas financeiras	4.457	4.455	13.777	13.706
Passivo:				
Efeito da combinação de negócios – Ativos intangíveis e ativos financeiros	14.033	14.284	17.141	17.434
	14.033	14.284	17.141	17.434
IR e CSLL diferidos - Ativo	-	-	9.320	9.251
IR e CSLL diferidos - Passivo	9.576	9.829	12.684	12.979

A Companhia está apresentando o imposto de renda e contribuição social diferidos de forma líquida no passivo não circulante, considerando a mesma entidade jurídica e jurisdição tributária.

A Controladora e controladas que não tem expectativa de utilização de créditos tributários sobre prejuízo fiscal para os próximos anos, não realizam a constituição.

20. PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES

A Companhia aprovou o Plano de Opção de Compra de Ações em 25 de agosto de 2016 pela Assembleia Geral Extraordinária, que tem por objetivo a criação de mecanismos que favoreçam a identificação, formação, desenvolvimento e retenção de talentos, bem como incentivar os Diretores Executivos a contribuir decisivamente para o sucesso da Companhia e das Controladas mediante concessão onerosa de opções de subscrição ou de aquisição de ações de emissão da Companhia.

O Plano é administrado pelo Conselho de Administração, que poderá, a qualquer tempo constituir um Comitê Consultivo, para assessorá-lo na gestão e na tomada de decisões a ele associadas. No exercício de sua competência, o Conselho de Administração e o Comitê estão sujeitos aos limites estabelecidos na lei, no Estatuto Social da Companhia, na regulamentação aplicável, no Plano e nas diretrizes fixadas pelos Acionistas da Companhia reunidos em Assembleia Geral. Os participantes do Programa são os administradores, empregados e prestadores de serviços considerados pessoas-chave ou pessoas de alto potencial em contribuir com o sucesso da Companhia ou suas controladas e coligadas, selecionados pelo Conselho de Administração da Companhia a partir de recomendação formulada pelo Comitê Consultivo, que aderiram ao Plano mediante assinatura do Termo de Adesão do Plano. A adesão ao Plano implica em automática adesão ao Programa.

O Plano de opções de compra vigente se refere aos programas de 28 de novembro de 2018 (Primeiro Programa) e 02 de maio de 2019 (Segundo Programa), 14 de julho de 2020 (Terceiro Programa) e 09 de junho de 2021 (Quarto Programa)..

Os critérios para outorga onerosa e requisitos para exercício do programa de 28 de novembro de 2018 (Primeiro Programa) e 02 de maio de 2019 (Segundo Programa), são: (i) cada opção dá ao participante o direito de subscrever uma ação de emissão da Companhia; (ii) a quantidade e o preço total das opções a serem outorgadas onerosamente a cada participante consta no respectivo termo de adesão;

(iii) o preço de aquisição unitário da opção, aferido pelo método binomial; (iv) o preço de aquisição das opções deve ser pago pelo participante na data da assinatura do termo de adesão; (v) as opções somente poderão ser exercidas após o 2º aniversário da data de sua outorga onerosa, quando o participante poderá exercer 1/3 (um terço) das opções de sua titularidade, no 4º aniversário da data de sua outorga onerosa, quando o participante poderá exercer 1/3 (um terço) das opções de sua titularidade, e no 6º aniversário da data de sua outorga onerosa, quando o participante poderá exercer 1/3 (um terço) das opções de sua titularidade; (vi) exercício da opção - observado a carência e demais requisitos previstos no programa, o participante deverá entregar comunicado à Companhia no prazo de 90 dias das respectivas datas de aniversários (2º, 4º e 6º aniversários) informando que exercerá integralmente as opções em relação às ações correspondentes, obrigando-se ao pagamento do preço de exercício unitário da opção, o não exercício tempestivo das opções nos prazos previstos acarretará a caducidade das opções não exercidas; (vii) ônus sobre as opções – assim como a venda, cessão ou transferência a qualquer título, resultarão na extinção imediata e automática da respectiva opção, exceto nos casos de falecimento ou invalidez permanente quando deverá ser observada a deliberação do Conselho de Administração a respeito, conforme previsto no plano. Em caso de desligamento do participante por iniciativa da Companhia ou das Controladas, sem justa causa, ocorrido entre o 2º e 4º aniversário da outorga onerosa das opções, o participante terá o direito de, no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias contados da data do seu desligamento, exercer 100% (cem por cento) das opções, ou seja, 1/3 (um terço) do total das opções outorgadas onerosamente, e 50% (cinquenta por cento) das opções, ou seja, 16,67% do total das opções outorgadas onerosamente, quanto a cada ano completo, após o 2º aniversário da outorga onerosa das opções, em que tenha permanecido na posição de administrador ou executivo da Companhia ou das Controladas; e após o 4º aniversário da outorga onerosa das opções, o participante terá o direito de, no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias contados da data do seu desligamento, exercer 50% (cinquenta por cento) das opções, ou seja, 16,67% do total das opções outorgadas onerosamente) quanto a cada ano completo, após o 4º aniversário da outorga onerosa das opções, em que tenha permanecido na posição de administrador ou executivo da Companhia ou das Controladas. As demais opções, reputar-se-ão imediatamente extintas na data do desligamento do participante.

Os critérios para outorga e requisitos para exercício do programa de 14 de julho de 2020 (Terceiro Programa) e 09 de junho de 2021 (Quarto Programa), são: (i) cada opção dá ao participante o direito de subscrever uma ação de emissão da Companhia; (ii) a quantidade e o preço total das opções a serem outorgadas onerosamente a cada participante consta no respectivo termo de adesão; (iii) o preço de aquisição unitário da opção, aferido pelo método binomial; (iv) o preço de aquisição das opções deverá ser pago pelo participante em até 30 dias da data de exercício; (v) as opções serão distribuídas em 4 lotes anuais e igual número, com carência de 12 (doze), 24 (vinte e quatro), 36 (trinta e seis) e 48 (quarenta e oito) meses contados da data de assinatura do termo de adesão, somente poderão ser exercidas 25% (vinte e cinco por cento) das opções disponíveis a cada lote; (vi) exercício da opção o participante deverá entregar comunicado à Companhia até o último dia do prazo ora assinado das respectivas datas de aniversários (1º, 2º, 3º e 4º aniversários) informando que exercerá integralmente as opções em relação às ações correspondentes, obrigando-se ao pagamento do preço de exercício unitário da opção, transcorrido o prazo de exercício sem a manifestação expressa do exercício pela notificação, o direito ao exercício do lote decaía automaticamente; (vii) saída do participantes do plano - As hipóteses de saída dos participantes dos programas de outorga ou o cancelamento das opções em decorrência do término do vínculo do participante com a Companhia, controlada ou coligada, seja pela renúncia ou a destituição do cargo de administrador, pedido de demissão voluntária ou demissão, com ou sem justa causa, rescisão ou extinção de contrato de prestação de serviços, aposentadoria, invalidez permanente e falecimento, serão reguladas pelo Conselho de Administração nos programas de outorga de opções e vincularão os participantes ao aderirem ou firmarem o contrato de opções.

As premissas utilizadas no cálculo do valor justo das opções nas respectivas datas de outorga das opções foram as seguintes:

	Plano 2016			
	1º Programa	2º Programa	3º Programa	4º Programa
Preço de exercício (i) (iv)	3,36	5,11	4,42	3,93
Preço médio de exercício do Programa (iv)	3,36	5,11	4,42	3,93
Volatilidade (ii)	43,19%	43,19%	75,57%	70,50%
Maturidade	6 anos	6 anos	4 anos	4 anos
Dividendos (<i>dividend yield</i>)	1,30%	1,20%	1,12%	1,04%
Taxa de risco (iii)	6,39%	6,39%	2,28%	7,42%
Preço da ação na data da outorga (iv)	4,18	4,65	5,19	4,21

- (i) Preço de exercício das opções, por ação, na data de outorga, o qual em nenhuma hipótese será inferior ao valor patrimonial das ações.
- (ii) A volatilidade compreende o período entre a aprovação do plano de ações e a data da outorga de cada plano.
- (iii) Taxa SELIC para o 1º e 2º Programa e DI Futuro Estimado para o 3º Programa.
- (iv) Valores em reais – R\$

A contabilização dessas opções ocorre com o crédito em conta especial de patrimônio líquido junto, com as “Reservas de capital”, como “Opções outorgadas reconhecidas”, quando for pagamento com base em ações e liquidado com instrumentos patrimoniais. A contrapartida, conforme o CPC nº10 (R1) - Pagamento Baseado em Ações é contabilizado na rubrica “Despesas gerais e administrativas”.

Em 31 de março de 2023, a Companhia registrou despesas, no grupo de Despesa com pessoal, com os referidos planos no montante líquido de R\$648 (em 31 de março de 2022 o montante de R\$855).

21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas não mantêm instrumentos financeiros para operações com derivativos em 31 de março de 2023 e em 31 dezembro de 2021 ou com operações de risco semelhantes.

a. Risco de capital

O capital da Companhia e de suas controladas são administrados de maneira que possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia consiste em outros ativos e passivos financeiros (Nota 9.a), caixa e equivalentes de caixa (Nota 4) e patrimônio líquido (compreendendo o capital, reservas de

Notas Explicativas

lucros e participações não controladoras, conforme apresentado nas Notas 13 e 14, respectivamente).

b. Categorias dos principais instrumentos financeiros

O saldo do contas a receber é apresentado considerando-se as respectivas apropriações de receitas e encargos. Os saldos de "Call Option", "Written Put" e aquisição de investimento a pagar, estão avaliados pelo valor justo.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Ativos financeiros:				
Custo amortizado:				
Contas a receber de clientes	20	27	30.903	31.305
Contas a receber do acordo de Associação	-	-	1.996	3.734
Valor justo por meio do resultado:				
Equivalentes de caixa	-	-	22.970	22.446
Aplicações financeiras	-	-	31.581	32.972
Opções de compra da participação dos não controladores ("Call Option")	34.433	34.925	57.643	57.922
Total	34.453	34.952	145.093	148.379
Passivos financeiros:				
Custo amortizado:				
Fornecedores	486	114	4.506	5.120
Aquisição de investimento a pagar	59.178	63.846	-	-
Obrigações sociais e trabalhistas	2.065	2.065	11.610	12.778
Dividendos a pagar	2.858	2.858	5.134	5.300
Valor justo por meio do resultado:				
Obrigações de compra da participação de não controladores ("Written Put")	13.282	13.415	17.219	17.525
Total	77.869	82.298	38.469	40.723

c. Mensurações ao valor justo reconhecidas no balanço patrimonial

A Companhia possui instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo após o reconhecimento inicial, classificados como Nível 2 e Nível 3, conforme quadro abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:				
Equivalentes de caixa e aplicações financeiras (i)	-	-	54.551	55.418
Opções de compra da participação dos não controladores ("Call Option") (ii)	34.433	34.925	57.643	57.922
Total	34.433	34.925	112.194	113.340
Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado:				
Obrigações de compra da participação de não controladores ("Written Put") (ii)	13.282	13.415	17.219	17.525
Total	13.282	13.415	17.219	17.525

- (i) Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis;
- (ii) Nível 3 - São as obtidas por meio de técnicas de avaliação, que incluem variáveis para o ativo ou passivo, mas que não têm como base os dados observáveis de mercado (dados não observáveis). Seu valor justo é determinado de acordo com modelos de precificação geralmente aceitos, com base em análises dos fluxos de caixa descontados.

Os instrumentos financeiros classificados como Nível 3 são: “Call Option” e “Written Put”, cujos valores são estimados com base em cálculos preestabelecidos contratualmente e em estimativas futuras de resultado dos investimentos adquiridos.

Os cálculos mencionados anteriormente envolvem a utilização de premissas, julgamentos e estimativas sobre os fluxos de caixa futuros dos investimentos adquiridos e das projeções de crescimento, que se baseiam no orçamento anual e no plano de negócios de longo prazo da Companhia e de suas controladas.

d. Risco de crédito

Os instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia e suas controladas a concentrações de risco de crédito consistem primariamente em caixa e bancos, aplicações financeiras e contas a receber. A Companhia e suas controladas mantêm contas correntes bancárias com instituições aprovadas pela Administração com o objetivo de diversificação de risco. A base de clientes é pulverizada, sendo o nível de contas a receber das Companhias, monitorado por meio de controles internos e, para aqueles em que não há expectativa de realização é constituída a provisão para perdas com créditos de liquidação duvidosa, o que limita o risco de contas inadimplentes.

e. Risco de liquidez

A responsabilidade final pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Administração da Companhia, que elaborou um modelo apropriado de gestão de risco de liquidez para o gerenciamento das necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos. A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas e linhas de crédito bancárias, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

f. Risco de mercado

Risco de câmbio

A Companhia não está exposta a mudanças na taxa de câmbio, pois não possui contratos em moeda estrangeira.

Risco de taxa de juros

A Companhia está exposta ao risco da taxa de juros uma vez que possui as seguintes transações:

- Aplicações financeiras remuneradas pelo CDI.
- Contrato de crédito bancário com remuneração de 100% CDI.

g. Análise de sensibilidade

Para elaboração da análise de sensibilidade das aplicações financeiras a Companhia estabeleceu um cenário provável para cada saldo com base em indexadores de mercado, que são afetados, basicamente, pela taxa de juros (CDI) e estabeleceu cenários com deteriorações de 25% e 50% sobre os saldos em 31 de março de 2023.

Operação	Risco	Consolidado		
		Cenário I	Cenário II	Cenário III
Exposição a índices variáveis:				
Ativo:				
Aplicações financeiras				
CDI	Decréscimo do índice	3.931	2.948	1.966

- Cenário I – Para as aplicações financeiras reflete as expectativas para 360 dias, a partir da data do balanço, disponibilizadas no mercado financeiro para cálculo dos valores futuros de tais operações, sendo 13,75% para o CDI.
- Cenário II – Para as aplicações financeiras considera uma queda dos índices variáveis, dependendo da natureza do risco de 25%.
- Cenário III – Para as aplicações financeiras considera uma queda dos índices variáveis, dependendo da natureza do risco de 50%.

22. RESULTADO POR AÇÃO

De acordo com o CPC nº41 - Resultado por Ação, a tabela a seguir reconcilia o lucro líquido do período com os valores usados para calcular os lucros líquidos por ação básico e diluído:

	Controladora e consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022
Básico e Diluído:		
Prejuízo líquido do período disponível para as ações ordinárias atribuível aos acionistas	4.668	2.310
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	137.288	137.558
Prejuízo por ação - R\$	0,03400	0,01679

Durante os períodos findos em 31 de março de 2023 e 2022 o preço médio de mercado das ações da Companhia não excederam os preços de exercício das opções (conforme nota 20), não produzindo nenhum efeito diluidor no cálculo do resultado por ação.

23. COBERTURA DE SEGUROS

Em 31 de março de 2023, a Companhia mantém os seguintes contratos para cobertura de seguros:

Modalidade	Abrangência	Vigência (i)	Importância segurada
Patrimonial	Quaisquer danos materiais a edificações, instalações, máquinas, equipamentos e veículos	Dez/2023	118.437
Responsabilidade civil de administradores	Processos ou procedimentos administrativos, arbitrais e/ou judiciais decorrentes de perdas e danos impostos ao administrador	Nov/2023	50.000
			168.437

(i) As apólices têm vigência pelo período de 1 ano, sendo renovadas após este prazo.

24. INFORMAÇÃO POR SEGMENTO

A Companhia intensificou sua estratégia, investindo na expansão de franquias e a Administração definiu como segmentos operacionais: Intermediação, franquias e promoção de financiamentos com base nos relatórios internos utilizados para a tomada de decisões estratégicas, revisados regularmente pela Administração.

O grupo desenvolve suas operações exclusivamente em território nacional e, devido às características do negócio não existe concentração de prestação de serviços em determinados clientes.

As principais características para cada segmento são:

- Intermediação - atuação no mercado de lançamentos imobiliários, ou imóveis novos e revenda de imóveis;
- Franquias - atuação no mercado de lançamentos imobiliários, ou imóveis novos e revenda de imóveis, realizada através de imobiliárias associadas;
- Promoção de financiamentos - promoção e oferta de produtos e serviços financeiros no mercado imobiliário gerados na intermediação imobiliária de revenda de imóveis.

a. Demonstração do resultado por segmento – Consolidado

	31/03/2023			
	Intermediação	Franquias	Promoção de Financiamentos	Total
Receita líquida	21.413	5.358	15.511	42.282
Custos, despesas e receitas operacionais	(21.362)	(2.912)	(9.773)	(34.047)
Equivalência patrimonial	324	-	560	884
Resultado financeiro	1.063	134	-	1.197
Imposto de renda e contribuição social	(776)	(669)	(1.446)	(2.891)
Participação dos minoritários	-	-	-	(2.757)
Lucro (prejuízo) líquido	662	1.911	4.852	4.668

	31/03/2022			
	Intermediação	Franquias	Promoção de Financiamentos	Total
Receita líquida	23.241	4.892	15.572	43.705
Custos, despesas e receitas operacionais	(24.614)	(2.261)	(11.224)	(38.099)
Equivalência patrimonial	384	-	244	628
Resultado financeiro	981	179	-	1.160
Imposto de renda e contribuição social	(49)	(630)	(1.468)	(2.147)
Participação dos minoritários	-	-	-	(2.937)
Lucro (prejuízo) líquido	(57)	2.180	3.124	2.310

25. INFORMAÇÕES ADICIONAIS ÀS DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Dividendos compensados com saldos a pagar para controladas	4.542	10.292	-	-

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Administradores e Acionistas da
LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa para o período de três meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 - Demonstrações Intermediárias 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 financeiras 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 financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias incluídas nas informações trimestrais referidas anteriormente não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21, aplicável à elaboração de ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias referidas anteriormente incluem as demonstrações do valor adicionado ("DVA"), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 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 financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 15 de maio de 2023

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Alexandre Cassini Decourt
Contador
CRC nº 1 SP 276857/O-4

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 27, §1º, VI DA RESOLUÇÃO CVM nº 80/2022

Declaramos, na qualidade de diretores da LPS Brasil – Consultoria de Imóveis S.A., companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos, nº 1.971, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 08.078.847/0001-09 (“Companhia”), nos termos do inciso VI do parágrafo §1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80 , editada pela Comissão de Valores Mobiliários em 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referente ao primeiro trimestre findo em 31 de março de 2023.

São Paulo, 15 de maio de 2023.

Nome: Marcos Bulle Lopes
Cargo: Diretor Presidente

Nome: Matheus de Souza Fabricio
Cargo: Diretor de Relações com Investidores

Nome: Robson Pereira Paim
Cargo: Diretor Financeiro

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO
PARA FINS DO ARTIGO 27, §1º, V DA INSTRUÇÃO CVM nº 80/2022

Declaramos, na qualidade de diretores da LPS Brasil – Consultoria de Imóveis S.A., companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos, nº 1.971, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 08.078.847/0001-09 (“Companhia”), nos termos do inciso V do parágrafo §1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, editada pela Comissão de Valores Mobiliários em 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia – Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda. - referentes às informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referente ao primeiro trimestre findo em 31 de março de 2023.

São Paulo, 15 de maio de 2023.

Nome: Marcos Bulle Lopes
Cargo: Diretor Presidente

Nome: Matheus de Souza Fabricio
Cargo: Diretor de Relações com Investidores

Nome: Robson Pereira Paim
Cargo: Diretor Financeiro