

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	9
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	18
--------------------------------	----

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

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	49
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	50
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	51
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	147.555
Preferenciais	0
Total	147.555
Em Tesouraria	
Ordinárias	10.267
Preferenciais	0
Total	10.267

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	347.904	338.942
1.01	Ativo Circulante	10.026	10.051
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	68	68
1.01.03	Contas a Receber	9.719	9.968
1.01.03.01	Clientes	10	7
1.01.03.01.01	Contas a receber de clientes	38	35
1.01.03.01.02	Provisão para Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	-28	-28
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	9.709	9.961
1.01.03.02.01	Dividendos a Receber	8.620	8.872
1.01.03.02.02	Contas a receber com alienação de entidades	1.089	1.089
1.01.06	Tributos a Recuperar	15	15
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	15	15
1.01.07	Despesas Antecipadas	224	0
1.02	Ativo Não Circulante	337.878	328.891
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	42.924	43.586
1.02.01.04	Contas a Receber	1.969	1.851
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	572	575
1.02.01.04.03	Depósitos judiciais	1.397	1.276
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	40.955	41.735
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	9.218	8.908
1.02.01.09.05	Opções de Compra da Participação dos Não Controladores	31.737	32.827
1.02.02	Investimentos	248.639	238.924
1.02.02.01	Participações Societárias	248.639	238.924
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	248.639	238.924
1.02.03	Imobilizado	290	309
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	290	309
1.02.04	Intangível	46.025	46.072
1.02.04.01	Intangíveis	46.025	46.072
1.02.04.01.02	Intangíveis	46.025	46.072

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	347.904	338.942
2.01	Passivo Circulante	84.128	80.028
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.467	5.466
2.01.01.01	Obrigações Sociais	962	962
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.505	4.504
2.01.02	Fornecedores	1.397	365
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.397	365
2.01.03	Obrigações Fiscais	7	11
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7	11
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais	7	11
2.01.05	Outras Obrigações	77.257	74.186
2.01.05.02	Outros	77.257	74.186
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	5.596	5.596
2.01.05.02.04	Obrigações de compra da participação de não controladores (Written Put)	13.415	13.343
2.01.05.02.06	Contas a pagar com partes relacionadas	57.315	55.088
2.01.05.02.07	Outros passivos	897	128
2.01.05.02.09	Adiantamento de clientes	3	2
2.01.05.02.10	Arrendamento mercantil	31	29
2.02	Passivo Não Circulante	49.575	47.847
2.02.02	Outras Obrigações	105	108
2.02.02.02	Outros	105	108
2.02.02.02.06	Arrendamento mercantil	105	108
2.02.03	Tributos Diferidos	8.837	8.977
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.837	8.977
2.02.04	Provisões	40.633	38.762
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.963	7.537
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	10	9
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.516	3.323
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	4.437	4.205
2.02.04.02	Outras Provisões	32.670	31.225
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas em Controladas	32.670	31.225
2.03	Patrimônio Líquido	214.201	211.067
2.03.01	Capital Social Realizado	169.188	169.188
2.03.02	Reservas de Capital	-6.973	-7.476
2.03.02.04	Opções Outorgadas	19.490	18.987
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	57.144	57.144
2.03.04.01	Reserva Legal	3.961	3.961
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	53.183	29.693
2.03.04.10	Outras Reservas	0	23.490
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	2.631	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-7.789	-7.789

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.03.06.01	Ajustes de Combinação de Negócios	-7.789	-7.789

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	3.650	4.751
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.991	-3.602
3.04.02.01	Administrativas	-3.509	-2.008
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-1.135	-1.134
3.04.02.03	Depreciação e Amortização	-347	-460
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	46	23
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-6	-4
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.601	8.334
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	3.650	4.751
3.06	Resultado Financeiro	-1.160	-335
3.06.01	Receitas Financeiras	1.345	1.089
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.505	-1.424
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	2.490	4.416
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	141	252
3.08.02	Diferido	141	252
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.631	4.668
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	2.631	4.668
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,01916	0,034
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,01878	0,034

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	2.631	4.668
4.03	Resultado Abrangente do Período	2.631	4.668

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1.890	1.255
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-2.123	-2.219
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Período das Operações em continuidade	2.631	4.668
6.01.01.04	Provisão para Riscos Legais, Líquidas	1.978	242
6.01.01.05	Resultado e Equivalência Patrimonial	-8.601	-8.334
6.01.01.07	IRPJ e CSLL Diferidos	-141	-252
6.01.01.08	Encargos Financeiros sobre Dividas e Créditos	1.160	364
6.01.01.09	Despesa com Outorga de Ações	503	648
6.01.01.10	Depreciação e Amortização	347	460
6.01.01.11	Apropriação de rendas	0	-15
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	3.563	-4.289
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	-3	7
6.01.02.03	Despesas Antecipadas	-224	-458
6.01.02.04	Outros ativos	3.541	-5.411
6.01.02.05	Fornecedores	1.032	372
6.01.02.06	Impostos e Contribuições a Pagar	-4	1
6.01.02.07	Salários, Provisões e Contribuições Sociais	1	0
6.01.02.08	Outros passivos	-780	1.200
6.01.03	Outros	450	7.763
6.01.03.01	Dividendos Recebidos de Controladas	451	7.764
6.01.03.03	Juros Pagos	-1	-1
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.879	-1.249
6.02.01	Pagamento na Aquisição de Investimentos	-1.484	0
6.02.02	Aumento de Capital em Controladas	-394	-1.249
6.02.03	Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangíveis	-1	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-11	-11
6.03.02	Arrendamento mercantil	-11	-11
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	0	-5
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	68	35
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	68	30

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	169.188	-7.476	57.144	0	-7.789	211.067
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	169.188	-7.476	57.144	0	-7.789	211.067
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	503	0	0	0	503
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	503	0	0	0	503
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.631	0	2.631
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.631	0	2.631
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	169.188	-6.973	57.144	2.631	-7.789	214.201

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	169.188	-10.165	39.233	0	-7.789	190.467
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	169.188	-10.165	39.233	0	-7.789	190.467
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	648	0	0	0	648
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	648	0	0	0	648
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.668	0	4.668
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.668	0	4.668
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	169.188	-9.517	39.233	4.668	-7.789	195.783

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
7.01	Receitas	46	23
7.01.02	Outras Receitas	46	23
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.640	-1.026
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.640	-1.026
7.03	Valor Adicionado Bruto	-2.594	-1.003
7.04	Retenções	-347	-460
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-347	-460
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-2.941	-1.463
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	9.946	9.423
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.601	8.334
7.06.02	Receitas Financeiras	1.345	1.089
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	7.005	7.960
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	7.005	7.960
7.08.01	Pessoal	1.778	1.890
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.638	1.783
7.08.01.02	Benefícios	140	107
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	91	-22
7.08.02.01	Federais	91	-22
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.505	1.424
7.08.03.01	Juros	2.505	1.424
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	2.631	4.668
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2.631	4.668

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	402.237	398.903
1.01	Ativo Circulante	113.268	110.978
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	30.466	31.332
1.01.02	Aplicações Financeiras	39.852	36.548
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	39.852	36.548
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	39.852	36.548
1.01.03	Contas a Receber	37.859	38.226
1.01.03.01	Clientes	31.893	32.471
1.01.03.01.01	Contas a receber de clientes	40.516	40.966
1.01.03.01.02	Provisão para Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	-8.623	-8.495
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	5.966	5.755
1.01.03.02.01	Dividendos a Receber	1.005	1.005
1.01.03.02.02	Contas a receber com alienação de entidades	1.515	1.384
1.01.03.02.03	Outros ativos	1.783	396
1.01.03.02.04	Créditos a receber do acordo associação itaú	1.663	2.970
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.612	3.430
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.612	3.430
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.479	1.442
1.02	Ativo Não Circulante	288.969	287.925
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	80.024	81.093
1.02.01.04	Contas a Receber	14.134	14.269
1.02.01.04.01	Contas a receber de clientes	1.071	1.397
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	7.087	6.974
1.02.01.04.03	Depósito Judicial	5.976	5.898
1.02.01.07	Tributos Diferidos	9.113	9.490
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.113	9.490
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	56.777	57.334
1.02.01.09.05	Opções de Compra da Participação dos Não Controladores	56.777	57.334
1.02.02	Investimentos	18.851	18.184
1.02.02.01	Participações Societárias	18.851	18.184
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	3.091	2.914
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	15.760	15.270
1.02.03	Imobilizado	5.075	4.618
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.859	4.022
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	1.216	596
1.02.04	Intangível	185.019	184.030
1.02.04.01	Intangíveis	185.019	184.030
1.02.04.01.02	Intangíveis	155.995	154.573
1.02.04.01.03	Intangíveis identificados na aquisição em combinação de negócios	22.306	22.739
1.02.04.01.04	Ágio	6.718	6.718

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	402.237	398.903
2.01	Passivo Circulante	73.938	70.743
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.931	14.044
2.01.01.01	Obrigações Sociais	3.570	3.601
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.361	10.443
2.01.02	Fornecedores	8.120	4.492
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	8.120	4.492
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.433	5.535
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.292	4.392
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.053	3.031
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais	1.239	1.361
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.141	1.143
2.01.03.03.01	ISS a Pagar	1.141	1.143
2.01.05	Outras Obrigações	47.454	46.672
2.01.05.02	Outros	47.454	46.672
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	7.779	7.891
2.01.05.02.04	Obrigações de compra da participação de não Controladores (Written Put)	16.620	16.969
2.01.05.02.05	Rendas a Apropriar Líquidas	11.560	11.560
2.01.05.02.07	Outros passivos	2.324	1.912
2.01.05.02.10	Adiantamento de clientes	4.745	4.255
2.01.05.02.11	Arrendamento mercantil	4.426	4.085
2.02	Passivo Não Circulante	117.013	122.450
2.02.02	Outras Obrigações	55.408	59.102
2.02.02.02	Outros	55.408	59.102
2.02.02.02.04	Rendas a Apropriar Líquidas	41.383	44.273
2.02.02.02.08	Arrendamento mercantil	14.025	14.829
2.02.03	Tributos Diferidos	11.774	11.957
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	11.774	11.957
2.02.04	Provisões	49.831	51.391
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	49.831	51.391
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	10	9
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	38.024	39.385
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	11.797	11.997
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	211.286	205.710
2.03.01	Capital Social Realizado	169.188	169.188
2.03.02	Reservas de Capital	-6.973	-7.476
2.03.02.04	Opções Outorgadas	19.490	18.987
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	57.144	57.144
2.03.04.01	Reserva Legal	3.961	3.961
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	53.183	29.693
2.03.04.10	Outras Reservas	0	23.490

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	2.631	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-7.789	-7.789
2.03.06.01	Ajustes de Combinação de Negócios	-7.789	-7.789
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-2.915	-5.357

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	37.824	42.282
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5.731	-7.339
3.03	Resultado Bruto	32.093	34.943
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-23.091	-25.824
3.04.01	Despesas com Vendas	-5.524	-6.906
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-18.196	-19.684
3.04.02.01	Administrativas	-11.679	-13.545
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-1.740	-1.912
3.04.02.03	Depreciação e Amortização	-4.777	-4.227
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	382	403
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-420	-521
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	667	884
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	9.002	9.119
3.06	Resultado Financeiro	1.191	1.197
3.06.01	Receitas Financeiras	4.422	3.594
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.231	-2.397
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	10.193	10.316
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.233	-2.891
3.08.01	Corrente	-3.039	-3.256
3.08.02	Diferido	-194	365
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	6.960	7.425
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	6.960	7.425
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	2.631	4.668
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4.329	2.757
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,01916	0,034
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,01878	0,034

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	6.960	7.425
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	6.960	7.425
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	2.631	4.668
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4.329	2.757

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	11.702	7.901
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	13.042	13.071
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Período de Operações em continuidade	6.960	7.425
6.01.01.03	PCLD e Perdas com Clientes	255	32
6.01.01.04	Provisão para Riscos Legais, Líquidas	112	846
6.01.01.05	Perda com Investimento e Bens Imobilizado	0	21
6.01.01.06	Apropriação de Renda	-2.890	-2.875
6.01.01.07	IRPJ e CSLL Reconhecidos no Resultado do Período	3.039	3.256
6.01.01.08	IRPJ e CSLL Diferidos	194	-365
6.01.01.09	Encargos Financeiros sobre Dívidas e Créditos	707	680
6.01.01.10	Despesa com Outorga de Opções	503	648
6.01.01.12	Depreciação e Amortização	4.829	4.287
6.01.01.13	Resultado de Equivalência Patrimonial	-667	-884
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2.699	-1.594
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	697	393
6.01.02.02	Impostos a Compensar	818	201
6.01.02.03	Despesas Antecipadas	-1.037	-812
6.01.02.04	Outros ativos	-400	-1.168
6.01.02.05	Fornecedores	3.628	-614
6.01.02.06	Impostos e Contribuições a Pagar	-124	-206
6.01.02.07	Salários, Provisões e Contribuições Sociais	-113	-1.168
6.01.02.08	Outros passivos	-1.260	818
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	490	962
6.01.03	Outros	-4.039	-3.576
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-4.017	-3.543
6.01.03.03	Juros Pagos	-22	-33
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-9.008	-3.569
6.02.02	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangíveis	-5.704	-4.960
6.02.03	Aplicações Financeiras	-3.304	1.391
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-3.560	-3.808
6.03.01	Pagamento de Dividendos, Incluindo Saldo de Anos Anteriores	-2.106	-2.084
6.03.02	Aumento de Capital	107	53
6.03.03	Arrendamento Mercantil	-1.561	-1.777
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-866	524
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	31.332	22.446
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	30.466	22.970

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024**(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	-7.476	57.144	0	-7.789	211.067	-5.357	205.710
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	169.188	-7.476	57.144	0	-7.789	211.067	-5.357	205.710
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	503	0	0	0	503	-1.887	-1.384
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	107	107
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	503	0	0	0	503	0	503
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-1.994	-1.994
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.631	0	2.631	4.329	6.960
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.631	0	2.631	4.329	6.960
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	169.188	-6.973	57.144	2.631	-7.789	214.201	-2.915	211.286

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	169.188	-10.165	39.233	0	-7.789	190.467	-2.938	187.529
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	169.188	-10.165	39.233	0	-7.789	190.467	-2.938	187.529
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	648	0	0	0	648	-1.865	-1.217
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	53	53
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	648	0	0	0	648	0	648
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-1.918	-1.918
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.668	0	4.668	2.757	7.425
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.668	0	4.668	2.757	7.425
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	169.188	-9.517	39.233	4.668	-7.789	195.783	-2.046	193.737

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
7.01	Receitas	41.848	46.569
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	41.721	46.365
7.01.02	Outras Receitas	382	236
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-255	-32
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.778	-17.989
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-5.731	-7.339
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.047	-10.629
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	-21
7.03	Valor Adicionado Bruto	28.070	28.580
7.04	Retenções	-4.829	-4.287
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.829	-4.287
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	23.241	24.293
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	5.089	4.478
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	667	884
7.06.02	Receitas Financeiras	4.422	3.594
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	28.330	28.771
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	28.330	28.771
7.08.01	Pessoal	8.773	9.871
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.005	8.049
7.08.01.02	Benefícios	1.276	928
7.08.01.03	F.G.T.S.	492	894
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	9.061	8.976
7.08.02.01	Federais	7.676	7.361
7.08.02.03	Municipais	1.385	1.615
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	3.536	2.499
7.08.03.01	Juros	3.231	2.397
7.08.03.02	Aluguéis	305	102
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	6.960	7.425
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2.631	4.668
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	4.329	2.757

Divulgação de Resultados – 1T24

A **LPS Brasil** (B3: LPSB3), empresa de soluções integradas de intermediação, consultoria e promoção de financiamentos de imóveis no Brasil, anuncia seus resultados referentes ao primeiro trimestre de 2024. 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 1T24

VGV Intermediado Total: R\$ 2,5 bilhões | **+10%** vs. 1T23

Rede Lopes: 200 lojas presentes nos 26 Estados e DF (+6 no 1T24)

Carteira CrediPronto: R\$ 15,2 bilhões | **+3%** vs. 1T23

Despesas Recorrentes: R\$ 24 milhões | **-17%** vs. 1T23

Margem EBITDA: 36,4% | **+4,9 pp** vs. 1T23

Lucro Líquido Antes do IFRS: R\$ 7,5 milhões | **-3%** vs. 1T23

EBITDA**EBITDA**

(R\$ milhares)	1T24	1T23	Var. %
Lucro Líquido	6.960	7.425	-6%
IR e CS	3.233	2.891	12%
Resultado Financeiro Líquido	-1.191	-1.197	1%
Depreciação e Amortização	4.777	4.227	13%
EBITDA	13.779	13.346	3%
Margem EBITDA	36,4%	31,6%	4,9 pp

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

Notas Explicativas

LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. e Controladas
 Informações trimestrais individuais e consolidadas em
 31 de março de 2024

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

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
 PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2024 E 2023**

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

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

A LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. ("Companhia" ou "LPS Brasil") possui sede social na Rua Estados Unidos, 2.000 São Paulo - SP. As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 31 de março de 2024 abrangem a Companhia e suas controladas, (conjuntamente referidas como "o Grupo" e individualmente como "entidades do Grupo").

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

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

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

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

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

	Participação acionária - %	
	31/03/2024	31/12/2023
EBC - Soluções Imobiliarias Ltda.	99,99	99,99
Itaplan Brasil Consultoria de Imóveis Ltda.	100,00	100,00
LIL - Intermediação Imobiliária Ltda.	99,99	99,99
Lopes Central Consultoria de Imóveis 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.	79,80	79,80
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.	64,71	64,71
LPS ONLINE Consultoria de Imóveis Ltda	95,00	95,00

Notas Explicativas

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

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 2023. 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 08 de maio de 2024.

a. Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

No trimestre findo em 31 de março de 2024, não foram emitidas novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis.

Notas Explicativas

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

a. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Caixa e bancos	68	68	3.201	4.415
Certificados de depósito bancário - CDBs (i)	-	-	27.265	26.917
Total de caixa e equivalentes de caixa	68	68	30.466	31.332

b. Aplicações financeiras

	Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023
Certificados de depósito bancário - CDBs (i)	32.899	29.774
Fundo de investimentos em renda fixa (ii)	6.953	6.774
Total de aplicações financeiras	39.852	36.548

- (i) As aplicações em Certificado de Depósito Bancário “CDBs” e no Fundo de Investimento em Renda Fixa foram rentabilizadas por taxas que variaram de 98% a 106,50% do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”). Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e, não, para investimento ou outros propósitos.
- (ii) Os fundos de investimento em renda fixa não se tratam de fundos exclusivos da Companhia ou de suas controladas, seus valores se equiparam aos valores de mercado e foram rentabilizadas por taxas que variaram de 99% a 108,50% do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”).

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Contas a receber de clientes	38	35	41.754	42.578
Ajuste a valor presente	-	-	(167)	(215)
Provisão para perdas de crédito esperadas	(28)	(28)	(8.623)	(8.495)
Total contas a receber de clientes	10	7	32.964	33.868
Circulante	10	7	31.893	32.471
Não circulante	-	-	1.071	1.397



Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
A vencer:				
De 0 a 30 dias	4	2	22.317	22.800
De 31 a 60 dias	3	2	1.052	1.341
De 61 a 90 dias	1	2	695	1.590
De 91 a 180 dias	-	1	2.482	1.918
De 181 a 360 dias	-	-	3.161	2.912
Acima de 360 dias	-	-	1.092	1.424
Vencidas:				
De 0 a 30 dias	2	-	1.730	1.683
De 31 a 60 dias	-	-	252	331
De 61 a 90 dias	-	-	291	279
De 91 a 180 dias	-	-	1.275	1.077
De 181 a 360 dias	-	-	1.625	1.629
Acima de 360 dias	28	28	5.782	5.594
Total contas a receber de clientes	38	35	41.754	42.578

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 2022	(31)	(7.252)
Constituição	-	(522)
Reversão	-	490
Baixas definitivas	-	81
Saldo em 31 de março de 2023	(31)	(7.203)
	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(28)	(8.495)
Constituição	-	(1.020)
Reversão	-	765
Baixas definitivas	-	127
Saldo em 31 de março de 2024	(28)	(8.623)

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.

Notas Explicativas

Abaixo o detalhamento dos percentuais da provisão das perdas esperadas:

	31/03/2024	31/12/2023
A vencer	1,36%	2,22%
Vencidas até 30 dias	2,86%	6,27%
Vencidas de 31 até 60 dias	34,05%	34,81%
Vencidas de 61 até 90 dias	48,41%	59,03%
Vencidas de 91 até 180 dias	66,68%	62,62%
Vencidas de 181 até 360 dias	95,82%	97,16%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
A vencer:	-	-	(157)	(258)
Vencidas:				
De 0 a 30 dias	-	-	(50)	(105)
De 31 a 60 dias	-	-	(86)	(115)
De 61 a 90 dias	-	-	(141)	(165)
De 91 a 180 dias	-	-	(850)	(674)
De 181 a 360 dias	-	-	(1.557)	(1.584)
Acima de 360 dias	(28)	(28)	(5.782)	(5.594)
Total contas a receber de clientes	(28)	(28)	(8.623)	(8.495)

6. IMOBILIZADO

É composto como segue:

	Taxa média anual de depreciação - %	Controladora			
		31/03/2024		31/12/2023	
		Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido
Benfeitorias e instalações em imóveis de terceiros	20	1.079	(1.076)	3	4
Equipamentos de informática	20	53	(50)	3	4
Móveis e utensílios	10	587	(338)	249	263
Outras imobilizações	15	165	(130)	35	38
Total imobilizado		1.884	(1.594)	290	309



Notas Explicativas

	Taxa média anual de depreciação - %	Consolidado			
		31/03/2024		31/12/2023	
		Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido
Benefícios e instalações em imóveis de terceiros	20	7.085	(6.604)	481	563
Equipamentos de informática	20	7.819	(6.179)	1.640	1.764
Móveis e utensílios	10	6.445	(5.522)	923	983
Outras imobilizações	15	3.551	(2.736)	815	712
Imobilizado em andamento		1.216	-	1.216	596
Total imobilizado		26.116	(21.041)	5.075	4.618

As movimentações do imobilizado foram as seguintes:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	488	5.637
Adições	-	210
Baixas	-	(21)
Depreciação	(48)	(464)
Saldo em 31 de março de 2023	440	5.362
	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	309	4.618
Adições	-	870
Depreciação	(19)	(413)
Saldo em 31 de março de 2024	290	5.075

7. INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS E COLIGADAS

O saldo do investimento é composto conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Investimentos em controladas	252.069	242.080	-	-
Investimentos em coligadas	-	-	18.851	18.184
Investimentos - Ações em tesouraria (Nota 13.d)	(29.795)	(29.795)	-	-
Ativos intangíveis em combinação de negócios (Nota 8)	12.836	13.110	-	-
Transações com acionistas não controladores (i)	6.811	6.811	-	-
Ágio (ii)	6.718	6.718	-	-
Total investimentos em controladas e coligadas	248.639	238.924	18.851	18.184

- (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.

Notas Explicativas

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

	Controladora					31/03/2024
	31/12/2023	Aumento de Capital	Resultado de Equivalência Patrimonial	Dividendos recebidos	Provisão para perdas em controladas (i)	
EBC	7.256	-	156	-	-	7.412
Itaplan Imóveis	9.031	-	106	-	-	9.137
LIL	-	-	(72)	-	72	-
Lopes Central	231	-	290	-	-	521
LPS Bahia	-	-	(47)	-	47	-
LPS Brasília	-	111	(123)	-	12	-
LPS Campinas	13.015	-	637	-	-	13.652
LPS Eduardo	586	-	306	-	-	892
LPS Espírito Santo	1.051	-	115	(255)	-	911
LPS Fortaleza	525	-	235	(196)	-	564
LPS Online	8.329	-	3.492	-	-	11.821
LPS Patrimônio	-	-	1.097	-	(1.097)	-
LPS Raul Fugêncio	1.117	-	982	-	-	2.099
LPS São Paulo	186.430	-	1.774	-	-	188.204
LPS Soluções Imobiliárias	13.875	-	1.977	-	-	15.852
LPS Sul	-	188	(1.268)	-	1.080	-
Pronto Ducati	-	95	(1.426)	-	1.331	-
Pronto Erwin	634	-	370	-	-	1.004
Total	242.080	394	8.601	(451)	1.445	252.069

- (i) Refere-se à movimentação dos investimentos nas controladas LIL, LPS Bahia, LPS Brasília, LPS Patrimônio, LPS Sul e Pronto Ducati, cujo patrimônio líquido encontra-se negativo, registrados na rubrica “Provisão para perdas em controladas”, cujo saldo em 31/03/2024, no passivo não circulante, é de R\$32.670 (R\$31.225 em 31/12/2023).

Informações financeiras das controladas:

	31/03/2024					Lucros ou Prejuízos Líquido no período
	Participação dos não controladores - %	Patrimônio		Participação dos não controladores no PL		
		Ativo	Passivo			
EBC Consultoria	-	8.297	883	7.414	-	156
Itaplan Brasil	-	10.614	1.478	9.136	-	106
LIL - Interm. Imob.	-	601	1.140	(539)	-	(72)
Lopes Central	-	749	229	520	-	290
LPS Bahia	-	432	1.471	(1.039)	-	(47)
LPS Brasília	49,00	1.349	4.398	(3.049)	(1.494)	(241)
LPS Campinas	20,20	29.915	12.809	17.106	3.455	858
LPS Eduardo	44,10	2.381	786	1.595	703	547
LPS Espírito Santo	49,00	4.524	2.737	1.787	876	358
LPS Fortaleza	40,00	6.046	5.105	941	376	578
LPS Local	35,29	9	-	9	3	-
LPS Online Consultoria	5,00	65.604	53.162	12.442	622	4.916
LPS Patrimônio	49,00	2.298	21.601	(19.303)	(9.458)	2.151
LPS Raul Fulgêncio	49,00	10.441	6.329	4.112	2.015	1.926
LPS Rio de Janeiro	-	307	3.284	(2.977)	-	(109)
LPS São Paulo	-	193.979	35.553	158.426	-	1.774
LPS Soluções Imobiliárias	-	22.201	6.347	15.854	-	1.977
LPS Sul	-	1.403	14.073	(12.670)	-	(1.268)
Pronto Ducati	-	1.823	8.848	(7.025)	-	(1.426)
Pronto Erwin Maack	20,00	2.704	1.449	1.255	251	463



Notas Explicativas

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

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/03/2023</u>
Saldos no início do período	18.184	19.207
Distribuição de dividendos	-	(778)
Resultado do equivalência patrimonial	667	884
Saldos ao final do período	<u>18.851</u>	<u>19.313</u>



Notas Explicativas

8. INTANGÍVEL

	Controladora			
	Taxa média anual de amortização - %	31/03/2024	31/12/2023	
		Custo	Amortização acumulada	Líquido
Adquiridos separadamente (iii):				
Marca "Lopes" (ii)	-	44.749	-	44.749
Direito de lavra	5	3.870	(2.721)	1.149
Direito de uso locações de imóveis	20	162	(39)	123
Software	20	13	(9)	4
		<u>48.794</u>	<u>(2.769)</u>	<u>46.025</u>
				<u>46.072</u>
Identificados em combinação de negócios (i):				
Carteira de clientes	2,86	23.486	(17.109)	6.377
Marca	2,86	12.772	(8.839)	3.933
Direito de lavra	5	15.546	(13.020)	2.526
		<u>51.804</u>	<u>(38.968)</u>	<u>12.836</u>
				<u>13.110</u>
Total do ativo intangível		<u>100.598</u>	<u>(41.737)</u>	<u>58.861</u>
				<u>59.182</u>
		Consolidado		
	Taxa média anual de amortização - %	31/03/2024	31/12/2023	
		Custo	Amortização acumulada	Líquido
Adquiridos separadamente (iii):				
Marca "Lopes" (ii)	-	44.749	-	44.749
Outras marcas	2,86	1.137	(250)	887
Direito de lavra	5	6.043	(4.036)	2.007
Carteira de clientes	10	521	(115)	406
Direito de uso - imóveis	20	21.417	(5.253)	16.164
Direito de uso – máquinas e equipamentos	33,33	742	(451)	291
Software (iv)	10 a 20	107.317	(25.857)	81.460
Software em desenvolvimento (v)	-	10.031	-	10.031
		<u>191.957</u>	<u>(35.962)</u>	<u>155.995</u>
				<u>154.573</u>
Identificados em combinação de negócios:				
Carteira de clientes	6,43	43.051	(30.931)	12.120
Marca	6,43	22.497	(15.900)	6.597
Direito de lavra	5	31.999	(28.410)	3.589
		<u>97.547</u>	<u>(75.241)</u>	<u>22.306</u>
				<u>22.739</u>
Ágio (Nota 7)		-	-	6.718
				<u>6.718</u>
Total do ativo intangível		<u>289.504</u>	<u>(111.203)</u>	<u>185.019</u>
				<u>184.030</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



Notas Explicativas

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

As movimentações do ativo intangível foram as seguintes:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	60.568	186.921
Adições (i)	8	5.536
Baixas	-	(515)
Amortização	(412)	(3.823)
Saldo em 31 de março de 2023	<u>60.164</u>	<u>188.119</u>
	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	59.182	184.030
Adições (i)	7	5.405
Amortização	(328)	(4.416)
Saldo em 31 de março de 2024	<u>58.861</u>	<u>185.019</u>

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

Notas Explicativas

9. PARTES RELACIONADAS

a. Composição dos saldos e transações com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Ativo circulante:				
Dividendos a receber (Nota 9.d)	8.620	8.872	1.005	1.005
	<u>8.620</u>	<u>8.872</u>	<u>1.005</u>	<u>1.005</u>
Ativo não circulante:				
Opções de compra "Call Option" (Nota 9.b)	31.737	32.827	56.777	57.334
Contas a receber com partes relacionadas (Nota 9.c)	9.218	8.908	-	-
	<u>40.955</u>	<u>41.735</u>	<u>56.777</u>	<u>57.334</u>
Passivo circulante:				
Obrigações de compra "Written Put" (Nota 9.b)	13.415	13.343	16.620	16.969
Aquisições de investimentos a pagar (Nota 9.c)	57.315	55.088	-	-
Dividendos a pagar (Nota 9.d)	5.596	5.596	7.779	7.891
	<u>76.326</u>	<u>74.027</u>	<u>24.399</u>	<u>24.860</u>
Resultado Financeiro:				
Instrum. Financeiros - (Nota 17)	(1.162)	(360)	(208)	26
	<u>(1.162)</u>	<u>(360)</u>	<u>(208)</u>	<u>26</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Ativo não circulante:				
Opções de compra "Call Option"				
LPS Eduardo	5.013	6.222	5.013	6.222
LPS Espírito Santo	14.609	13.800	14.609	13.800
LPS Fortaleza	9.657	9.658	9.657	9.658
LPS Piccoloto	-	-	25.040	24.507
Pronto Erwin	2.458	3.147	2.458	3.147
Total	<u>31.737</u>	<u>32.827</u>	<u>56.777</u>	<u>57.334</u>
Passivo circulante:				
Obrigações de compra "Written Put"				
LPS Eduardo	984	581	984	581
LPS Espírito Santo	5.653	5.956	5.653	5.956
LPS Fortaleza	2.000	2.000	2.000	2.000
LPS Piccoloto	-	-	3.205	3.626
LPS Raul Fugêncio	4.257	4.482	4.257	4.482
Pronto Erwin	521	324	521	324
Total	<u>13.415</u>	<u>13.343</u>	<u>16.620</u>	<u>16.969</u>

Notas Explicativas

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

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
<u>Ativo não circulante:</u>				
Contas a receber com partes relacionadas				
LPS Bahia	387	304	-	-
LPS Brasília	1.549	1.482	-	-
LPS Campinas	3.240	3.091	-	-
LPS Fortaleza (i)	3.102	3.102	-	-
LPS Patrimóvel	940	929	-	-
Total	9.218	8.908	-	-
<u>Passivo circulante:</u>				
Contas a pagar com partes relacionadas				
EBC - Soluções	6.201	5.716	-	-
LPS São Paulo	1.541	415	-	-
LPS Soluções	2.100	-	-	-
Aquisições de investimentos a pagar				
LPS Online (ii)	47.473	48.957	-	-
Total	57.315	55.088	-	-

- (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\$47.473 refere-se à aquisição do investimento da LPS Patrimóvel ocorrida em 14 de novembro de 2008, com a controlada LPS ONLINE, sem correção monetária.

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
<u>Ativo circulante:</u>				
Dividendos a receber				
LPS Eduardo	-	92	-	-
Pronto Erwin	322	482	-	-
LPS Patrimóvel	2.187	2.187	-	-
LPS Campinas	6.111	6.111	-	-
Olímpia Promoção	-	-	315	315
LPS Piccoloto	-	-	690	690
Total	8.620	8.872	1.005	1.005
	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
<u>Passivo circulante:</u>				
Dividendos a pagar				
Acionistas Free Float	5.596	5.596	5.596	5.596
LPS Eduardo	-	-	1	74
Pronto Erwin	-	-	82	121
LPS Patrimóvel	-	-	2.100	2.100
Total	5.596	5.596	7.779	7.891

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 30 de abril de 2024, na Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2024 no total de R\$13.348 (R\$11.500 em 2023), assim demonstrado:

	2024			2023		
	Fixa	Variável	Total	Fixa	Variável	Total
Conselho de Administração	540	-	540	540	-	540
Diretores estatutários	5.469	7.339	12.808	5.063	5.897	10.960
Total	6.009	7.339	13.348	5.603	5.897	11.500

Os montantes registrados a título de honorários dos administradores, bem como os valores relativos à remuneração variável estão registrados na rubrica “Remuneração da Administração”. As controladas não possuem limite de remuneração global dos administradores e não estão inclusas no limite aprovado na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, exceto para administradores alocados em controladas que estão incluídos no limite global de remuneração. O valor da remuneração em 31 de março de 2024 foi de R\$1.135 (R\$1.134 em 31/03/2023) nota 18.

10. ARRENDAMENTO MERCANTIL

A Companhia e suas controladas possuem operações de arrendamento mercantil. . A taxa de desconto utilizadas para locação de imóveis foi de 11,70%, para locação de equipamentos de 5,27%, pelo prazo contratual entre 18 e 60 meses.

Notas Explicativas

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	137	18.914
Adições	6	571
Pagamentos	(11)	(1.561)
Juros	4	527
Saldo em 31 de março de 2024	<u>136</u>	<u>18.451</u>

Cronograma de vencimento do passivo de arrendamento:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Até 1 ano	44	42	6.247	5.988
Entre 1 e 2 anos	44	42	5.945	5.862
Entre 2 e 5 anos	79	86	10.398	11.632
Valores não descontados	167	170	22.590	23.482
(-) Ajuste a valor presente	(31)	(33)	(4.139)	(4.568)
Total arrendamento mercantil	<u>136</u>	<u>137</u>	<u>18.451</u>	<u>18.914</u>
Circulante	31	29	4.426	4.085
Não circulante	105	108	14.025	14.829

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 3,82%, os saldos dos passivos de arrendamento, do direito de uso, da despesa financeira e da despesa de depreciação do período em 31 de março de 2024, seriam:

Fluxos de caixa	Controladora		Consolidado	
	Valor Contábil	Valor projetado	Valor Contábil	Valor projetado
Ativo de direito de uso, líquido	123	128	16.455	17.084
Passivo de arrendamento	136	141	18.451	19.156
Despesa de depreciação	8	9	1.144	1.188
Despesas financeiras	5	5	527	547

Notas Explicativas

b. Contratos com partes relacionadas

A Companhia e a Controlada LPS São Paulo possuem contratos de locação de imóveis com outras partes relacionadas “Framar”, vide nota (9.e), sendo em 31 de março de 2024 o montante total de R\$8.607 e R\$ 9.063 em 31 de dezembro de 2023.

11. RENDAS A APROPRIAR

a. Acordo de associação com o Itaú Holding

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

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

Em 28 de agosto de 2018 a controlada LPS ONLINE e o Itaú Holding celebraram uma renegociação dos termos do Acordo de Associação, que alteraram a forma de cálculo do custo de alocação de capital, tendo como consequência a geração de lucro na operação. Conforme estabelecido no Acordo de Associação, os lucros desta operação serão distribuídos proporcionalmente (LPS ONLINE 50% e Itaú Holding 50%) o montante reconhecido no período foi de R\$7.337 (R\$7.838 em 31 de março de 2023).

12. PROVISÃO PARA RISCOS FISCAIS, CÍVEIS E TRABALHISTAS

a. Processos classificados como risco de perda Prováveis

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Ações trabalhistas (i)	3.516	3.323	38.024	39.385
Ações cíveis (ii)	4.437	4.205	11.797	11.997
Ações Fiscais (iii)	10	9	10	9
Total provisão para riscos	7.963	7.537	49.831	51.391

Notas Explicativas

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

	Controladora			Consolidado		
	Trabalhista	Cível	Fiscal	Trabalhista	Cível	Fiscal
Saldo em 31 de dezembro de 2023	3.323	4.205	9	39.385	11.997	9
Adições	1.707	286	1	1.909	624	3
Baixas	-	(16)	-	(1.641)	(783)	-
Pagamentos	(1.514)	(38)	-	(1.629)	(41)	(2)
Saldo em 31 de março de 2024	<u>3.516</u>	<u>4.437</u>	<u>10</u>	<u>38.024</u>	<u>11.797</u>	<u>10</u>

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

b. Processos classificados como risco de perda possível

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Ações trabalhistas	318	1.698	12.150	19.612
Ações cíveis	33.498	25.990	139.907	124.879
Ações fiscais (i)	12.949	10.477	631.015	637.768
Total perda possível	<u>46.765</u>	<u>38.165</u>	<u>783.072</u>	<u>782.259</u>

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

Notas Explicativas

13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a. Capital social

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

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023
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 2022	10.266.867	29.442
Saldo em 31 de março de 2023	10.266.867	29.442



Notas Explicativas

	Quantidade de ações	Valor
Saldo em 31 de dezembro de 2023	10.266.867	29.442
Saldo em 31 de março de 2024	<u>10.266.867</u>	<u>29.442</u>

e. Ajuste de avaliação patrimonial

O saldo de ajuste de avaliação patrimonial é composto pelas transações com acionistas decorrentes dos efeitos das mudanças nas participações da Companhia em controladas existentes, o montante em 31 de março de 2024 é de (R\$ 7.789).

f. Dividendos

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

14. ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES

	31/03/2024	31/03/2023
Saldo no início do período	(5.357)	(2.938)
Participação nos lucros do período	4.329	2.757
Distribuição de dividendos	(1.994)	(1.918)
Aumento de capital	107	53
Saldo no final do período	<u>(2.915)</u>	<u>(2.046)</u>

15. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023
Receita operacional bruta	41.721	46.365
(-) Impostos incidentes sobre serviços	(3.897)	(4.083)
Total receita operacional líquida	<u>37.824</u>	<u>42.282</u>

Notas Explicativas

16. OUTROS RESULTADOS OPERACIONAIS, LÍQUIDOS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
<u>Outras receitas operacionais:</u>				
Crédito de Pis e Cofins não cumulativo	-	-	238	167
Demais receitas	46	23	144	236
Total outras receitas operacionais	46	23	382	403
<u>Outras despesas operacionais:</u>				
Perda na alienação de investimento e imobilizado	-	-	-	(21)
Impostos sobre outras receitas	(5)	(4)	(102)	(105)
Demais despesas	(1)	-	(318)	(395)
Total outras despesas operacionais	(6)	(4)	(420)	(521)
Total outros resultados operacionais, líquidos	40	19	(38)	(118)

17. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
<u>Receitas financeiras:</u>				
Rendimentos sobre aplicações financeiras	-	-	1.891	1.667
Ajuste a valor presente sobre clientes	-	-	48	84
Encargos sobre contas a receber	-	-	47	110
"Written Put" (i)	528	182	949	355
"Call Option" (i)	809	876	1.342	1.089
Demais receitas financeiras	8	31	145	289
Total receitas financeiras	1.345	1.089	4.422	3.594
<u>Despesas financeiras:</u>				
"Written Put" (i)	(600)	(50)	(600)	(50)
"Call Option" (i)	(1.899)	(1.368)	(1.899)	(1.368)
Despesas e encargos bancários	(6)	(6)	(732)	(979)
Total despesas financeiras	(2.505)	(1.424)	(3.231)	(2.397)
Resultado financeiro, líquido	(1.160)	(335)	1.191	1.197

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



Notas Explicativas

18. DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Despesas com pessoal	(1.778)	(1.890)	(8.773)	(9.871)
Despesas com depreciação e amortização	(347)	(460)	(4.777)	(4.227)
Serviços contratados	(320)	(487)	(11.448)	(14.744)
Despesas com aluguéis	-	-	(305)	(102)
Provisão para riscos legais	(1.978)	(242)	(112)	(846)
Serviços de telecomunicações	(58)	(40)	(225)	(237)
Outras despesas	(510)	(483)	(3.811)	(3.902)
Total custos e despesas	(4.991)	(3.602)	(29.451)	(33.929)
<u>Classificadas como:</u>				
Custo dos serviços prestados	-	-	(5.731)	(7.339)
Despesas com vendas	-	-	(5.524)	(6.906)
Despesas gerais e administrativas	(3.509)	(2.008)	(11.679)	(13.545)
Remuneração da Administração	(1.135)	(1.134)	(1.740)	(1.912)
Despesas com depreciação e amortização	(347)	(460)	(4.777)	(4.227)
Total custos e despesas	(4.991)	(3.602)	(29.451)	(33.929)

- (i) A despesa de amortização na Controladora apresentada na rubrica de despesas com depreciação e amortização (Nota 6 e 8) foi de R\$347 (R\$460 em 2023) e no Consolidado de R\$4.777 (R\$4.227 em 2023), líquido de R\$52 de crédito tributário (R\$60 em 2023).

Notas Explicativas

19. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
<u>Companhias tributadas pelo lucro real (i):</u>				
Lucro (prejuízo) contábil antes do imposto de renda e da contribuição social	2.490	4.416	5.163	(162)
Expectativa de despesa de imposto de renda e contribuição social a alíquotas nominais (34%)	(847)	(1.501)	(1.755)	55
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva decorrentes de diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial	2.924	2.834	3.151	3.024
Creditos tributários não constituídos	(1.936)	(1.081)	(1.729)	(1.293)
Outras exclusões/adições (ii)	-	-	(575)	(1.563)
(Despesa) benefício com imposto de renda e contribuição social, base lucro real	141	252	(908)	223
<u>Companhias tributadas pelo lucro presumido:</u>				
Receita bruta de serviços			20.676	27.684
Receita líquida de serviços			20.676	27.684
Lucro presumido (32%)			6.616	8.859
Outras receitas operacionais e financeiras (iii)			399	475
Base de cálculo do IRPJ e da CSLL			7.015	9.334
IRPJ - alíquota nominal - 15%			(1.052)	(1.400)
IRPJ - adicional de 10%			(642)	(874)
CSLL - alíquota nominal de 9%			(631)	(840)
Despesa com imposto de renda e contribuição social, base lucro presumido			(2.325)	(3.114)
Despesa de imposto de renda e contribuição social total	141	252	(3.233)	(2.891)
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	(3.039)	(3.256)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	141	252	(194)	365

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

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Ativo:				
Diferenças temporárias	-	-	1.745	2.111
Efeito sobre o Passivo de Arrendamento	-	-	3.489	3.500
Prejuízo fiscal	-	-	7.005	7.036
Efeito da combinação de negócios - Passivos financeiros	4.384	4.427	4.384	4.427
Total receitas financeiras	4.384	4.427	16.623	17.074
Passivo:				
Efeito sobre Direito de Uso			3.126	3.157
Efeito da combinação de negócios – Ativos intangíveis e ativos financeiros	13.221	13.404	16.158	16.384
	13.221	13.404	19.284	19.541
IR e CSLL diferidos - Ativo	-	-	9.113	9.490
IR e CSLL diferidos - Passivo	8.837	8.977	11.774	11.957

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 e requisitos para exercícios estão divulgados na nota explicativa nº 23 das demonstrações financeiras apresentadas em 2023.

A posição das opções outorgadas em aberto é demonstrada abaixo:

Notas Explicativas

	Opções Outorgadas					Total
	1º Programa	2º Programa	3º Programa	4º Programa	6º Programa	
Data da outorga	28/11/2018	02/05/2019	14/07/2020	09/06/2021	29/06/2023	
Quantidade opções:						
Outorgadas	930.000	450.000	4.309.739	300.000	3.785.000	9.774.739
Expiradas/Canceladas	(686.667)	(330.000)	(3.509.804)	(277.500)	-	(4.737.304)
Opções em aberto	243.333	120.000	799.935	22.500	3.785.000	5.037.435
Preço de exercício	R\$ 3,36	R\$ 5,11	R\$ 4,42	R\$ 3,93	R\$ 1,97	

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

Em 31 de março de 2024, a Companhia registrou despesas, no grupo de Despesa com pessoal, com os referidos planos no montante líquido de R\$503 (em 31 de março de 2023 o montante de R\$648).

21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas não mantêm instrumentos financeiros para operações com derivativos em 31 de março de 2024 e em 31 dezembro de 2023 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	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Ativos financeiros:				
Custo amortizado:				
Contas a receber de clientes	10	7	32.964	33.868
Contas a receber do acordo de Associação	-	-	1.663	2.970
Valor justo por meio do resultado:				
Equivalentes de caixa	-	-	27.265	26.917
Aplicações financeiras	-	-	39.852	36.548
Opções de compra da participação dos não controladores ("Call Option")	31.737	32.827	56.777	57.334
Total	31.747	32.834	158.521	157.637

Notas Explicativas

Passivos financeiros:

Custo amortizado:				
Fornecedores	1.397	365	8.120	4.492
Aquisição de investimento a pagar	57.315	55.088	-	-
Dividendos a pagar	5.596	5.596	7.779	7.891
Valor justo por meio do resultado:				
Obrigação de compra da participação de não controladores ("Written Put")	13.415	13.343	16.620	16.969
Total	77.723	74.392	32.519	29.352

c. Mensurações ao valor justo reconhecidas no balanço patrimonial

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2022
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:				
Equivalentes de caixa e aplicações financeiras (i)	-	-	67.117	63.465
Opções de compra da participação dos não controladores ("Call Option") (ii)	31.737	32.827	56.777	57.334
Total	31.737	32.827	123.894	120.799
Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado:				
Obrigação de compra da participação de não controladores ("Written Put") (ii)	13.415	13.343	16.620	16.969
Total	13.415	13.343	16.620	16.969

- (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

Notas Explicativas

realização é constituída a provisão para perdas com créditos de liquidação duvidosa, o que limita o risco de contas inadimplentes.

e. Risco de liquidez

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

f. Risco de mercado

Risco de câmbio

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

Risco de taxa de juros

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

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

g. Análise de sensibilidade

Para elaboração da análise de sensibilidade das aplicações financeiras a Companhia estabeleceu um cenário provável para cada saldo com base em indexadores de mercado, que são afetados, basicamente, pela taxa de juros (CDI) e estabeleceu cenários com deteriorações de 25% e 50% sobre os saldos em 31 de março de 2024.

Operação	Risco	Consolidado		
		Cenário I	Cenário II	Cenário III

Exposição a índices variáveis:

Ativo:

Aplicações financeiras

CDI	Decréscimo do índice	4.650	3.488	2.325
-----	----------------------	-------	-------	-------

- 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 10,75% 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	
	31/03/2024	31/03/2023
<u>Básico e Diluído:</u>		
Lucro líquido do período disponível para as ações ordinárias atribuível aos acionistas	2.631	4.668
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	137.288	137.288
Lucro por ação - R\$	<u>0,01916</u>	<u>0,03400</u>
Efeito diluidor do plano de opções de ações (em milhares)	2.839	-
Quantidade média de ações considerando o efeito diluidor (em milhares)	<u>140.127</u>	<u>137.288</u>
Lucro diluído por ação - R\$	<u><u>0,01878</u></u>	<u><u>0,03400</u></u>

Em 31 de março de 2024, o preço de exercício de Opção do 6º Programa de Opções da Companhia (Nota 20), ficou dentro do preço médio da ação, causando assim um efeito diluidor. Em 31 de março de 2023, o preço médio de mercado não excedeu o preço de exercício das opções, não produzindo nenhum efeito.

23. COBERTURA DE SEGUROS

Em 31 de março de 2024, a Companhia mantém os seguintes contratos para cobertura de seguros:

Modalidade	Abrangência	Vigência (i)	Importância segurada
Garantia Judicial	Garantia judicial destinada à processos judiciais	Jun/2028	52.578
Patrimonial	Quaisquer danos materiais a edificações, instalações, máquinas, equipamentos e veículos	Dez/2024	110.352
Responsabilidade civil de administradores	Processos ou procedimentos administrativos, arbitrais e/ou judiciais decorrentes de perdas e danos impostos ao administrador	Nov/2024	<u>50.000</u>
			<u><u>212.930</u></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.

Notas Explicativas

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

As principais características para cada segmento são:

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

a. Demonstração do resultado por segmento – Consolidado

	31/03/2024			
	Intermediação	Franquias	Promoção de Financiamentos	Total
Receita líquida	22.319	5.490	10.015	37.824
Custos, despesas e receitas operacionais	(21.548)	(3.126)	(4.815)	(29.489)
Equivalência patrimonial	178	-	489	667
Resultado financeiro	1.044	147	-	1.191
Imposto de renda e contribuição social	(1.176)	(692)	(1.365)	(3.233)
Participação dos minoritários	-	-	-	(4.329)
Lucro (prejuízo) líquido	817	1.819	4.324	2.631
	31/03/2023			
	Intermediação	Franquias	Promoção de Financiamentos	Total
Receita líquida	21.413	5.358	15.511	42.282
Custos, despesas e receitas operacionais	(21.362)	(2.912)	(9.773)	(34.047)
Equivalência patrimonial	324	-	560	884
Resultado financeiro	1.063	134	-	1.197
Imposto de renda e contribuição social	(776)	(669)	(1.446)	(2.891)
Participação dos minoritários	-	-	-	(2.757)
Lucro (prejuízo) líquido	662	1.911	4.852	4.668

25. INFORMAÇÕES ADICIONAIS ÀS DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Dividendos compensados com saldos a pagar para controladas	-	4.542	-	-

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (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 que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias referidas anteriormente incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2024, 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 em conjunto 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 nesse pronunciamento técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 8 de maio de 2024

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 31 de março de 2024.

São Paulo, 08 de maio de 2024.

Nome: Marcos Bulle Lopes
Cargo: Diretor Presidente

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

Nome: Robson Pereira Paim
Cargo: Diretor Financeiro

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

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

Declaramos, na qualidade de diretores da LPS Brasil – Consultoria de Imóveis S.A., companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos, nº 1.971, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 08.078.847/0001-09 (“Companhia”), nos termos do inciso V do parágrafo §1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, editada pela Comissão de Valores Mobiliários em 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia – Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda. - referentes às informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referente ao primeiro trimestre findo em 31 de março de 2024.

São Paulo, 08 de maio de 2024.

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