

## Divulgação de Resultados – 3T23

São Paulo, 8 de Novembro de 2023 – A LPS Brasil (B3: LPSB3), empresa de soluções integradas de intermediação, consultoria e promoção de financiamentos de imóveis no Brasil, anuncia hoje seus resultados referentes ao terceiro 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 3T23

**VGV Intermediado Total:** R\$ 2,7 bilhões | **+4%** vs. 3T22

As operações próprias (cujo foco é no mercado primário) intermediaram R\$ 1,04 bilhão no período, enquanto as franquias atingiram VGV intermediado de R\$ 1,61 bilhão, crescimento de 22% no 3T23.

**Rede Lopes:** presente nos 26 Estados e DF

Consolidação da Rede Lopes no cenário nacional conta com 178 franquias e 17 lojas próprias.

**Carteira CrediPronto:** R\$ 15,3 bilhões | **+13%** vs. 3T22

O saldo médio da carteira continua crescendo, mesmo com o mercado de crédito imobiliário ainda desafiador.

**Despesas Recorrentes :** R\$ 27,7 milhões | **-25%** vs. 3T22

Comparando os 9 primeiros meses de 2023 com 2022, observa-se uma queda de 19% neste indicador, demonstrando o foco da Companhia em buscar maior eficiência operacional.

**Margem EBITDA:** 38,1% | **+8,3 pp** vs. 3T22

O 3T23 apresentou a terceira melhor margem EBITDA desde 2014.

**Lucro Líquido Controlador Antes do IFRS:** R\$ 10,6 milhões | **+108%** vs. 3T22

O Lucro Líquido Controlador acumulado nos nove primeiros meses de 2023 atingiu R\$ 22,5 milhões, representando também um crescimento de 108% em relação a 2022. Considerando IFRS, o lucro líquido controlador acumulado atingiu R\$ 27,1 milhões, um crescimento de 68% em relação ao ano anterior.

### Teleconferência de Resultados

Quinta-feira, 9 de novembro de 2023 às 12h • Webcast: [Inscreva-se aqui](#)

### Contato Equipe de Relações com Investidores

Matheus de Souza Fabricio – DRI • Gabriel Carvalho – Gerente de RI • Natália Cantagallo – Especialista de RI  
Contatos: (11) 3067-0324 • [ri@lopes.com.br](mailto:ri@lopes.com.br)

## Comentário da Administração

O resultado do terceiro trimestre de 2023 evidenciou o êxito que a Companhia teve no seu foco em otimizar a eficiência operacional, em busca constante de melhorias na margem de resultado aos Acionistas. A Companhia está presente em todos os estados do país, mantém sua base de transações e atinge, no período, margem EBITDA de 38,1% e margem líquida (antes do IFRS) de 23,6%, o que representa ganhos de 8,3 e 13,9 pontos percentuais, respectivamente, em relação ao mesmo período do ano anterior. As despesas totais atingiram um montante de R\$ 27,7 milhões, redução de 25% no mesmo período.

A Companhia intermediou R\$ 2,7 bilhões em VGV no período (aumento de 4% em relação ao mesmo período do ano anterior) e participou do lançamento de 34 empreendimentos, que totalizaram um VGL de R\$ 5,4 bilhões (queda de 25% em relação ao mesmo período do ano anterior).

A CrediPronto continua o crescimento de sua carteira, atingindo R\$ 15,3 bilhões ao final do 3T23, crescimento de 12% no período em relação ao 3T22. A operação de apresentou R\$ 668 milhões de volume financiado, representando 5,8% de *market share*, entre bancos privados (conforme dados divulgados pela ABECIP). A taxa média de negociação foi de 11,2% nos contratos do 3T23.

## Destques Operacionais e Financeiros

[R\$ milhares, exceto percentuais, unidades e corretores]	3T22	3T23	Var. %
<b>GVV Intermediado Total</b>	<b>2.559.256</b>	<b>2.651.831</b>	<b>4%</b>
GVV Intermediado Operações Próprias	1.239.066	1.043.814	-16%
GVV Intermediado Franquias	1.320.191	1.608.017	22%
Taxa Líquida – Brasil <sup>1</sup>	2,14%	2,07%	-0,08 pp
Receita Líquida	52.544	44.767	-15%
<b>EBITDA</b>	<b>15.695</b>	<b>17.066</b>	<b>9%</b>
Margem EBITDA	29,9%	38,1%	8,3 pp
<b>Lucro Líquido atribuível aos acionistas da Controladora Antes do IFRS*</b>	<b>5.095</b>	<b>10.581</b>	<b>108%</b>
Margem Líquida Antes do IFRS	9,7%	23,6%	13,9 pp
<b>Lucro Líquido atribuível aos acionistas da Controladora Após IFRS</b>	<b>426</b>	<b>17.785</b>	<b>4075%</b>
Margem Líquida Após IFRS	0,81%	39,73%	38,9 pp
Unidades Intermediadas	3.538	3.692	4%
Corretores Associados	14.026	13.409	-4%

1. Taxa líquida considerando mercado primário e secundário.

\* Consideramos o Lucro Líquido ajustado por efeitos não caixa com IFRS 3 (Combinação de Negócios) o indicador de Lucro mais apurado para medir a performance da Companhia.

## Resultado por Segmento – 3T23

## Resultado 3T23 Antes do IFRS e por Segmento

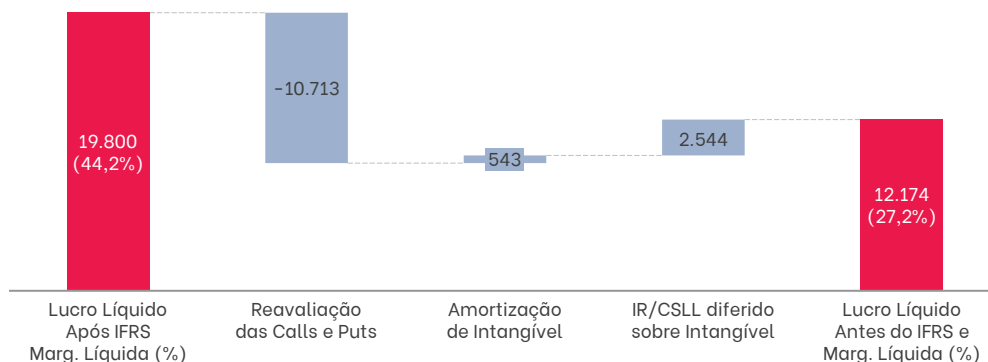
(R\$ milhares)	Intermediação	Franquia	CrediPronto	Consolidado
<b>Receita Bruta de Serviços</b>	<b>24.436</b>	<b>6.746</b>	<b>18.405</b>	<b>49.587</b>
Receita de Serviços Prestados	20.811	6.746	7.226	34.783
Apropriação de Receita da Operação Itaú	3.625	-	-	3.625
Profit Sharing CrediPronto	-	-	11.179	11.179 <b>A</b>
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>22.052</b>	<b>6.361</b>	<b>16.354</b>	<b>44.767</b>
(-) Custos e Despesas	(12.213)	(2.393)	(5.895)	(20.501)
(-) Serviços Compartilhados	(4.293)	-	(2.471)	(6.764)
(-) Despesas de Stock Option CPC10	(918)	-	-	(918)
(-) Apropriação de Despesas do Itaú	(238)	-	-	(238)
(+/-) Equivalência Patrimonial	294	-	426	720
<b>(=) EBITDA</b>	<b>4.684</b>	<b>3.968</b>	<b>8.414</b>	<b>17.066</b>
Margem EBITDA	21,2%	62,4%	51,4%	38,1%
(-) Depreciações e amortizações	(3.442)	(28)	-	(3.470)
(+/-) Resultado Financeiro	1.135	58	0	1.193
(-) Imposto de renda e contribuição social	(597)	(945)	(1.073)	(2.615)
<b>(=) Lucro Líquido Antes do IFRS</b>	<b>1.779</b>	<b>3.054</b>	<b>7.341</b>	<b>12.174</b>
Margem Líquida Antes IFRS	8,1%	48,0%	44,9%	27,2%
Sócios não controladores				(1.593)
<b>(=) Lucro Líquido Atribuível aos Controladores Antes IFRS</b>				<b>10.581</b>
Margem Líquida Controladores Antes IFRS				23,6%

\* Consideramos o Lucro Líquido ajustado por efeitos não caixa com IFRS 3 (Combinação de Negócios) o indicador de Lucro mais apurado para medir a performance da Companhia.

**A** Reconhecimento da participação da Lopes no *profit-sharing* da CrediPronto referente aos meses de junho/23, julho/23 e agosto/23, respeitando os prazos contratuais de apuração e recebimento.

## Reconciliação IFRS - Lucro Líquido e Margem Líquida

[R\$ milhares e %]



Desempenho Operacional

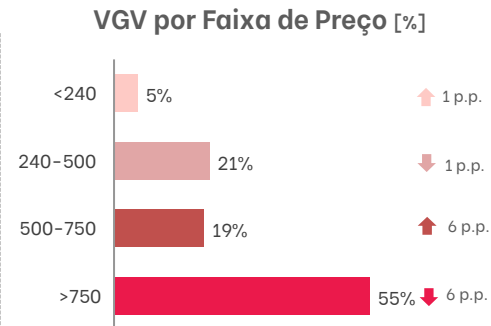
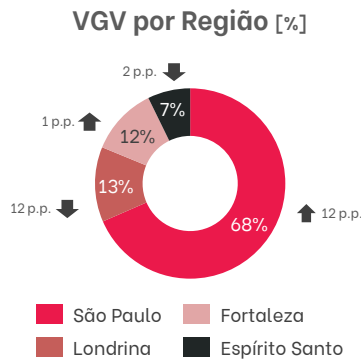
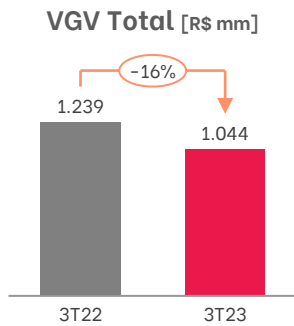
1. Intermediação - Operações Próprias 3T23

a. VGV Intermediado

O volume intermediado pelas Operações Próprias no 3T23 foi de R\$ 1,0 bilhão, recuo de 16% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O estado de São Paulo permaneceu como o principal mercado da Companhia, correspondendo a 68% do VGV total intermediado pelas operações próprias. As operações de Londrina, Fortaleza e Espírito Santo representaram, respectivamente, 13%, 12% e 7% do VGV Intermediado no trimestre.

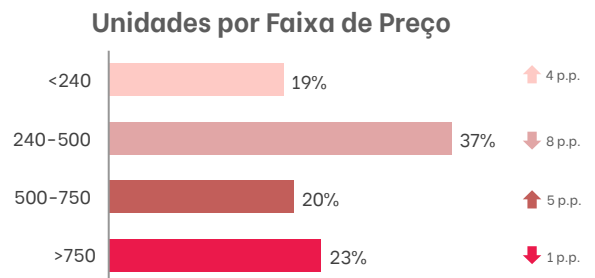
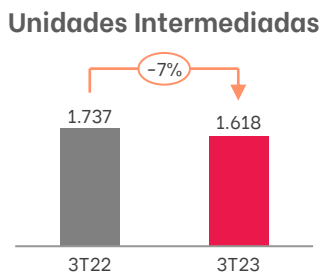
Com relação a perspectiva de faixa de preço, a intermediação permaneceu concentrada em unidades de alto padrão (a partir de R\$ 750 mil), representando 55% do VGV intermediado, uma queda de 6 pontos percentuais quando comparado ao mesmo período do ano anterior para esta faixa. O tíquete médio dos imóveis intermediados encerrou o trimestre em R\$ 645 mil.



b. Unidades Intermediadas

A Companhia intermediou 1.618 unidades no 3T23, uma queda de 7% em relação ao 3T22.

O Estado de São Paulo concentrou 77% das unidades intermediadas no trimestre, com 478 unidades na RMSP e interior e 774 unidades na capital. Londrina, Fortaleza e Espírito Santo intermediaram, respectivamente, 168, 148 e 50 unidades.



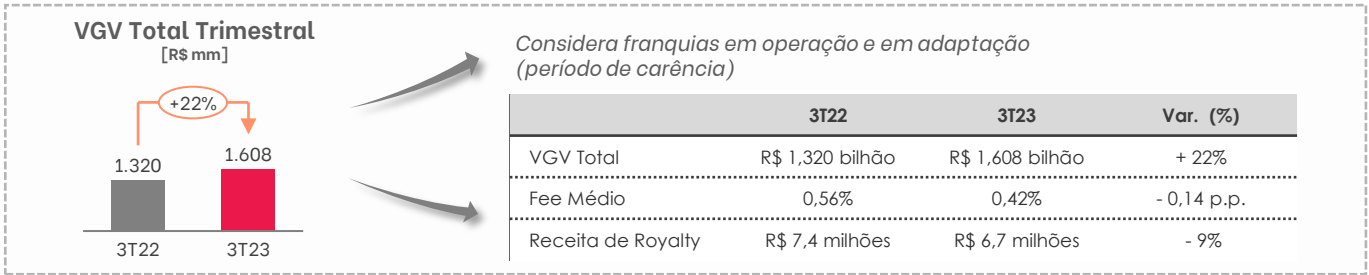
2. Intermediação - Franquias 3T23

a. VGV Intermediado

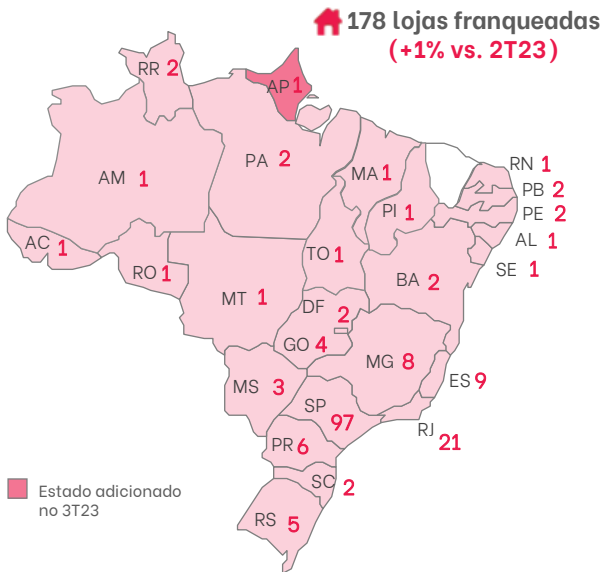
O volume intermediado pelas franquias da Rede Lopes totalizou R\$ 1,6 bilhão no 3T23, um crescimento de 22% em comparação ao 3T22.

A Companhia tem analisado sua rede e acompanhado a evolução da margem de contribuição das lojas franqueadas, ao mesmo tempo que tem sido criteriosa no seu processo de expansão, a fim de garantir o melhor ambiente de transação possível para seus participantes. Atualmente as 178 franquias estão presentes em 25 estados e no DF.

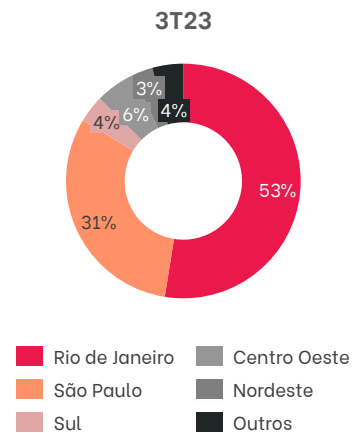
Analisando a distribuição por região no 3T23, Rio de Janeiro e São Paulo concentraram a maior parcela do VGV, representando 53% e 31% dos negócios realizados, respectivamente.



b. Classificação por região



VGV Intermediado por região



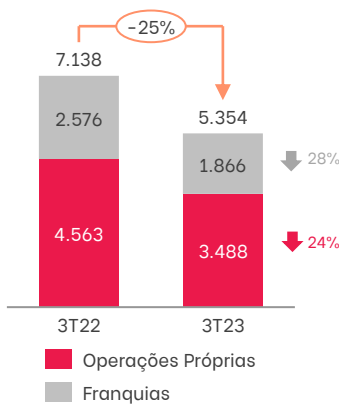
### 3. Lançamentos

A Lopes esteve presente em 34 projetos no 3T23, sendo 24 projetos lançados pelas operações próprias e 10 pelas franquias. Já o número de unidades lançadas foi de 5.909 no trimestre, sendo 4.062 unidades pelas operações próprias e 1.847 unidades pelas franquias.

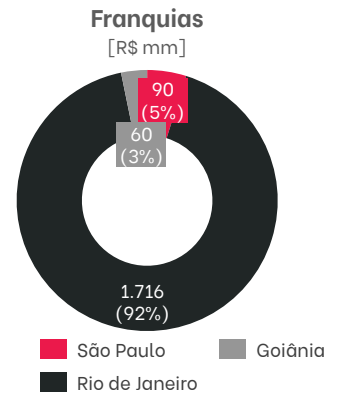
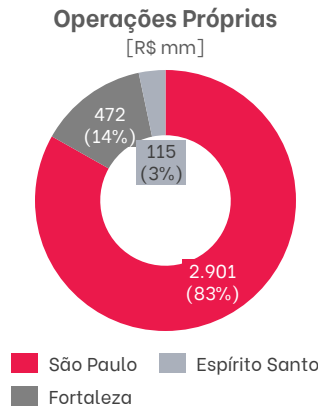
No gráfico abaixo é possível visualizar a distribuição do VGV lançado. O tíquete médio dos lançamentos foi de R\$ 934 mil, 25% maior quando comparado ao 3T22, cujo preço médio era de R\$ 746 mil.

As operações próprias realizaram no 3T23 lançamentos nas operações de São Paulo, Fortaleza e Espírito Santo. Já as franquias participaram de lançamentos no Rio de Janeiro, em Goiânia e em Santos (SP).

**VGV Lançado Total**  
[R\$ mm]



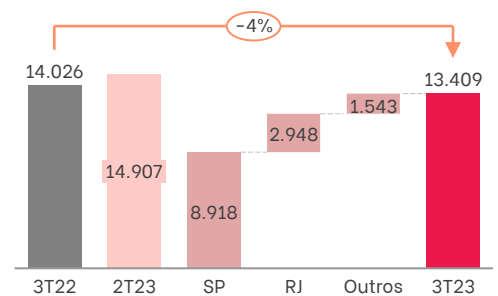
**VGV Lançado 3T23 por região**  
[R\$ mm]



### 4. Equipe de Intermediação Imobiliária

O número de corretores associados no 3T23 recuou 4% em relação ao 3T22, encerrando o trimestre com 13.409 corretores associados.

As imobiliárias do Grupo Lopes realizam a corretagem em associação com corretores independentes, de modo a partilhar com estes os valores resultantes das intermediações imobiliárias realizadas em parceria. Esta associação entre corretores pessoas físicas e corretores pessoas jurídicas é disciplinada pelo art. 6º, parágrafos 2º, 3º e 4º da Lei 6.530/1978 (alterada pela Lei 13.097/2015).



## Resultado CrediPronto 3T23

O volume financiado no 3T23 foi de R\$ 668 milhões, recuo de 36% em relação ao 3T22. Durante o trimestre, a taxa de juros Selic recuou 1% e encerrou o trimestre em 12,75%, o que ainda não gerou relevante impacto nas taxas praticadas.

Entre os bancos privados, de acordo com dados da ABECIP, a retração da originação foi de 28% no trimestre. A operação da CrediPronto obteve *market share* de 5,8% nesse segmento e originou 1.168 contratos neste período. O saldo final da carteira no 3T23 atingiu o valor de R\$ 15,3 bilhões.

Conforme o P&L ao lado, a margem financeira apresentou redução de 10,7% quando comparada ao 3T22. A operação continua com sua estratégia de incrementar a carteira em busca de um spread confortável, através de contratos com taxas negociadas mais altas.

As despesas da operação apresentaram redução de 18,8% na comparação com o mesmo trimestre do ano anterior. Houve redução de 35,4% nas despesas com comissões pagas (de natureza variável atrelada ao comportamento da originação) e um aumento nas despesas de seguros e sinistros maior que a média trimestral observada nos trimestres anteriores.

Considerando que o custo de capital foi de R\$ 10,7 milhões no 3T23, o resultado líquido neste período foi de R\$ 21,5 milhões, sendo R\$ 10,7 milhões correspondentes à participação da LPS Brasil.

No gráfico abaixo é possível observar a participação da Lopes no lucros mensais da CrediPronto, reconhecendo R\$ 11,2 milhões de *profit sharing* no 3T23, referentes aos períodos de junho de 23 a agosto de 23 (conforme prazos contratuais de divulgação e pagamento).

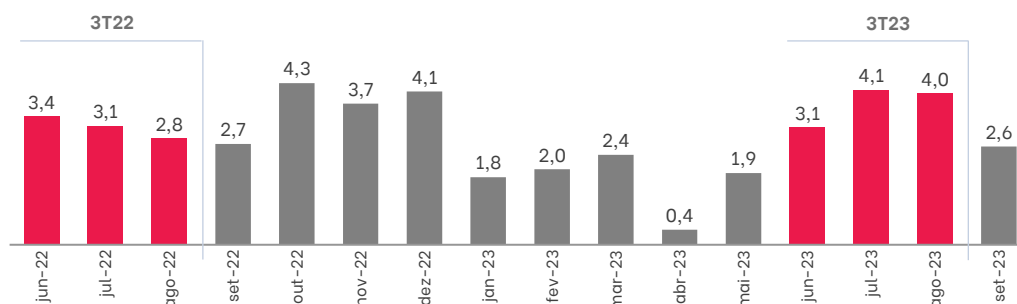
Destaque Operacionais e Financeiros	3T22	3T23	Var. %
<b>Volume Financiado (R\$ milhões)</b>	<b>1.049</b>	<b>668</b>	<b>-36%</b>
Número de contratos	2.870	1.168	-59%
LTV médio	66%	63%	-2,9 pp
<b>Taxa média</b>	<b>9,8%</b>	<b>11,2%</b>	<b>1,4 pp</b>
Prazo médio (meses)	347	354	2,1%
Saldo inicial da carteira (R\$ milhões)	12.982	15.073	16,1%
<b>Saldo final da carteira (R\$ milhões)</b>	<b>13.702</b>	<b>15.301</b>	<b>12%</b>
Saldo médio da carteira (R\$ milhões)	13.593	15.310	13%

P&L - CrediPronto (R\$ milhões)	3T22	3T23
<b>Margem Financeira</b>	<b>107,9</b>	<b>96,4</b>
(+) Receita Financeira	368,9	421,6
(-) Despesa Financeira	(261,0)	(325,2)
(-) Tributos sobre Vendas	(5,3)	(4,6)
<b>Custos e Despesas</b>	<b>(41,1)</b>	<b>(33,4)</b>
(-) Despesas Itaú	(13,1)	(13,4)
(-) Despesas Olímpia	(14,7)	(11,3)
(-) Comissões Pagas	(10,4)	(6,7)
(-) Seguros e Sinistros	(1,8)	(4,5)
(-) PDD	(1,1)	2,5
<b>(-) IRPJ/CSLL<sup>1</sup></b>	<b>(27,7)</b>	<b>(26,3)</b>
<b>(-) Custo de Capital</b>	<b>(16,6)</b>	<b>(10,7)</b>
<b>(=) Resultado Líquido</b>	<b>17,3</b>	<b>21,5</b>
% Margem Líquida	16%	22%
<b>50% Profit Sharing</b>	<b>8,6</b>	<b>10,7</b>

<b>Reconhecimento dos Lucros por período</b>	<b>9,4</b>	<b>11,2</b>
--	------------	-------------

<sup>1</sup> 45% para instituições financeiras

### Resultado Líquido - Participação Lopes (R\$ milhões)



## Desempenho Financeiro 3T23

## 1. Receita

## a. Receita Bruta

Conforme observado na tabela ao lado, o VGV de intermediação divulgado tem o critério de reconhecer apenas o volume faturado que, multiplicado pela comissão líquida, resultam na receita bruta apurada no respectivo período.

A linha “Outras Receitas” inclui as receitas de correspondente bancário e *profit sharing*, contabilizadas no segmento CrediPronto, e também receitas provenientes das operações franqueadas.

Conforme mostrado anteriormente, o VGV total das franquias no 3T23 foi de R\$ 1,608 bilhão, gerando uma receita de pagamento de royalties de R\$ 6,7 milhões, resultando em um *fee* médio de aproximadamente 0,42%.

Reconciliação Receita Bruta [R\$ mm]	3T23
<b>VGV Faturado Operações Próprias (a)</b>	<b>1.044</b>
Taxa Líquida Intermediação (b)	2,07%
<b>Receita Bruta com Intermediação (a) x (b)</b>	<b>21,6</b>
Apropriação de Receita da operação Itaú	3,6
Outras Receitas	24,4
<b>Receita Bruta</b>	<b>49,6</b>

## b. Comissão Líquida

Na tabela ao lado, pode ser analisado o resultado do 3T23, comparativamente ao 3T22, observando-se uma retração de 0,07 ponto percentual na comissão líquida total da Companhia.

São Paulo (Capital) apresentou taxa de comissionamento de 2,22%, 0,07 ponto percentual acima do mesmo trimestre do ano anterior.

Praça	3T22		3T23	
	Taxa	Contribuição	Taxa	Contribuição
SP	2,07%	1,16	2,11%	1,45
Capital	2,15%	0,88	2,22%	1,11
Demais Cidades <sup>1</sup>	1,84%	0,28	1,81%	0,34
Londrina	2,41%	0,60	1,96%	0,25
Fortaleza	1,95%	0,21	1,90%	0,22
Espírito Santo	2,10%	0,18	2,08%	0,15
<b>Total</b>		<b>2,14</b>		<b>2,07</b>

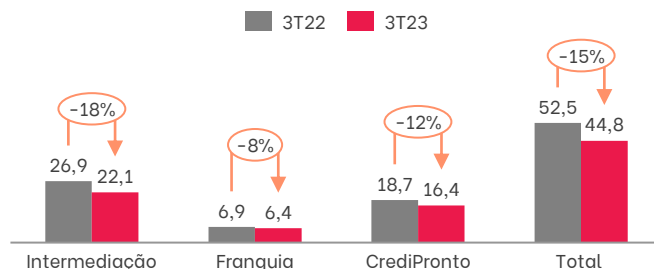
## c. Receita Líquida

A Receita Líquida no 3T23 reduziu 15% em relação ao mesmo período do ano anterior, totalizando R\$ 44,8 milhões.

**Intermediação:** recuo de 18% no 3T23 devido ao menor VGV intermediado e a menor taxa de comissionamento, quando comparado ao 3T22;

**Franquia:** recuo de 8% em relação ao 3T22, determinado pelo menor recebimento de adesão de novas franquias;

**CrediPronto:** queda de 12% em relação ao 3T22, por conta do menor volume financiado pela operação.

Receita Líquida Trimestral  
[R\$ mm]



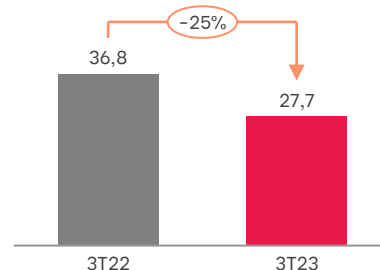
## 2. Custos e Despesas

### Custo dos Serviços Prestados e Despesas Operacionais

No gráfico ao lado, apresentamos as despesas operacionais recorrentes da Companhia antes dos efeitos de IFRS. As despesas operacionais recuaram 25% no 3T23 na comparação com o 3T22.

### Despesas Operacionais

Sem impacto do IFRS  
[R\$ mm]



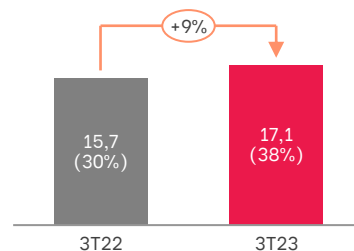
Como pode ser observado abaixo, todas as linhas de Despesas Operacionais estão retraindo, refletindo a gestão de custos e despesas que a Companhia tem realizado ao longo do ano. Soma-se a isso, dentro da linha de Outras Despesas Operacionais, a queda de R\$ 2,8 milhões nas despesas de comissionamento na ponta da originação do crédito imobiliário, intrinsecamente ligada a redução do volume financiado pela CrediPronto.

Custos e Despesas Operacionais	3T22	3T23	Var. R\$	Var. %
Despesas de Pessoal	(13.933)	(10.162)	(3.771)	-27%
Back Office de Intermediação	(370)	(270)	(100)	-27%
Serviços Terceirizados, Assessoria e Consultoria	(5.887)	(4.737)	(1.150)	-20%
Infraestrutura	(2.364)	(1.741)	(623)	-26%
Telecomunicações	(569)	(493)	(76)	-13%
Publicidade	(2.351)	(1.673)	(678)	-29%
Materiais de Escritório	(53)	(55)	1	2%
Outras Despesas Operacionais	(11.636)	(8.134)	(3.502)	-30%
Equivalência Patrimonial	1.438	720	(717)	-50%
Apropriação de despesas do Itaú	(238)	(238)	-	0%
Stock Option	(885)	(918)	33	4%
<b>Custos e Despesas [A]</b>	<b>(36.849)</b>	<b>(27.701)</b>	<b>(9.148)</b>	<b>-25%</b>
Depreciação	(3.908)	(4.013)	105	3%
<b>Total [B]</b>	<b>(3.908)</b>	<b>(4.013)</b>	<b>105</b>	<b>3%</b>
<b>Total [A] + [B]</b>	<b>(40.757)</b>	<b>(31.714)</b>	<b>(9.043)</b>	<b>-22%</b>

### 3. EBITDA

O EBITDA Antes do IFRS apresentou aumento de 9% no 3T23 em comparação ao 3T22, totalizando R\$ 17,1 milhões. A margem EBITDA ficou em 38%.

**EBITDA - antes do IFRS**  
[R\$ mm e Margem EBITDA %]

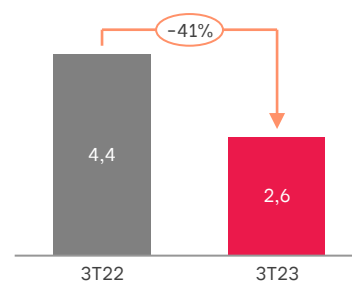


Reconciliação EBITDA [R\$ milhares]	3T22	3T23	Var. %
<b>Lucro Líquido</b>	<b>4.005</b>	<b>19.800</b>	<b>394%</b>
IR e CS	3.330	5.159	55%
Resultado Financeiro Líquido	4.452	(11.906)	-367%
Depreciação e Amortização	3.908	4.013	3%
<b>EBITDA</b>	<b>15.695</b>	<b>17.066</b>	<b>9%</b>
Margem EBITDA	29,9%	38,1%	8,3 pp

### 4. IR e CSLL

As linhas de Imposto de Renda (IR) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) totalizaram R\$ 2,6 milhões no 3T23, queda de 41% quando comparado ao ano anterior.

**IR e CSLL - Antes do IFRS**  
[R\$ mm]

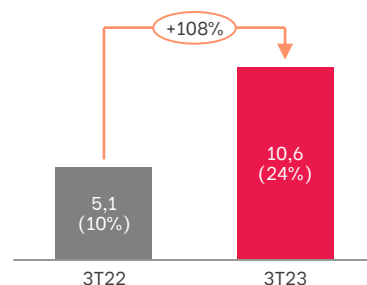


## 5. Lucro Líquido Controladores Antes IFRS

O Lucro Líquido dos Controladores antes do IFRS no 3T23 totalizou R\$ 10,6 milhões, 108% maior do que no 3T22, demonstrando a eficácia da gestão de custos e despesas da Companhia.

### Lucro Líquido Controladores Antes do IFRS

[R\$ mm e Margem Líquida %]



Reconciliação Lucro Líquido antes do IFRS [R\$ milhares]	3T22	3T23	Var. %
<b>(=) Lucro Líquido Controladores Após IFRS</b>	<b>426</b>	<b>17.785</b>	<b>4075%</b>
Impactos no Resultado Financeiro	5.981	(10.713)	-279%
Impactos no IR/CSLL	(1.117)	2.544	328%
Impactos em Depreciação	657	543	-17%
Impacto em Acionistas não Controladores	(852)	422	150%
<b>(=) Lucro Líquido Controladores Antes do IFRS</b>	<b>5.095</b>	<b>10.581</b>	<b>108%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>9,7%</b>	<b>23,6%</b>	<b>13,9 pp</b>

Obs.: Consideramos o Lucro Líquido ajustado por efeitos não caixa com IFRS 3 (Combinação de Negócios) o indicador de Lucro mais apurado para medir a performance da Companhia.

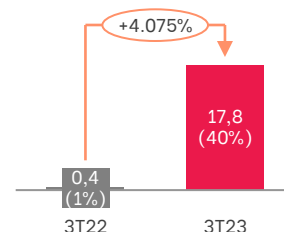
## 6. Lucro Líquido Controladores Após IFRS

O Lucro Líquido atribuível aos Acionistas Controladores Após IFRS foi de R\$ 17,8 milhões no 3T23, 41 vezes maior que o 3T22.

Cabe ressaltar que os efeitos não caixa provocados pelo IFRS descritos a seguir distorcem a comparação do lucro entre períodos. Desta forma, consideramos o Lucro antes do IFRS o indicador de lucro mais apurado para medir o desempenho da Companhia.

### Lucro Líquido Controladores Após IFRS

[R\$ mm e Margem Líquida %]



## 7. Efeitos do IFRS

Descrição	3T23		
	Antes do IFRS	Efeitos do IFRS	Após IFRS
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>44.767</b>	-	<b>44.767</b>
Custos e Despesas	(27.701)	-	(27.701)
Depreciação e amortização	(3.470)	(543)	(4.013) (1)
Resultado Financeiro	1.193	10.713	11.906 (2)
<b>Lucro Operacional</b>	<b>14.789</b>	<b>10.170</b>	<b>24.959</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.615)	(2.544)	(5.159) (3)
<b>Lucro Líquido</b>	<b>12.174</b>	<b>7.626</b>	<b>19.800</b>
Acionistas não controladores	(1.593)	(422)	(2.015) (4)
<b>Lucro Líquido Controladora</b>	<b>10.581</b>	<b>7.204</b>	<b>17.785</b>

- (1) Amortização de intangíveis;
- (2) Ganhos e Perdas com efeitos líquidos não caixa das contabilizações de earn outs e das opções de call e put das empresas controladas, baseado em valor justo conforme estimativas futuras;
- (3) IR Diferido sobre ativos intangíveis, calls e puts da LPS Brasil;
- (4) Efeitos relacionados com IR diferido e amortização de intangíveis nos acionistas não controladores.

## 8. Endividamento

Em 30 de setembro de 2023 a LPS Brasil apresentava um endividamento, contabilizado no balanço patrimonial, de R\$ 14,1 milhões.

Tal endividamento refere-se ao pagamento de opções de venda da participação dos não controladores (Written Put) das aquisições realizadas em períodos anteriores, valor este que está concentrado no curto prazo, mas sem expectativas de execução.

## 9. Fluxo de Caixa

No 3T23, o caixa gerado pelas atividades operacionais foi de R\$ 14,4 milhões, impactado principalmente pelos recebimentos do profit sharing da operação da CrediPronto.

Com relação às atividades de investimentos, houve um consumo de caixa de R\$ 7,9 milhões no trimestre, sendo R\$ 5,4 milhões destinado a aportes de aplicações financeiras e o restante destinado às aquisições de ativo imobilizado e intangíveis, dentro do contexto digital da Companhia.

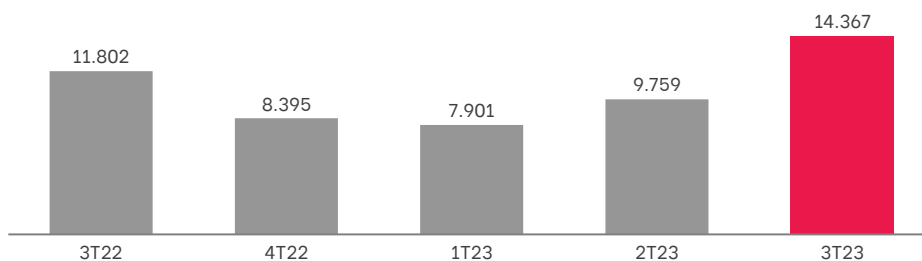
Já o caixa consumido pelas atividades de financiamento no 3T23 foi de R\$ 4,9 milhões e deveu-se a distribuição de dividendos aos acionistas e sócios da Companhia, incluindo saldo de anos anteriores. Em menor escala, também houve o consumo de caixa no pagamento de arrendamento mercantil.

O saldo de disponibilidades ao final do período, foi de R\$ 23,6 milhões e, considerando as aplicações financeiras, foi de R\$ 56,1 milhões.

Fluxo de Caixa [R\$ mm]	2T23	3T23	Variação
<b>Saldo de Disponibilidades Inicial</b>	<b>22.970</b>	<b>21.978</b>	<b>-4%</b>
Das Operações	9.759	14.367	47%
Das Atividades de Investimento	(1.268)	(7.839)	-518%
Das Atividades de Financiamento	(9.483)	(4.918)	48%
<b>Saldo de Disponibilidades Final</b>	<b>21.978</b>	<b>23.588</b>	<b>7%</b>

**+10,3 milhões** de ações disponíveis em tesouraria em 30/09/2023

**Caixa Gerado ou Consumido pelas Atividades Operacionais**  
[R\$ mil]



## Anexos

A seguir se encontram os seguintes anexos:

- Anexo I – Demonstrativo de Resultado
- Anexo II – Balanço Patrimonial
- Anexo III – Fluxo de Caixa

**ANEXO I - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

(R\$ milhares)	3T23	3T22
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>44.767</b>	<b>52.544</b>
Custo dos Serviços Prestados	(6.821)	(9.528)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>37.946</b>	<b>43.016</b>
<b>Despesas (Receitas) Operacionais</b>	-	-
Vendas	(6.872)	(8.272)
Gerais administrativas	(13.326)	(16.184)
Remuneração da Administração	(1.729)	(2.410)
Depreciações e amortizações	(4.013)	(3.908)
Resultado da Equivalência Patrimonial	720	1.437
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	327	(1.892)
<b>Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro</b>	<b>13.053</b>	<b>11.787</b>
<b>Resultado Financeiro</b>		
Receitas Financeiras	12.635	2.432
Despesas Financeiras	(729)	(6.884)
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>24.959</b>	<b>7.335</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>		
Corrente	(2.805)	(4.149)
Diferidos	(2.354)	819
<b>Lucro (Prejuízo) líquido do exercício</b>	<b>19.800</b>	<b>4.005</b>
Atribuível aos:		
<b>Acionistas controladores</b>	<b>17.785</b>	<b>426</b>
Acionistas não controladores	2.015	3.579

**ANEXO II- BALANÇO PATRIMONIAL**

<b>(R\$ milhares)</b>	<b>3T23</b>	<b>3T22</b>
<b>ATIVO</b>		
<b>CIRCULANTE</b>		
Caixa e equivalente de caixa	23.588	27.957
Aplicações Financeiras	32.531	33.676
Contas a receber de Clientes	30.574	30.760
Impostos a compensar	6.026	7.392
Despesas antecipadas	1.046	738
Outros Ativos	6.619	12.074
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>100.384</b>	<b>112.597</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
Opções de Compra da Participação dos Não controladores (Call Option)	62.728	64.283
Contas a receber de clientes	1.682	1.499
Imposto de Renda e contribuição social diferidos	9.446	8.586
Créditos com pessoas ligadas	403	403
Outros Ativos	7.381	7.133
Depósito Judicial	5.888	5.477
Outras participações societárias	18.309	19.043
Imobilizado	4.946	5.892
Ágio	6.718	6.718
Intangíveis na aquisição de empresas	23.173	24.907
Outros Ativos intangíveis	155.640	149.588
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>296.314</b>	<b>293.529</b>
<b><u>TOTAL DO ATIVO</u></b>	<b>396.698</b>	<b>406.126</b>



**ANEXO II- BALANÇO PATRIMONIAL**

(R\$ milhares)	3T23	3T22
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
<b>CIRCULANTE</b>		
Fornecedores	5.499	7.867
Impostos e contribuições a pagar	2.613	2.802
Imposto de renda e contribuição social a pagar	2.156	3.857
Salários, provisões e contribuições	6.837	9.675
Rendas a apropriar líquidas	11.560	11.485
Dividendos a pagar	2.414	2.733
Opções de Venda da Participação dos Não Controladores (Written Put)	14.061	19.587
Outros passivos	1.700	4.619
Adiantamento de clientes	3.992	4.037
Arrendamento Mercantil	4.220	4.425
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>55.052</b>	<b>71.087</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
Rendas a apropriar líquidas	47.163	58.152
Arrendamento Mercantil	15.874	18.064
Imposto de renda e contribuição social diferidos	14.698	14.759
Outros Passivos	49.801	45.929
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>127.536</b>	<b>136.904</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
Capital social	169.188	169.188
Reserva de Capital	21.367	18.632
Ações em Tesouraria	(29.442)	(29.442)
Reserva de lucros	39.233	30.113
Outras Reservas	(7.789)	(7.789)
Lucros/Prejuízos Acumulados	27.092	16.132
Participação não Controladoras	(5.539)	1.301
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>214.110</b>	<b>198.135</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>396.698</b>	<b>406.126</b>

**ANEXO III – FLUXO DE CAIXA**

<b>(R\$ milhares)</b>	<b>3T23</b>	<b>3T22</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Resultado do período	19.800	4.005
PECLD e perdas com clientes	663	(545)
Provisão para riscos legais, líquidas	1.392	293
Resultado de equivalência patrimonial	(720)	(1.437)
Ganho / Perda com investimento e bens imobilizados	-	(1.276)
IRPJ e CSLL - Diferidos	2.354	(819)
Encargos financeiros sobre dívidas e créditos	(10.073)	6.621
Despesa com outorga de opções	918	885
Depreciação e amortização	4.064	3.985
Apropriação de renda	(2.890)	(2.875)
IRPJ e CSLL reconhecidos no resultado do período	2.805	4.149
<b>Caixa gerado nas operações</b>	<b>18.313</b>	<b>12.986</b>
Contas a receber de clientes	1.324	(1.196)
Impostos a compensar	847	187
Despesas antecipadas	(420)	(67)
Outras contas a receber	(3.167)	(1.554)
Fornecedores	1.039	1.791
Impostos e contribuições a pagar	56	(82)
Salários, provisões e contribuições sociais	533	782
Outras contas a pagar	(894)	1.709
Adiantamento de clientes	632	-
<b>Variações nos ativos e passivos operacionais</b>	<b>(50)</b>	<b>1.570</b>
Juros pagos	(118)	(4)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1)	878
Dividendos recebidos de controladas	(3.777)	(3.628)
<b>Outros</b>	<b>(3.896)</b>	<b>(2.754)</b>
<b>Caixa (aplicado) gerado nas atividades operacionais</b>	<b>14.367</b>	<b>11.802</b>

## ANEXO III – FLUXO DE CAIXA

(R\$ milhares)	3T23	3T22
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Aplicações Financeiras	(4.101)	(5.420)
Aquisição de ativo imobilizado e intangíveis	(3.738)	(5.649)
<b>Caixa Líquido Atividades de Investimento</b>	<b>(7.839)</b>	<b>(11.069)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Pagamento de dividendos, incluindo saldo de anos anteriores	(3.488)	(2.302)
Aumento de capital	160	212
Recompra de Ações	-	-
Arrendamento Mercantil	(1.590)	(1.818)
<b>Caixa Líquido Atividades de Financiamento</b>	<b>(4.918)</b>	<b>(3.908)</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	21.978	31.132
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	23.588	27.957