

# 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 30/06/2023	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	8
--------------------------------	---

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

## DFs Consolidadas

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16
--	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

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

Notas Explicativas	22
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	51
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	52
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	53
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2023</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	147.555
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>147.555</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	10.267
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>10.267</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2023</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2022</b>
1	Ativo Total	330.681	324.920
1.01	Ativo Circulante	13.021	14.555
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	30	35
1.01.03	Contas a Receber	12.680	14.507
1.01.03.01	Clientes	27	19
1.01.03.01.01	Contas a receber de clientes	58	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	12.653	14.488
1.01.03.02.01	Dividendos a Receber	11.564	13.137
1.01.03.02.02	Contas a receber com alienação de entidades	1.089	1.351
1.01.06	Tributos a Recuperar	14	13
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	14	13
1.01.07	Despesas Antecipadas	297	0
1.02	Ativo Não Circulante	317.660	310.365
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	44.053	46.354
1.02.01.04	Contas a Receber	2.336	2.091
1.02.01.04.01	Clientes	0	8
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	1.049	1.121
1.02.01.04.03	Depósitos judiciais	1.287	962
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	41.717	44.263
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	8.509	9.338
1.02.01.09.05	Opções de Compra da Participação dos Não Controladores	33.208	34.925
1.02.02	Investimentos	227.036	217.162
1.02.02.01	Participações Societárias	227.036	217.162
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	227.036	217.162
1.02.03	Imobilizado	393	488
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	393	488
1.02.04	Intangível	46.178	46.361
1.02.04.01	Intangíveis	46.178	46.361
1.02.04.01.02	Intangíveis	46.178	46.361

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2023</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2022</b>
2	Passivo Total	330.681	324.920
2.01	Passivo Circulante	79.506	82.491
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	176	2.065
2.01.01.01	Obrigações Sociais	80	80
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	96	1.985
2.01.02	Fornecedores	723	114
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	723	114
2.01.03	Obrigações Fiscais	14	8
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	14	8
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais	14	8
2.01.05	Outras Obrigações	78.593	80.304
2.01.05.02	Outros	78.593	80.304
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	18	2.858
2.01.05.02.04	Obrigações de compra da participação de não controladores (Written Put)	14.320	13.415
2.01.05.02.05	Rendas a apropriar líquidas	0	30
2.01.05.02.06	Contas a pagar com partes relacionadas	64.101	63.846
2.01.05.02.07	Outros passivos	127	131
2.01.05.02.10	Arrendamento mercantil	27	24
2.02	Passivo Não Circulante	50.229	51.962
2.02.02	Outras Obrigações	122	129
2.02.02.02	Outros	122	129
2.02.02.02.06	Arrendamento mercantil	122	129
2.02.03	Tributos Diferidos	9.089	9.829
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.089	9.829
2.02.04	Provisões	41.018	42.004
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.045	7.234
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.067	3.437
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	3.978	3.797
2.02.04.02	Outras Provisões	33.973	34.770
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas em Controladas	33.973	34.770
2.03	Patrimônio Líquido	200.946	190.467
2.03.01	Capital Social Realizado	169.188	169.188
2.03.02	Reservas de Capital	-8.993	-10.165
2.03.02.04	Opções Outorgadas	17.470	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	27.272
2.03.04.01	Reserva Legal	2.787	2.787
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	36.446	24.485
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	9.307	11.961
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)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	6.386	11.137	5.045	6.541
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.693	-8.295	-3.660	-7.806
3.04.02.01	Administrativas	-1.601	-3.609	-1.827	-4.324
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-2.718	-3.852	-1.269	-2.305
3.04.02.03	Depreciação e Amortização	-374	-834	-564	-1.177
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	896	919	1.108	1.127
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-6	-10	-6	-50
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.189	18.523	7.603	13.270
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	6.386	11.137	5.045	6.541
3.06	Resultado Financeiro	-2.235	-2.570	12.135	12.715
3.06.01	Receitas Financeiras	1.115	2.204	13.586	15.660
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.350	-4.774	-1.451	-2.945
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.151	8.567	17.180	19.256
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	488	740	-3.784	-3.550
3.08.02	Diferido	488	740	-3.784	-3.550
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	4.639	9.307	13.396	15.706
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	4.639	9.307	13.396	15.706
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,03379	0,06779	0,09758	0,1144
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,03379	0,06779	0,09758	0,1144

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	4.639	9.307	13.396	15.706
4.03	Resultado Abrangente do Período	4.639	9.307	13.396	15.706

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	13.896	13.997
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-6.110	-4.684
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do período das operações em continuidade	9.307	15.706
6.01.01.03	PCLD e perdas com clientes	1	-3
6.01.01.04	Provisão para riscos legais, líquidas	80	173
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	-18.523	-13.270
6.01.01.06	Ganho/Perda com bens do imobilizado, intangíveis e investimentos	-841	-1.047
6.01.01.07	IRPJ e CSLL Diferidos	-740	3.550
6.01.01.08	Encargos financeiros sobre dívidas e créditos	2.630	-12.774
6.01.01.09	Despesas com outorga de ações	1.172	1.834
6.01.01.10	Depreciação e Amortização	834	1.177
6.01.01.13	Apropriação de rendas	-30	-30
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	6.313	-11.678
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-1	2
6.01.02.02	Impostos a compensar	-1	0
6.01.02.03	Despesas antecipadas	-297	-311
6.01.02.04	Outros ativos	8.159	-2.944
6.01.02.05	Fornecedores	609	-420
6.01.02.06	Impostos e contribuições a pagar	6	-9
6.01.02.07	Salários, provisões e contribuições sociais	-1.889	-4.357
6.01.02.08	Outros passivos	-273	-3.639
6.01.03	Outros	13.693	30.359
6.01.03.01	Dividendos recebidos de controladas	13.694	30.523
6.01.03.03	Juros pagos	-1	-164
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-11.040	-3.532
6.02.02	Aumento de capital em controladas	-11.040	-3.532
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-2.861	-10.413
6.03.02	Arrendamento Mercantil	-21	-31
6.03.04	Pagamento de dividendos	-2.840	-10.382
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-5	52
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	35	251
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	30	303

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
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	1.172	0	0	0	1.172
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.172	0	0	0	1.172
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	9.307	0	9.307
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	9.307	0	9.307
5.07	Saldos Finais	169.188	-8.993	39.233	9.307	-7.789	200.946

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
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	-8.891	0	0	0	-8.891
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.834	0	0	0	1.834
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-10.838	0	0	0	-10.838
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	161	0	0	0	161
5.04.08	Reserva de ágio na alienação de ações próprias	0	-48	0	0	0	-48
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	15.706	0	15.706
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	15.706	0	15.706
5.07	Saldos Finais	169.188	-11.695	33.387	15.706	-4.821	201.765

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
7.01	Receitas	918	1.130
7.01.02	Outras Receitas	919	1.127
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1	3
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.751	-1.894
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.592	-1.844
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	841	-50
7.03	Valor Adicionado Bruto	-833	-764
7.04	Retenções	-834	-1.177
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-834	-1.177
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.667	-1.941
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	20.727	28.930
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	18.523	13.270
7.06.02	Receitas Financeiras	2.204	15.660
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	19.060	26.989
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	19.060	26.989
7.08.01	Pessoal	5.255	4.367
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.024	4.140
7.08.01.02	Benefícios	231	227
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-276	3.971
7.08.02.01	Federais	-276	3.971
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.774	2.945
7.08.03.01	Juros	4.774	2.945
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	9.307	15.706
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	9.307	15.706

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2023</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2022</b>
1	Ativo Total	384.923	392.122
1.01	Ativo Circulante	94.241	99.346
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	21.978	22.446
1.01.02	Aplicações Financeiras	28.430	32.972
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	28.430	32.972
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	28.430	32.972
1.01.03	Contas a Receber	36.334	36.463
1.01.03.01	Clientes	32.740	30.043
1.01.03.01.01	Contas a receber de clientes	40.310	37.295
1.01.03.01.02	Provisão para Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	-7.570	-7.252
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	3.594	6.420
1.01.03.02.01	Dividendos a Receber	0	357
1.01.03.02.02	Contas a receber com alienação de entidades	1.384	1.482
1.01.03.02.03	Outros ativos	304	847
1.01.03.02.04	Créditos a receber do acordo associação itaú	1.906	3.734
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.873	7.171
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.873	7.171
1.01.07	Despesas Antecipadas	626	294
1.02	Ativo Não Circulante	290.682	292.776
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	80.532	81.011
1.02.01.04	Contas a Receber	14.602	13.435
1.02.01.04.01	Contas a receber de clientes	1.475	1.262
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	7.075	7.113
1.02.01.04.03	Depósito Judicial	6.052	5.060
1.02.01.07	Tributos Diferidos	9.256	9.251
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.256	9.251
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	56.674	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	56.271	57.922
1.02.02	Investimentos	17.588	19.207
1.02.02.01	Participações Societárias	17.588	19.207
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.491	2.908
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	15.097	16.299
1.02.03	Imobilizado	5.146	5.637
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.666	5.214
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	480	423
1.02.04	Intangível	187.416	186.921
1.02.04.01	Intangíveis	187.416	186.921
1.02.04.01.02	Intangíveis	157.092	155.730
1.02.04.01.03	Intangíveis identificados na aquisição em combinação de negócios	23.606	24.473
1.02.04.01.04	Ágio	6.718	6.718

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2023</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2022</b>
2	Passivo Total	384.923	392.122
2.01	Passivo Circulante	57.761	67.409
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.304	12.778
2.01.01.01	Obrigações Sociais	2.196	2.601
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.108	10.177
2.01.02	Fornecedores	4.460	5.120
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.460	5.120
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.685	5.797
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.419	4.637
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	3.128	3.312
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais	1.291	1.325
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.266	1.160
2.01.03.03.01	ISS a Pagar	1.266	1.160
2.01.05	Outras Obrigações	41.312	43.714
2.01.05.02	Outros	41.312	43.714
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	2.412	2.442
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	18	2.858
2.01.05.02.04	Obrigações de compra da participação de não Controladores (Written Put)	18.316	17.525
2.01.05.02.05	Rendas a Apropriar Líquidas	11.560	11.470
2.01.05.02.07	Outros passivos	1.231	1.008
2.01.05.02.10	Adiantamento de clientes	3.474	4.106
2.01.05.02.11	Arrendamento mercantil	4.301	4.305
2.02	Passivo Não Circulante	130.458	137.184
2.02.02	Outras Obrigações	68.647	76.904
2.02.02.02	Outros	68.647	76.904
2.02.02.02.04	Rendas a Apropriar Líquidas	50.053	55.292
2.02.02.02.08	Arrendamento mercantil	18.594	21.612
2.02.03	Tributos Diferidos	12.154	12.979
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	12.154	12.979
2.02.04	Provisões	49.657	47.301
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	49.657	47.301
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	38.729	35.577
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	10.928	11.724
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	196.704	187.529
2.03.01	Capital Social Realizado	169.188	169.188
2.03.02	Reservas de Capital	-8.993	-10.165
2.03.02.04	Opções Outorgadas	17.470	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	27.272
2.03.04.01	Reserva Legal	2.787	2.787
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	36.446	24.485
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	9.307	11.961
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-7.789	-7.789

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2023</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2022</b>
2.03.06.01	Ajustes de Combinação de Negócios	-7.789	-7.789
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-4.242	-2.938

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	46.611	88.893	49.294	92.999
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-7.115	-14.454	-10.123	-18.286
3.03	Resultado Bruto	39.496	74.439	39.171	74.713
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-27.040	-52.864	-29.567	-58.875
3.04.01	Despesas com Vendas	-7.094	-14.000	-9.978	-18.854
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-22.139	-41.823	-23.124	-43.864
3.04.02.01	Administrativas	-15.688	-29.233	-17.186	-32.406
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-2.396	-4.308	-2.151	-4.031
3.04.02.03	Depreciação e Amortização	-4.055	-8.282	-3.787	-7.427
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.330	1.733	1.262	1.411
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-819	-1.340	-393	-862
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.682	2.566	2.666	3.294
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	12.456	21.575	9.604	15.838
3.06	Resultado Financeiro	-1.207	-10	18.095	19.255
3.06.01	Receitas Financeiras	3.002	6.596	20.183	25.318
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.209	-6.606	-2.088	-6.063
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	11.249	21.565	27.699	35.093
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.899	-5.790	-8.601	-10.748
3.08.01	Corrente	-3.364	-6.620	-3.753	-7.075
3.08.02	Diferido	465	830	-4.848	-3.673
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	8.350	15.775	19.098	24.345
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	8.350	15.775	19.098	24.345
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.639	9.307	13.396	15.706
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.711	6.468	5.702	8.639
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,03379	0,06779	0,09758	0,1144
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
3.99.02.01	ON	0,03379	0,06779	0,09758	0,1144

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	8.350	15.775	19.098	24.345
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	8.350	15.775	19.098	24.345
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.639	9.307	13.396	15.706
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.711	6.468	5.702	8.639

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	17.660	-4.643
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	30.369	25.412
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Período de Operações em continuidade	15.775	24.345
6.01.01.03	PCLD e perdas com clientes	406	1.788
6.01.01.04	Provisão para riscos legais, líquidas	3.491	2.895
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	-2.566	-3.294
6.01.01.06	Ganho/Perda com bens do imobilizado, intangíveis e investimentos	-473	-1.048
6.01.01.07	IRPJ e CSLL Diferidos	-830	3.673
6.01.01.08	Encargos financeiros sobre dividas e créditos	3.525	-13.671
6.01.01.09	Despesas com outorga de ações	1.172	1.834
6.01.01.10	Depreciação e Amortização	8.398	7.565
6.01.01.13	Apropriação de rendas	-5.149	-5.750
6.01.01.14	IRPJ e CSLL Reconhecidos no Resultado do Período	6.620	7.075
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-10.389	-22.563
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-3.264	-5.805
6.01.02.02	Impostos a compensar	298	69
6.01.02.03	Despesas antecipadas	-332	-636
6.01.02.04	Outros ativos	1.515	-95
6.01.02.06	Fornecedores	-660	-1.663
6.01.02.07	Impostos e contribuições a pagar	72	207
6.01.02.08	Salários, provisões e contribuições sociais	-6.474	-6.904
6.01.02.09	Outros passivos	-912	-7.736
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	-632	0
6.01.03	Outros	-2.320	-7.492
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-6.803	-7.299
6.01.03.02	Dividendos recebidos de coligadas	4.542	0
6.01.03.03	Juros pagos	-59	-193
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-4.837	28.446
6.02.02	Aquisição de ativo imobilizado e intangíveis	-9.379	-13.530
6.02.03	Aplicações financeiras	4.542	41.976
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-13.291	-34.381
6.03.01	Pagamento de dividendos, incluindo saldo de anos anteriores	-9.985	-20.362
6.03.02	Aumento de capital	184	329
6.03.04	Arrendamento Mercantil	-3.490	-3.510
6.03.06	Recompra de ações	0	-10.838
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-468	-10.578
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	22.446	41.710
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	21.978	31.132

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023****(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	1.172	0	0	0	1.172	-7.772	-6.600
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	184	184
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.172	0	0	0	1.172	0	1.172
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-7.115	-7.115
5.04.08	Redução de capital	0	0	0	0	0	0	-841	-841
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	9.307	0	9.307	6.468	15.775
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	9.307	0	9.307	6.468	15.775
5.07	Saldos Finais	169.188	-8.993	39.233	9.307	-7.789	200.946	-4.242	196.704

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022****(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	-8.891	0	0	0	-8.891	-11.209	-20.100
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	329	329
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.834	0	0	0	1.834	0	1.834
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-10.838	0	0	0	-10.838	0	-10.838
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	161	0	0	0	161	0	161
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-10.398	-10.398
5.04.08	Reserva de ágio na alienação de ações próprias	0	-48	0	0	0	-48	0	-48
5.04.09	Redução de capital - alienação participação não controladores	0	0	0	0	0	0	-1.140	-1.140
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	15.706	0	15.706	8.639	24.345
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	15.706	0	15.706	8.639	24.345
5.07	Saldos Finais	169.188	-11.695	33.387	15.706	-4.821	201.765	-7.179	194.586

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
7.01	Receitas	98.953	101.897
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	97.626	102.274
7.01.02	Outras Receitas	1.733	1.411
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-406	-1.788
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-39.506	-41.449
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-14.454	-18.286
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-25.525	-22.301
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	473	-862
7.03	Valor Adicionado Bruto	59.447	60.448
7.04	Retenções	-8.398	-7.565
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-8.398	-7.565
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	51.049	52.883
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	9.162	28.612
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.566	3.294
7.06.02	Receitas Financeiras	6.596	25.318
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	60.211	81.495
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	60.211	81.495
7.08.01	Pessoal	19.137	24.704
7.08.01.01	Remuneração Direta	15.805	21.054
7.08.01.02	Benefícios	1.737	2.409
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.595	1.241
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	18.496	25.100
7.08.02.01	Federais	14.995	21.413
7.08.02.03	Municipais	3.501	3.687
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	6.803	7.346
7.08.03.01	Juros	6.606	6.063
7.08.03.02	Aluguéis	197	1.283
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	15.775	24.345
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	9.307	15.706
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	6.468	8.639

## Divulgação de Resultados – 2T23

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 segundo 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 2T23

#### **VGV Lançado | Ajustado pela Participação Lopes: R\$ 2,8 bilhões | +15% vs. 2T22**

Desses R\$ 2,8 bilhões, R\$ 1,6 bilhão foram das operações próprias e R\$ 1,2 bilhão foram das franquias que atuam no mercado primário. O VGV total dos empreendimentos lançados alcançou R\$ 6,1 bilhões, um crescimento de 5,3% em relação ao 2T22.

#### **VGV Intermediado Total: R\$ 2,9 bilhões | +10% vs. 2T22**

As operações próprias (cujo foco é no mercado primário) atingiram VGV intermediado de R\$ 1,3 bilhão, crescendo 8% em relação ao 2T22. Já a Rede Lopes atingiu VGV intermediado de R\$ 1,6 bilhão, crescimento de 12% no mesmo período. O fee médio de royalty foi de 0,45% no 2T23.

#### **VGV Intermediado | Cidade de São Paulo: R\$ 587 milhões | +16% vs. 2T22**

Considerando as outras operações próprias que atuam no Estado de São Paulo, o VGV totalizou R\$ 826 milhões, crescimento de 21%, representando 63% do VGV total intermediado.

#### **Rede Lopes: total de 177 franquias | +20% vs. 2T22**

Consolidação da Rede Lopes no cenário nacional, presente em 24 Estados e no DF.

#### **Carteira CrediPronto: R\$ 15,0 bilhões | +16% vs. 2T22**

O saldo médio da carteira continua com bom crescimento, apesar dos desafios impostos ao mercado de crédito imobiliário.

#### **EBITDA: R\$ 16,5 milhões | +23% vs. 2T22**

A Companhia obteve ganho de 8 pontos percentuais na Margem EBITDA, atingindo 35,4% no 2T23.

#### **Lucro Líquido Consolidado Antes do IFRS: R\$ 10,8 milhões | +49% vs. 2T22**

O lucro líquido controladores, antes do IFRS, atingiu R\$ 7,0 milhões, um crescimento de 182% em relação a 2T22.

## EBITDA

<b>Reconciliação EBITDA</b>			
(R\$ milhares)	<b>2T23</b>	<b>2T22</b>	<b>Var. %</b>
Lucro (Prejuízo) do período	8.350	19.098	-56%
IR e CS	2.899	8.601	-66%
Resultado Financeiro Líquido	1.207	-18.095	107%
Depreciação e Amortização	4.055	3.787	7%
<b>EBITDA</b>	<b>16.511</b>	<b>13.391</b>	<b>23%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>35,4%</b>	<b>27,2%</b>	<b>8,3 pp</b>

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*  
 30 de junho 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 30 DE JUNHO DE 2023 E 2022**  
 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**1. CONTEXTO OPERACIONAL**

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 30 de junho 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 - %	
	30/06/2023	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. (i)	79,80	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



## Notas Explicativas

LPS Raul Fulgêncio Consultoria de Imóveis S.A.	51,00	51,00
LPS Rio de Janeiro - Consultoria de Imoveis 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) Aumento da participação, em decorrência da saída dos acionistas não controladores, sendo o percentual de 9,71% na LPS Local e 5,73% na LPS Campinas.

### 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 14 de agosto de 2023.

#### a. Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

No trimestre findo em 30 de junho de 2023, não foram emitidas novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis.

## Notas Explicativas

### 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

#### a. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Caixa e bancos	30	35	2.834	3.707
Certificados de depósito bancário - CDBs (i)	-	-	19.144	18.739
Total de caixa e equivalentes de caixa	30	35	21.978	22.446

#### b. Aplicações financeiras

	Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022
Certificados de depósito bancário - CDBs (i)	21.953	24.845
Fundo de investimentos em renda fixa (ii)	6.477	8.127
Total de aplicações financeiras	28.430	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 106% 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 variam de 100% a 150% do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”).

### 5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Contas a receber de clientes	58	58	42.056	38.880
Ajuste a valor presente	-	-	(271)	(323)
Provisão para perdas de crédito esperadas	(31)	(31)	(7.570)	(7.252)
Total contas a receber de clientes	27	27	34.215	31.305
Circulante	27	19	32.740	30.043
Não circulante	-	8	1.475	1.262

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



## Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
<b>A vencer:</b>				
De 0 a 30 dias	2	-	24.527	19.484
De 31 a 60 dias	2	2	1.220	1.572
De 61 a 90 dias	2	2	987	1.253
De 91 a 180 dias	10	4	2.908	2.206
De 181 a 360 dias	11	9	2.012	2.716
Acima de 360 dias	-	8	1.517	1.299
<b>Vencidas:</b>				
De 0 a 30 dias	-	2	578	1.578
De 31 a 60 dias	-	-	415	779
De 61 a 90 dias	-	-	237	438
De 91 a 180 dias	-	-	1.025	1.984
De 181 a 360 dias	-	-	1.879	1.244
Acima de 360 dias	31	31	4.751	4.327
<b>Total contas a receber de clientes</b>	<b>58</b>	<b>58</b>	<b>42.056</b>	<b>38.880</b>

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	-	(2.576)
Reversão	3	788
Baixas definitivas	8	428
Saldo em 30 de junho de 2022	(76)	(7.471)
	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(31)	(7.252)
Constituição	(15)	(1.547)
Reversão	14	1.141
Baixas definitivas	1	88
Saldo em 30 de junho de 2023	(31)	(7.570)

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:



## Notas Explicativas

	30/06/2023	31/12/2022
A vencer	1,32%	1,25%
Vencidas até 30 dias	4,49%	3,40%
Vencidas de 31 até 60 dias	22,48%	19,95%
Vencidas de 61 até 90 dias	34,76%	31,29%
Vencidas de 91 até 180 dias	65,29%	62,39%
Vencidas de 181 até 360 dias	95,32%	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	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
A vencer:	-	-	(158)	(143)
Vencidas:				
De 0 a 30 dias	-	-	(26)	(54)
De 31 a 60 dias	-	-	(93)	(155)
De 61 a 90 dias	-	-	(82)	(137)
De 91 a 180 dias	-	-	(669)	(1.238)
De 181 a 360 dias	-	-	(1.791)	(1.198)
Acima de 360 dias	(31)	(31)	(4.751)	(4.327)
Total contas a receber de clientes	(31)	(31)	(7.570)	(7.252)



## Notas Explicativas

### 6. IMOBILIZADO

É composto como segue:

	Taxa média anual de depreciação - %	Controladora			
		30/06/2023		31/12/2022	
		Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido
Benfeitorias e instalações em imóveis de terceiros	20	1.079	(1.034)	45	94
Equipamentos de informática	20	275	(266)	9	16
Móveis e utensílios	10	622	(330)	292	321
Outras imobilizações	15	295	(248)	47	57
<b>Total imobilizado</b>		<b>2.271</b>	<b>(1.878)</b>	<b>393</b>	<b>488</b>

	Taxa média anual de depreciação - %	Consolidado			
		30/06/2023		31/12/2022	
		Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido
Benfeitorias e instalações em imóveis de terceiros	20	7.070	(6.309)	761	858
Equipamentos de informática	20	7.949	(5.832)	2.117	2.326
Móveis e utensílios	10	6.365	(5.328)	1.037	1.268
Outras imobilizações	15	3.423	(2.672)	751	762
Imobilizado em andamento		480	-	480	423
<b>Total imobilizado</b>		<b>25.287</b>	<b>(20.141)</b>	<b>5.146</b>	<b>5.637</b>

As movimentações do imobilizado foram as seguintes:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	709	6.592
Adições	-	586
Baixas	(1)	(4)
Depreciação	(125)	(1.054)
<b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>	<b>583</b>	<b>6.120</b>

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	488	5.637
Adições	-	607
Baixas	-	(188)
Depreciação	(95)	(910)
<b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>	<b>393</b>	<b>5.146</b>

## Notas Explicativas

### 7. INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS E COLIGADAS

O saldo do investimento é composto conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Investimentos em controladas	229.644	219.221	-	-
Investimentos em coligadas	-	-	17.588	19.207
Investimentos - Ações em tesouraria (Nota 13.d)	(29.795)	(29.795)	-	-
Ativos intangíveis em combinação de negócios (Nota 8)	13.658	14.207	-	-
Transações com acionistas não controladores (i)	6.811	6.811	-	-
Ágio (ii)	6.718	6.718	-	-
<b>Total investimentos em controladas e coligadas</b>	<b>227.036</b>	<b>217.162</b>	<b>17.588</b>	<b>19.207</b>

- (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						
	31/12/22	Aumento de Capital	Aquisição participação	Resultado de Equivalência Patrimonial	Dividendos recebidos	Provisão para perdas em controladas (i)	30/06/23
Apoio Serviços	9	-	-	(1)	-	-	8
EBC	7.542	-	-	(13)	-	-	7.529
Itaplan Imóveis	7.162	-	-	1.273	-	-	8.435
LIL	-	-	-	892	-	(892)	-
LPS Bahia	-	1.426	-	(335)	-	(1.091)	-
LPS Brasília	-	191	-	(178)	-	(13)	-
LPS Campinas	10.483	-	841	526	(343)	-	11.507
LPS Eduardo	655	-	-	87	(345)	-	397
LPS Espírito Santo	561	-	-	1.295	(357)	-	1.499
LPS Fortaleza	354	-	-	915	(885)	-	384
LPS Online	6.337	-	-	15.293	(11.441)	-	10.189
LPS Patrimônio	-	-	-	(1.211)	-	1.211	-
LPS Raul Fugêncio	1.735	-	-	2.526	(2.682)	-	1.579
LPS São Paulo	175.211	7.653	-	(7.007)	-	-	175.857
LPS Soluções Imobiliárias	8.557	-	-	5.944	(3.131)	-	11.370
LPS Sul	-	1.256	-	(976)	-	(280)	-
Pronto Ducati	-	514	-	(782)	-	268	-
Pronto Erwin	615	-	-	275	-	-	890
<b>Total</b>	<b>219.221</b>	<b>11.040</b>	<b>841</b>	<b>18.523</b>	<b>(19.184)</b>	<b>(797)</b>	<b>229.644</b>

- (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 30/06/2023, no passivo não circulante, é de R\$33.973 (R\$34.770 em 31/12/2022).



## Notas Explicativas

### Informações financeiras das controladas:

	30/06/2023					
	Participação dos não controladores - %	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Participação dos não controladores no PL	Lucros ou Prejuízos Líquido no período
Apoio Serviços	-	9	-	9	-	(1)
EBC Consultoria	-	9.964	2.433	7.531	-	(13)
Itaplan Brasil	-	9.907	1.473	8.434	-	1.274
LIL - Interm. Imob.	-	878	2.048	(1.170)	-	892
LPS Bahia	-	436	1.525	(1.089)	-	(335)
LPS Brasília	49,00	80	3.351	(3.271)	(1.603)	(349)
LPS Campinas	20,20	28.731	14.311	14.420	2.913	832
LPS Eduardo	44,10	1.921	1.211	710	313	156
LPS Espírito Santo	49,00	6.372	3.434	2.938	1.440	2.802
LPS Fortaleza	40,00	5.934	5.295	639	256	2.076
LPS Local	35,29	9	-	9	3	-
LPS Online Consultoria	5,00	75.148	64.423	10.725	536	17.793
LPS Patrimônio	49,00	2.400	22.653	(20.253)	(9.924)	(2.375)
LPS Raul Fulgêncio	49,00	9.552	6.456	3.096	1.517	4.952
LPS Rio de Janeiro	0,01	292	2.909	(2.617)	-	54
LPS São Paulo	-	178.027	31.951	146.076	-	(7.009)
LPS Soluções Imobiliárias	-	15.676	4.305	11.371	-	5.944
LPS Sul	-	1.399	14.051	(12.652)	-	(976)
Pronto Ducati	-	1.601	8.669	(7.068)	-	(782)
Pronto Erwin Maack	20,00	2.709	1.597	1.112	222	344

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

	30/06/2023	30/06/2022
Saldos no início do período	19.207	14.884
Distribuição de dividendos	(4.185)	(915)
Resultado do equivalência patrimonial	2.566	3.294
Saldos ao final do período	17.588	17.263

## 8. INTANGÍVEL

	Taxa média anual de amortização - %	Controladora			
		30/06/2023		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	(2.586)	1.284	1.374
Não competitividade	12,5	-	-	-	84
Direito de uso locações de imóveis	20	155	(15)	140	146
Software	20	13	(8)	5	8
		48.787	(2.609)	46.178	46.361
Identificados em combinação de negócios (i):					
Carteira de clientes	2,86	23.486	(16.890)	6.596	6.743
Marca	2,86	12.772	(8.704)	4.068	4.158
Direito de lavra	5	15.546	(12.552)	2.994	3.306
		51.804	(38.146)	13.658	14.207
Total do ativo intangível		100.591	(40.755)	59.836	60.568



## Notas Explicativas

	Consolidado				
	30/06/2023		31/12/2022		
Taxa média anual de amortização - %	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido	
Adquiridos separadamente (iii):					
Marca "Lopes" (ii)	-	44.749	-	44.749	44.749
Outras marcas	2,86	1.137	(221)	916	935
Direito de lavra	5	6.043	(3.751)	2.292	2.483
Não competitividade	16,25	-	-	-	84
Carteira de clientes	10	521	(101)	420	428
Direito de uso - imóveis	20	22.665	(2.170)	20.495	23.221
Direito de uso - máquinas e equipamentos	33,33	949	(203)	746	1.254
Software (iv)	10 a 20	73.523	(18.528)	54.995	55.925
Software em desenvolvimento (v)	-	32.479	-	32.479	26.651
		<u>182.066</u>	<u>(24.974)</u>	<u>157.092</u>	<u>155.730</u>
Identificados em combinação de negócios:					
Carteira de clientes	6,43	43.051	(30.516)	12.535	12.812
Marca	6,43	22.497	(15.672)	6.825	6.977
Direito de lavra	5	31.999	(27.753)	4.246	4.684
		<u>97.547</u>	<u>(73.941)</u>	<u>23.606</u>	<u>24.473</u>
Ágio (Nota 7)		-	-	6.718	6.718
Total do ativo intangível		<u>279.613</u>	<u>(98.915)</u>	<u>187.416</u>	<u>186.921</u>

- (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 “prazo de não competitividade”, “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.



## Notas Explicativas

As movimentações do ativo intangível foram as seguintes:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	62.469	172.928
Adições (i)	-	12.944
Amortização (ii)	(1.052)	(6.511)
Saldo em 30 de junho de 2022	<u>61.417</u>	<u>179.361</u>
	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	60.568	186.921
Adições (i)	7	9.584
Baixas	-	(1.601)
Amortização (ii)	(739)	(7.488)
Saldo em 30 de junho de 2023	<u>59.836</u>	<u>187.416</u>

- (i) As adições se referem aos gastos com desenvolvimento de software relacionado ao projeto de inovação e transformação digital da Lopes.
- (ii) A despesa de amortização na Controladora apresentada na rubrica de despesas com depreciação e amortização (Nota 18) foi de R\$834 (R\$1.177 em 2022) e no Consolidado de R\$8.282 (R\$7.427 em 2022), líquido de R\$116 de crédito tributário (R\$138 em 2022).

## 9. PARTES RELACIONADAS

### a. Composição dos saldos e transações com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
<u>Ativo circulante:</u>				
Dividendos a receber (Nota 9.d)	11.564	13.137	-	357
	<u>11.564</u>	<u>13.137</u>	<u>-</u>	<u>357</u>
<u>Ativo não circulante:</u>				
Opções de compra "Call Option" (Nota 9.b)	33.208	34.925	56.271	57.922
Contas a receber com partes relacionadas (Nota 9.c)	8.509	9.338	403	403
	<u>41.717</u>	<u>44.263</u>	<u>56.674</u>	<u>58.325</u>
<u>Passivo circulante:</u>				
Obrigações de compra "Written Put" (Nota 9.b)	14.320	13.415	18.316	17.525
Aquisições de investimentos a pagar (Nota 9.c)	64.101	63.846	-	-
Dividendos a pagar (Nota 9.d)	18	2.858	2.430	5.300
	<u>78.439</u>	<u>80.119</u>	<u>20.746</u>	<u>22.825</u>
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
<u>Resultado Financeiro:</u>				
Instrum. Financeiros - (Nota 17)	(2.620)	12.893	(2.443)	15.064
	<u>(2.620)</u>	<u>12.893</u>	<u>(2.443)</u>	<u>15.064</u>



## Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
<u>Ativo não circulante:</u>				
Opções de compra "Call Option"				
LPS Eduardo	6.752	7.899	6.752	7.899
LPS Espírito Santo	17.123	17.817	17.123	17.817
LPS Fortaleza	6.768	6.000	6.768	6.000
LPS Piccoloto	-	-	23.063	22.997
Pronto Erwin	2.565	3.209	2.565	3.209
<b>Total</b>	<b>33.208</b>	<b>34.925</b>	<b>56.271</b>	<b>57.922</b>

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
<u>Passivo circulante:</u>				
Obrigações de compra "Written Put"				
LPS Eduardo	843	726	843	726
LPS Espírito Santo	5.771	3.933	5.771	3.933
LPS Fortaleza	2.000	2.000	2.000	2.000
LPS Piccoloto	-	-	3.996	4.110
LPS Raul Fugêncio	5.317	6.445	5.317	6.445
Pronto Erwin	389	311	389	311
<b>Total</b>	<b>14.320</b>	<b>13.415</b>	<b>18.316</b>	<b>17.525</b>

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.

## Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
<u>Ativo não circulante:</u>				
Contas a receber com partes relacionadas				
LPS Bahia	-	1.153	-	-
LPS Brasília	1.482	1.482	-	-
LPS Campinas	2.619	2.278	-	-
LPS Espírito Santo (iii)	403	403	403	403
LPS Fortaleza (i)	3.102	3.102	-	-
LPS Patrimóvel	903	920	-	-
<b>Total</b>	<b>8.509</b>	<b>9.338</b>	<b>403</b>	<b>403</b>
<u>Passivo circulante:</u>				
Contas a pagar com partes relacionadas				
Apoio Serviços	8	-	-	-
EBC - Soluções	7.886	8.074	-	-
LPS Online	5.925	-	-	-
Aquisições de investimentos a pagar				
LPS Online (ii)	50.282	55.772	-	-
<b>Total</b>	<b>64.101</b>	<b>63.846</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

- (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\$50.282 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	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
<u>Ativo circulante:</u>				
Dividendos a receber				
LPS Eduardo	288	115	-	-
Pronto Ducatti	2.643	2.643	-	-
Pronto Erwin	335	999	-	-
LPS Patrimóvel	2.187	2.187	-	-
LPS Campinas	6.111	7.193	-	-
LPS Piccoloto	-	-	-	357
<b>Total</b>	<b>11.564</b>	<b>13.137</b>	<b>-</b>	<b>357</b>



## Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
<b>Passivo circulante:</b>				
<b>Dividendos a pagar</b>				
Acionistas Free Float	18	2.858	18	2.858
LPS Eduardo	-	-	227	92
Pronto Erwin	-	-	84	250
LPS Patrimóvel	-	-	2.101	2.100
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>2.858</b>	<b>2.430</b>	<b>5.300</b>

### 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\$11.500 (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
<b>Total</b>	<b>5.603</b>	<b>5.897</b>	<b>11.500</b>	<b>5.058</b>	<b>7.442</b>	<b>12.500</b>

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 até 30 de junho de 2023 foi de R\$3.852 (R\$2.305 em 30/06/2022) 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.

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	145	26.073
Pagamentos	(31)	(3.510)
Juros	7	1.188
<b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>	<b>121</b>	<b>23.751</b>

## Notas Explicativas

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	153	25.917
Adições	7	812
Baixas	-	(1.684)
Pagamentos	(21)	(3.490)
Juros	10	1.340
Saldo em 30 de junho de 2023	<u>149</u>	<u>22.895</u>

Cronograma de vencimento do passivo de arrendamento:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Até 1 ano	42	40	6.607	6.906
Entre 1 e 2 anos	42	40	6.607	6.906
Entre 2 e 5 anos	106	120	15.887	19.800
Valores não descontados	<u>190</u>	<u>200</u>	<u>29.101</u>	<u>33.612</u>
(-) Ajuste a valor presente	(41)	(47)	(6.206)	(7.695)
Total arrendamento mercantil	<u>149</u>	<u>153</u>	<u>22.895</u>	<u>25.917</u>
Circulante	27	24	4.301	4.305
Não circulante	122	129	18.594	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 3,98%, os saldos dos passivos de arrendamento, do direito de uso, da despesa financeira e da despesa de depreciação do período em 30 de junho de 2023, seriam:

Fluxos de caixa	Controladora		Consolidado	
	Valor Contábil	Valor projetado	Valor Contábil	Valor projetado
Ativo de direito de uso, líquido	140	146	21.241	22.086
Passivo de arrendamento	149	155	22.895	23.806
Despesa de depreciação	15	17	2.447	2.544
Despesas financeiras	9	9	1.340	1.393

### 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 30 de junho de 2023 o montante total de R\$9.940 e R\$ 11.022 em 31 de dezembro de 2022.

## Notas Explicativas

### 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\$12.548 (R\$14.436 em 30 de junho 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	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Ações trabalhistas (i)	3.067	3.437	38.729	35.577
Ações cíveis (ii)	3.978	3.797	10.928	11.724
<b>Total provisão para riscos</b>	<b>7.045</b>	<b>7.234</b>	<b>49.657</b>	<b>47.301</b>

	Controladora		Consolidado		
	Trabalhista	Cível	Trabalhista	Cível	Fiscal
Saldo em 31 de dezembro de 2021	4.373	4.241	38.680	12.772	-
Adições	505	459	3.152	1.573	14
Baixas	(399)	(392)	(613)	(1.231)	-
Pagamentos	(621)	(323)	(4.142)	(775)	-
<b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>	<b>3.858</b>	<b>3.985</b>	<b>37.077</b>	<b>12.339</b>	<b>14</b>



## Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	Trabalhista	Cível	Trabalhista	Cível
Saldo em 31 de dezembro de 2022	3.437	3.797	35.577	11.724
Adições	368	518	5.493	1.264
Baixas	(548)	(258)	(1.479)	(1.787)
Pagamentos	(190)	(79)	(862)	(273)
Saldo em 30 de junho de 2023	<u>3.067</u>	<u>3.978</u>	<u>38.729</u>	<u>10.928</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.

### 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	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Ações trabalhistas	2.097	2.108	22.262	24.203
Ações cíveis	26.125	25.255	133.870	123.767
Ações fiscais (i)	12.394	11.783	747.256	701.514
Total perda possível	<u>40.616</u>	<u>39.146</u>	<u>903.388</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 (contribuintes individuais), 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.



## Notas Explicativas

### Controladora e Consolidado

30/06/2023      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	3.730.200	10.838
Ações transferidas (i)	(40.000)	(161)
Saldo em 30 de junho de 2022	10.266.867	29.442

	Quantidade de ações	Valor
Saldo em 31 de dezembro de 2022	10.266.867	29.442
Saldo em 30 de junho de 2023	10.266.867	29.442

(i) Ações transferidas para pagamento de programa de participação nos lucros ou resultados, reconhecendo uma perda de R\$48 na conta reserva de ágio na alienação de ações.

## Notas Explicativas

### 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 30 de junho de 2023 é de (R\$ 4.821).

### 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.

Foi aprovado na Assembleia Geral realizada em 28 de abril de 2023 a deliberação dos dividendos no valor de R\$2.841. O pagamento foi realizado em 27 de junho de 2023 no montante de R\$2.840, permanecendo um saldo de R\$18, referente a valores não resgatados nos dois últimos exercícios, que ficaram disponíveis pelo prazo previsto em lei.

## 14. ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Saldo no início do período	(2.938)	(4.609)
Participação nos lucros do período	6.468	8.639
Distribuição de dividendos	(7.115)	(10.398)
Aumento de capital	184	329
Baixa na alienação da participação	(841)	(1.140)
Saldo no final do período	<u>(4.242)</u>	<u>(7.179)</u>

## 15. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	<u>Consolidado</u>			
	<u>01/04/2023 a 30/06/2023</u>	<u>01/01/2023 a 30/06/2023</u>	<u>01/04/2022 a 30/06/2022</u>	<u>01/01/2022 a 30/06/2022</u>
Receita operacional bruta	51.261	97.626	54.133	102.274
(-) Impostos incidentes sobre serviços	(4.650)	(8.733)	(4.839)	(9.275)
Total receita operacional líquida	<u>46.611</u>	<u>88.893</u>	<u>49.294</u>	<u>92.999</u>



## Notas Explicativas

### 16. OUTROS RESULTADOS OPERACIONAIS, LÍQUIDOS

	Controladora			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
<u>Outras receitas operacionais:</u>				
Ganho investimentos	841	841	1.088	1.088
Demais receitas	55	78	20	39
Total outras receitas operacionais	<u>896</u>	<u>919</u>	<u>1.108</u>	<u>1.127</u>
<u>Outras despesas operacionais:</u>				
Perda na alienação de investimento e imobilizado	-	-	(1)	(41)
Impostos sobre outras receitas	(6)	(10)	(4)	(8)
Demais despesas	-	-	(1)	(1)
Total outras despesas operacionais	<u>(6)</u>	<u>(10)</u>	<u>(6)</u>	<u>(50)</u>
Total outros resultados operacionais, líquidos	<u>890</u>	<u>909</u>	<u>1.102</u>	<u>1.077</u>
	Consolidado			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
<u>Outras receitas operacionais:</u>				
Ganho investimentos	841	841	1.088	1.088
Crédito de Pis e Cofins não cumulativo	170	337	110	200
Alienação de ativos	9	9	-	4
Demais receitas	310	546	64	119
Total outras receitas operacionais	<u>1.330</u>	<u>1.733</u>	<u>1.262</u>	<u>1.411</u>
<u>Outras despesas operacionais:</u>				
Perda na alienação de investimento e imobilizado	(347)	(368)	-	(40)
Impostos sobre outras receitas	(94)	(199)	(120)	(259)
Demais despesas	(378)	(773)	(273)	(563)
Total outras despesas operacionais	<u>(819)</u>	<u>(1.340)</u>	<u>(393)</u>	<u>(862)</u>
Total outros resultados operacionais, líquidos	<u>511</u>	<u>393</u>	<u>869</u>	<u>549</u>



## Notas Explicativas

### 17. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
<b>Receitas financeiras:</b>				
"Written Put" (i)	1.083	1.265	3.240	3.717
"Call Option" (i)	-	876	10.300	11.853
Demais receitas financeiras	32	63	46	90
<b>Total receitas financeiras</b>	<b>1.115</b>	<b>2.204</b>	<b>13.586</b>	<b>15.660</b>
<b>Despesas financeiras:</b>				
"Written Put" (i)	(2.120)	(2.170)	(1.208)	(1.420)
"Call Option" (i)	(1.223)	(2.591)	-	(1.257)
Despesas e encargos bancários	(7)	(13)	(243)	(268)
<b>Total despesas financeiras</b>	<b>(3.350)</b>	<b>(4.774)</b>	<b>(1.451)</b>	<b>(2.945)</b>
<b>Resultado financeiro, líquido</b>	<b>(2.235)</b>	<b>(2.570)</b>	<b>12.135</b>	<b>12.715</b>

	Consolidado			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
<b>Receitas financeiras:</b>				
Rendimentos sobre aplicações financeiras	1.541	3.208	2.199	4.809
Ajuste a valor presente sobre clientes	97	181	171	291
Encargos sobre contas a receber	90	200	29	72
"Written Put" (i)	1.082	1.437	4.350	4.827
"Call Option" (i)	-	1.089	13.073	14.626
Demais receitas financeiras	192	481	361	693
<b>Total receitas financeiras</b>	<b>3.002</b>	<b>6.596</b>	<b>20.183</b>	<b>25.318</b>
<b>Despesas financeiras:</b>				
"Written Put" (i)	(2.179)	(2.229)	(1.208)	(1.909)
"Call Option" (i)	(1.372)	(2.740)	-	(2.480)
Despesas e encargos bancários	(658)	(1.637)	(880)	(1.674)
<b>Total despesas financeiras</b>	<b>(4.209)</b>	<b>(6.606)</b>	<b>(2.088)</b>	<b>(6.063)</b>
<b>Resultado financeiro, líquido</b>	<b>(1.207)</b>	<b>(10)</b>	<b>18.095</b>	<b>19.255</b>

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



## Notas Explicativas

### 18. DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
Despesas com pessoal	(3.366)	(5.256)	(2.379)	(4.366)
Despesas com depreciação e amortização	(374)	(834)	(564)	(1.177)
Serviços contratados	(477)	(964)	(582)	(1.247)
Provisão/Reversão para riscos legais	162	(80)	(81)	(407)
Serviços de telecomunicações	(40)	(80)	(33)	(62)
Outras despesas	(598)	(1.081)	(21)	(547)
<b>Total custos e despesas</b>	<b>(4.693)</b>	<b>(8.295)</b>	<b>(3.660)</b>	<b>(7.806)</b>

#### Classificadas como:

Despesas gerais e administrativas	(1.601)	(3.609)	(1.827)	(4.324)
Remuneração da Administração	(2.718)	(3.852)	(1.269)	(2.305)
Despesas com depreciação e amortização	(374)	(834)	(564)	(1.177)
<b>Total custos e despesas</b>	<b>(4.693)</b>	<b>(8.295)</b>	<b>(3.660)</b>	<b>(7.806)</b>

	Consolidado			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
Despesas com pessoal	(9.266)	(19.137)	(14.316)	(24.704)
Despesas com depreciação e amortização	(4.055)	(8.282)	(3.787)	(7.427)
Serviços contratados	(15.475)	(30.219)	(18.152)	(34.854)
Despesas com alugueis	(437)	(539)	(616)	(706)
Provisão para riscos legais	(2.645)	(3.491)	(1.238)	(2.449)
Serviços de telecomunicações	(229)	(466)	(353)	(633)
Outras despesas	(4.241)	(8.143)	(4.763)	(10.231)
<b>Total custos e despesas</b>	<b>(36.348)</b>	<b>(70.277)</b>	<b>(43.225)</b>	<b>(81.004)</b>

#### Classificadas como:

Custo dos serviços prestados	(7.115)	(14.454)	(10.123)	(18.286)
Despesas com vendas	(7.094)	(14.000)	(9.978)	(18.854)
Despesas gerais e administrativas	(15.688)	(29.233)	(17.186)	(32.406)
Remuneração da Administração	(2.396)	(4.308)	(2.151)	(4.031)
Despesas com depreciação e amortização	(4.055)	(8.282)	(3.787)	(7.427)
<b>Total custos e despesas</b>	<b>(36.348)</b>	<b>(70.277)</b>	<b>(43.225)</b>	<b>(81.004)</b>

### 19. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

	Controladora			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
<b>Companhia tributada pelo lucro real: (i)</b>				
Lucro (Prejuízo) contábil antes do imposto de renda e da contribuição social	4.151	8.567	17.180	19.256
Expectativa de despesa de imposto de renda e contribuição social a alíquotas nominais (34%)	(1.411)	(2.912)	(5.841)	(6.547)
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva decorrentes de diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial	3.464	6.298	2.585	4.512
Créditos tributários não constituídos	(15)	(1.096)	(1.132)	(2;172)
Outras exclusões/adições	(1.550)	(1.550)	604	657
(Despesa) benefício com imposto de renda e contribuição social, base lucro real	488	740	(3.784)	(3.550)
<b>Despesa de imposto de renda e contribuição social total</b>	<b>488</b>	<b>740</b>	<b>(3.784)</b>	<b>(3.550)</b>

## Notas Explicativas

	488	740	(3.784)	(3.550)
Imposto de renda e contrib.social - diferidos				
Consolidado				
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
<b>Companhias tributadas pelo lucro presumido:</b>				
Receita bruta de serviços	29.532	57.216	32.442	59.730
Receita líquida de serviços	29.532	57.216	32.442	59.730
Lucro presumido (32%)	9.450	18.309	10.381	19.114
Outras receitas operacionais e financeiras (iii)	541	1.015	419	792
Base de cálculo do IRPJ e da CSLL	9.991	19.324	10.800	19.906
IRPJ - alíquota nominal - 15%	(1.499)	(2.899)	(1.620)	(2.986)
IRPJ - adicional de 10%	(943)	(1.817)	(1.030)	(1.890)
CSLL - alíquota nominal de 9%	(899)	(1.739)	(973)	(1.792)
Despesa com imposto de renda e contribuição social, base lucro presumido	(3.341)	(6.455)	(3.623)	(6.668)
<b>Companhias tributadas pelo lucro real (i):</b>				
Lucro (prejuízo) contábil antes do imposto de renda e da contribuição social	2.759	2.597	11.742	6.936
Expectativa de despesa de imposto de renda e contribuição social a alíquotas nominais (34%)	(938)	(883)	(3.992)	(2.358)
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva decorrentes de diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial	3.945	6.969	3.476	5.623
Créditos tributários não constituídos	489	(804)	(4.990)	(8.296)
Outras exclusões/adições (ii)	(3.054)	(4.617)	528	951
(Despesa) benefício com imposto de renda e contribuição social, base lucro real	442	665	(4.978)	(4.080)
Despesa de imposto de renda e contribuição social total	(2.899)	(5.790)	(8.601)	(10.748)
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(3.364)	(6.620)	(3.753)	(7.075)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	465	830	(4.848)	(3.673)

- (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, LPS Campinas, LPS Patrimônio e LSUL.
- (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	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
<b>Ativo</b>				
Diferenças temporárias	-	-	2.295	2.290
Prejuízo fiscal	-	-	6.961	6.961
Efeito da combinação de negócios - Passivos financeiros	4.736	4.455	4.736	4.455
Total receitas financeiras	4.736	4.455	13.992	13.706

## Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
<u>Passivo</u>				
Efeito da combinação de negócios – Ativos intangíveis e ativos financeiros	13.825	14.284	16.890	17.434
	<u>13.825</u>	<u>14.284</u>	<u>16.890</u>	<u>17.434</u>
IR e CSLL diferidos - Ativo	-	-	9.256	9.251
IR e CSLL diferidos - Passivo	9.089	9.829	12.154	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.

Os critérios para outorga onerosa e requisitos para exercícios estão divulgados na nota explicativa nº 23 das demonstrações financeiras apresentadas em 2022.

A posição das opções outorgadas em aberto é demonstrada abaixo:

Data da outorga	Opções Outorgadas				Totais
	28/11/2018	02/05/2019	14/07/2020	09/06/2021	
Quantidade opções:					
Outorgadas	930.000	450.000	4.309.739	300.000	6.589.739
Expiradas	(620.000)	(210.000)	(2.704.870)	(266.250)	(4.401.120)
Opções em aberto	310.000	240.000	1.604.869	33.750	2.188.619
Preço de exercício	R\$ 3,36	R\$ 5,11	R\$ 4,42	R\$ 3,93	



## Notas Explicativas

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 30 de junho de 2023, a Companhia registrou despesas, no grupo de Despesa com pessoal, com os referidos planos no montante líquido de R\$1.172 (em 30 de junho de 2022 o montante de R\$1.834).

### 21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas não mantêm instrumentos financeiros para operações com derivativos em 30 de junho de 2023 e em 31 dezembro de 2022 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 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	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
<u>Ativos financeiros:</u>				
Custo amortizado:				
Contas a receber de clientes	27	27	34.215	31.305
Contas a receber do acordo de Associação	-	-	1.906	3.734
Valor justo por meio do resultado:				
Equivalentes de caixa	-	-	19.144	18.739
Aplicações financeiras	-	-	28.430	32.972
Opções de compra da participação dos não controladores ("Call Option")	33.208	34.925	56.271	57.922
<b>Total</b>	<b>33.235</b>	<b>34.952</b>	<b>139.966</b>	<b>144.672</b>
<u>Passivos financeiros:</u>				
Custo amortizado:				
Fornecedores	723	114	4.460	5.120
Contas a pagar com partes relacionadas	64.101	63.846	-	-
Obrigações sociais e trabalhistas	176	2.065	6.304	12.778
Dividendos a pagar	18	2.858	2.430	5.300
Valor justo por meio do resultado:				
Obrigações de compra da participação de não controladores ("Written Put")	14.320	13.415	18.316	17.525
<b>Total</b>	<b>79.338</b>	<b>82.298</b>	<b>31.510</b>	<b>40.723</b>

## Notas Explicativas

### 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	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:				
Equivalentes de caixa e aplicações financeiras (i)	-	-	47.574	51.711
Opções de compra da participação dos não controladores ("Call Option") (ii)	33.208	34.925	56.271	57.922
<b>Total</b>	<b>33.208</b>	<b>34.925</b>	<b>103.845</b>	<b>109.633</b>
Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado:				
Obrigação de compra da participação de não controladores ("Written Put") (ii)	14.320	13.415	18.316	17.525
<b>Total</b>	<b>14.320</b>	<b>13.415</b>	<b>18.316</b>	<b>17.525</b>

- (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.

## Notas Explicativas

### 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 30 de junho de 2022.

Operação	Risco	Consolidado		
		Cenário I	Cenário II	Cenário III
Exposição a índices variáveis:				
Ativo:				
Aplicações financeiras				
CDI	Decréscimo do índice	3.846	2.884	1.923

- 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%.



## Notas Explicativas

### 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	
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
<u>Básico e Diluído:</u>		
Lucro líquido do período disponível para as ações ordinárias atribuível aos acionistas	4.639	9.307
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	137.288	137.288
Lucro por ação - R\$	<u>0,03379</u>	<u>0,06779</u>

	Controladora e consolidado	
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
<u>Básico e Diluído:</u>		
Lucro líquido do período disponível para as ações ordinárias atribuível aos acionistas	13.396	15.706
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	137.288	137.288
Lucro por ação - R\$	<u>0,09758</u>	<u>0,11440</u>

Durante os períodos findos em 30 de junho 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 30 de junho 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	118.440
Responsabilidade civil de administradores	Processos ou procedimentos administrativos, arbitrais e/ou judiciais decorrentes de perdas e danos impostos ao administrador	Nov/2023	<u>50.000</u>
			<u>168.440</u>

(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.



## Notas Explicativas

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

	01/04/2023 a 30/06/2023			
	Intermediação	Franquias	Promoção de Financiamentos	Total
Receita líquida	28.483	6.740	11.388	46.611
Custos, despesas e receitas operacionais	(24.901)	(2.483)	(8.453)	(35.837)
Equivalência patrimonial	268	-	1.414	1.682
Resultado financeiro	(1.305)	98	-	(1.207)
Imposto de renda e contribuição social	(1.334)	(870)	(695)	(2.899)
Participação dos minoritários	-	-	-	(3.711)
Lucro (prejuízo) líquido	<u>1.211</u>	<u>3.485</u>	<u>3.654</u>	<u>4.639</u>

	01/01/2023 a 30/06/2023			
	Intermediação	Franquias	Promoção de Financiamentos	Total
Receita líquida	49.896	12.098	26.899	88.893
Custos, despesas e receitas operacionais	(46.263)	(5.395)	(18.226)	(69.884)
Equivalência patrimonial	592	-	1.974	2.566
Resultado financeiro	(242)	232	-	(10)
Imposto de renda e contribuição social	(2.110)	(1.539)	(2.141)	(5.790)
Participação dos minoritários	-	-	-	(6.468)
Lucro (prejuízo) líquido	<u>1.873</u>	<u>5.396</u>	<u>8.506</u>	<u>9.307</u>

	01/04/2022 a 30/06/2022			
	Intermediação	Franquias	Promoção de Financiamentos	Total
Receita líquida	25.926	6.882	16.486	49.294
Custos, despesas e receitas operacionais	(27.999)	(2.987)	(11.370)	(42.356)
Equivalência patrimonial	248	-	2.418	2.666
Resultado financeiro	17.885	210	-	18.095
Imposto de renda e contribuição social	(6.268)	(873)	(1.460)	(8.601)
Participação dos minoritários	-	-	-	(5.702)
Lucro (prejuízo) líquido	<u>9.792</u>	<u>3.232</u>	<u>6.074</u>	<u>13.396</u>



## Notas Explicativas

	01/01/2022 a 30/06/2022			
	Intermediação	Franquias	Promoção de Financiamentos	Total
Receita líquida	49.167	11.774	32.058	92.999
Custos, despesas e receitas operacionais	(52.613)	(5.248)	(22.594)	(80.455)
Equivalência patrimonial	632	-	2.662	3.294
Resultado financeiro	18.866	389	-	19.255
Imposto de renda e contribuição social	(6.317)	(1.503)	(2.928)	(10.748)
Participação dos minoritários	-	-	-	(8.639)
Lucro (prejuízo) líquido	<u>9.735</u>	<u>5.412</u>	<u>9.198</u>	<u>15.706</u>

### 25. INFORMAÇÕES ADICIONAIS ÀS DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Dividendos compensados com saldos a pagar para controladas	5.490	12.954	-	-

\* \* \*

## 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 30 de junho de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela 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 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - 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 seis meses findo em 30 de junho 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, 14 de agosto de 2023  
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Alexandre Cassini Decourt  
Contador  
CRC nº 1 SP 276957/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 30 de junho de 2023.

São Paulo, 14 de agosto 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 30 de junho de 2023.

São Paulo, 14 de agosto 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