

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 30/09/2024	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	9
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	16
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	19
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	23
--------------------	----

Pareceres e Declarações

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

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

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

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2024
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 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	338.103	338.942
1.01	Ativo Circulante	9.673	10.051
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	71	68
1.01.03	Contas a Receber	9.530	9.968
1.01.03.01	Clientes	0	7
1.01.03.01.01	Contas a receber de clientes	19	35
1.01.03.01.02	Provisão para Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	-19	-28
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	9.530	9.961
1.01.03.02.01	Dividendos a Receber	8.578	8.872
1.01.03.02.02	Contas a receber com alienação de entidades	947	1.089
1.01.03.02.03	Outros ativos	5	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	16	15
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	16	15
1.01.07	Despesas Antecipadas	56	0
1.02	Ativo Não Circulante	328.430	328.891
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	44.552	43.586
1.02.01.04	Contas a Receber	2.336	1.851
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	553	575
1.02.01.04.03	Depósitos judiciais	1.783	1.276
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	42.216	41.735
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	8.713	8.908
1.02.01.09.05	Opções de Compra da Participação dos Não Controladores	33.503	32.827
1.02.02	Investimentos	237.698	238.924
1.02.02.01	Participações Societárias	237.698	238.924
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	237.698	238.924
1.02.03	Imobilizado	262	309
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	262	309
1.02.04	Intangível	45.918	46.072
1.02.04.01	Intangíveis	45.918	46.072
1.02.04.01.02	Intangíveis	45.918	46.072

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	338.103	338.942
2.01	Passivo Circulante	61.713	80.028
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	307	5.466
2.01.01.01	Obrigações Sociais	135	962
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	172	4.504
2.01.02	Fornecedores	421	365
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	421	365
2.01.03	Obrigações Fiscais	4	11
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4	11
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais	4	11
2.01.05	Outras Obrigações	60.981	74.186
2.01.05.02	Outros	60.981	74.186
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	19	5.596
2.01.05.02.04	Obrigações de compra da participação de não controladores (Written Put)	16.498	13.343
2.01.05.02.06	Contas a pagar com partes relacionadas	44.324	55.088
2.01.05.02.07	Outros passivos	58	128
2.01.05.02.09	Adiantamento de clientes	49	2
2.01.05.02.10	Arrendamento mercantil	33	29
2.02	Passivo Não Circulante	48.085	47.847
2.02.02	Outras Obrigações	88	108
2.02.02.02	Outros	88	108
2.02.02.02.06	Arrendamento mercantil	88	108
2.02.03	Tributos Diferidos	8.181	8.977
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.181	8.977
2.02.04	Provisões	39.816	38.762
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.064	7.537
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	10	9
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.142	3.323
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	3.912	4.205
2.02.04.02	Outras Provisões	32.752	31.225
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas em Controladas	32.752	31.225
2.03	Patrimônio Líquido	228.305	211.067
2.03.01	Capital Social Realizado	169.188	169.188
2.03.02	Reservas de Capital	-6.010	-7.476
2.03.02.04	Opções Outorgadas	20.453	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	15.772	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 30/09/2024	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	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	6.509	17.449	12.331	23.468
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.017	-10.858	-2.918	-11.213
3.04.02.01	Administrativas	-1.263	-6.113	-1.409	-5.018
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-1.407	-3.705	-1.135	-4.987
3.04.02.03	Depreciação e Amortização	-347	-1.040	-374	-1.208
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	619	840	85	1.004
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3	-26	-8	-18
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.910	27.493	15.172	33.695
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	6.509	17.449	12.331	23.468
3.06	Resultado Financeiro	-1.702	-2.473	8.041	5.471
3.06.01	Receitas Financeiras	2.239	5.918	8.047	10.251
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.941	-8.391	-6	-4.780
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.807	14.976	20.372	28.939
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	740	796	-2.587	-1.847
3.08.02	Diferido	740	796	-2.587	-1.847
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	5.547	15.772	17.785	27.092
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	5.547	15.772	17.785	27.092
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,0404	0,11488	0,12955	0,19734
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,0404	0,11488	0,12955	0,19734

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	5.547	15.772	17.785	27.092
4.03	Resultado Abrangente do Período	5.547	15.772	17.785	27.092

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 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	10.373	14.938
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-6.449	-8.096
6.01.01.02	Lucro do período das operações em continuidade	15.772	27.092
6.01.01.03	PECLD e perdas com clientes	-5	9
6.01.01.04	Provisão para riscos legais, líquidas	1.445	-376
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	-27.493	-33.695
6.01.01.06	Ganho com bens do imobilizado, intangíveis e investimentos	-369	-841
6.01.01.07	IRPJ e CSLL Diferidos	-796	1.847
6.01.01.08	Encargos financeiros sobre dividas e créditos	2.491	-5.400
6.01.01.09	Despesas com outorga de ações	1.466	2.090
6.01.01.10	Depreciação e Amortização	1.040	1.208
6.01.01.13	Apropriação de rendas	0	-30
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-735	747
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	12	1
6.01.02.02	Impostos a compensar	-1	-2
6.01.02.03	Despesas antecipadas	-56	-136
6.01.02.04	Outros ativos	6.360	3.007
6.01.02.05	Fornecedores	56	341
6.01.02.06	Impostos e contribuições a pagar	-7	2
6.01.02.07	Salários, provisões e contribuições sociais	-5.159	-1.889
6.01.02.08	Outros passivos	-1.940	-577
6.01.03	Outros	17.557	22.287
6.01.03.01	Dividendos recebidos de controladas	17.558	22.289
6.01.03.03	Juros pagos	-1	-2
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-4.760	-12.044
6.02.01	Fluxo de caixa líquido na aquisição de controladas	-2.984	0
6.02.02	Aumento de capital em controladas	-1.765	-12.044
6.02.03	Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangíveis	-11	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-5.610	-2.872
6.03.02	Arrendamento Mercantil	-33	-32
6.03.04	Pagamento de Dividendos e JSCP	-5.577	-2.840
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	3	22
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	68	35
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	71	57

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024**(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	-3.515	53.183	0	-7.789	211.067
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	169.188	-3.515	53.183	0	-7.789	211.067
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.466	0	0	0	1.466
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.466	0	0	0	1.466
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	15.772	0	0	15.772
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	15.772	0	15.772
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	15.772	-15.772	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	169.188	-2.049	68.955	0	-7.789	228.305

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023**(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	2.090	0	0	0	2.090
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.090	0	0	0	2.090
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	27.092	0	27.092
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	27.092	0	27.092
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	169.188	-8.075	39.233	27.092	-7.789	219.649

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
7.01	Receitas	255	995
7.01.02	Outras Receitas	250	1.004
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	5	-9
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.893	-1.872
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.262	-2.713
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	369	841
7.03	Valor Adicionado Bruto	-2.638	-877
7.04	Retenções	-1.040	-1.208
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.040	-1.208
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-3.678	-2.085
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	33.411	43.946
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	27.493	33.695
7.06.02	Receitas Financeiras	5.918	10.251
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	29.733	41.861
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	29.733	41.861
7.08.01	Pessoal	5.602	7.443
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.171	7.077
7.08.01.02	Benefícios	431	366
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-31	2.546
7.08.02.01	Federais	-31	2.546
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	8.390	4.780
7.08.03.01	Juros	8.390	4.780
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	15.772	27.092
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	15.772	27.092

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	397.116	398.903
1.01	Ativo Circulante	109.102	110.978
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	43.594	31.332
1.01.02	Aplicações Financeiras	21.473	36.548
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	21.473	36.548
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	21.473	36.548
1.01.03	Contas a Receber	38.100	38.226
1.01.03.01	Clientes	33.985	32.471
1.01.03.01.01	Contas a receber de clientes	42.654	40.966
1.01.03.01.02	Provisão para Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	-8.669	-8.495
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	4.115	5.755
1.01.03.02.01	Dividendos a Receber	0	1.005
1.01.03.02.02	Contas a receber com alienação de entidades	1.373	1.384
1.01.03.02.03	Outros ativos	397	396
1.01.03.02.04	Créditos a receber do acordo associação itaú	2.345	2.970
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.311	3.430
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.311	3.430
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.624	1.442
1.02	Ativo Não Circulante	288.014	287.925
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	81.882	81.093
1.02.01.04	Contas a Receber	17.007	14.269
1.02.01.04.01	Contas a receber de clientes	1.579	1.397
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	8.383	6.974
1.02.01.04.03	Depósito Judicial	7.045	5.898
1.02.01.07	Tributos Diferidos	9.094	9.490
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.094	9.490
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	55.781	57.334
1.02.01.09.05	Opções de Compra da Participação dos Não Controladores	55.781	57.334
1.02.02	Investimentos	18.499	18.184
1.02.02.01	Participações Societárias	18.499	18.184
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	3.233	2.914
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	15.266	15.270
1.02.03	Imobilizado	5.490	4.618
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.127	4.022
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	363	596
1.02.04	Intangível	182.143	184.030
1.02.04.01	Intangíveis	182.143	184.030
1.02.04.01.02	Intangíveis	153.986	154.573
1.02.04.01.03	Intangíveis identificados na aquisição em combinação de negócios	21.439	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 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	397.116	398.903
2.01	Passivo Circulante	64.117	70.743
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.587	14.044
2.01.01.01	Obrigações Sociais	2.241	3.601
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.346	10.443
2.01.02	Fornecedores	5.511	4.492
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.511	4.492
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.888	5.535
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.440	4.392
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.851	3.031
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais	1.589	1.361
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.448	1.143
2.01.03.03.01	ISS a Pagar	1.448	1.143
2.01.05	Outras Obrigações	46.131	46.672
2.01.05.02	Outros	46.131	46.672
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	2.190	7.891
2.01.05.02.04	Obrigações de compra da participação de não Controladores (Written Put)	21.093	16.969
2.01.05.02.05	Rendas a Apropriar Líquidas	11.560	11.560
2.01.05.02.07	Outros passivos	1.295	1.912
2.01.05.02.10	Adiantamento de clientes	5.350	4.255
2.01.05.02.11	Arrendamento mercantil	4.643	4.085
2.02	Passivo Não Circulante	109.394	122.450
2.02.02	Outras Obrigações	47.889	59.102
2.02.02.02	Outros	47.889	59.102
2.02.02.02.04	Rendas a Apropriar Líquidas	35.603	44.273
2.02.02.02.08	Arrendamento mercantil	12.286	14.829
2.02.03	Tributos Diferidos	11.033	11.957
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	11.033	11.957
2.02.04	Provisões	50.472	51.391
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	50.472	51.391
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	10	9
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	38.155	39.385
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.307	11.997
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	223.605	205.710
2.03.01	Capital Social Realizado	169.188	169.188
2.03.02	Reservas de Capital	-6.010	-7.476
2.03.02.04	Opções Outorgadas	20.453	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	0	29.693
2.03.04.10	Outras Reservas	53.183	23.490

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	15.772	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	-4.700	-5.357

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	52.439	135.601	44.767	133.660
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-8.641	-21.046	-6.821	-21.275
3.03	Resultado Bruto	43.798	114.555	37.946	112.385
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-27.991	-77.052	-24.893	-77.757
3.04.01	Despesas com Vendas	-8.136	-20.534	-6.872	-20.872
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-21.501	-60.465	-19.068	-60.891
3.04.02.01	Administrativas	-14.731	-40.403	-13.326	-42.559
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-1.928	-5.624	-1.729	-6.037
3.04.02.03	Depreciação e Amortização	-4.842	-14.438	-4.013	-12.295
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	967	1.817	735	2.468
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-375	-1.201	-408	-1.748
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.054	3.331	720	3.286
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	15.807	37.503	13.053	34.628
3.06	Resultado Financeiro	-5.446	-1.489	11.906	11.896
3.06.01	Receitas Financeiras	4.166	13.855	12.635	19.231
3.06.02	Despesas Financeiras	-9.612	-15.344	-729	-7.335
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	10.361	36.014	24.959	46.524
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.048	-8.119	-5.159	-10.949
3.08.01	Corrente	-2.807	-8.647	-2.805	-9.425
3.08.02	Diferido	759	528	-2.354	-1.524
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	8.313	27.895	19.800	35.575
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	8.313	27.895	19.800	35.575
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	5.547	15.772	17.785	27.092
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.766	12.123	2.015	8.483
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,0404	0,11488	0,12955	0,19734

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,0404	0,11488	0,12955	0,19734

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	8.313	27.895	19.800	35.575
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	8.313	27.895	19.800	35.575
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	5.547	15.772	17.785	27.092
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.766	12.123	2.015	8.483

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 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	31.115	32.027
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	49.876	48.682
6.01.01.02	Lucro do período de operações em continuidade	27.895	35.575
6.01.01.03	PECLD e perdas com clientes	676	1.069
6.01.01.04	Provisão para riscos legais, líquidas	2.240	4.883
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	-3.331	-3.286
6.01.01.06	Ganho com bens do imobilizado, intangíveis e investimentos	-157	-473
6.01.01.07	IRPJ e CSLL Diferidos	-528	1.524
6.01.01.08	Encargos financeiros sobre dividas e créditos	7.042	-6.548
6.01.01.09	Despesas com outorga de ações	1.466	2.090
6.01.01.10	Depreciação e Amortização	14.596	12.462
6.01.01.13	Apropriação de rendas	-8.670	-8.039
6.01.01.14	IRPJ e CSLL Reconhecidos no Resultado do Período	8.647	9.425
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-13.906	-10.439
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-2.336	-1.940
6.01.02.02	Impostos a compensar	-881	1.145
6.01.02.03	Despesas antecipadas	-182	-752
6.01.02.04	Outros ativos	-1.920	-1.652
6.01.02.06	Fornecedores	1.019	379
6.01.02.07	Impostos e contribuições a pagar	533	128
6.01.02.08	Salários, provisões e contribuições sociais	-7.457	-5.941
6.01.02.09	Outros passivos	-2.682	-1.806
6.01.03	Outros	-4.855	-6.216
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-8.827	-10.580
6.01.03.02	Dividendos recebidos de coligadas	4.021	4.541
6.01.03.03	Juros pagos	-49	-177
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	2.702	-12.676
6.02.02	Aquisição de ativo imobilizado e intangíveis	-12.373	-13.117
6.02.03	Aplicações financeiras	15.075	441
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-21.555	-18.209
6.03.01	Pagamento de dividendos, incluindo saldo de anos anteriores	-17.748	-13.473
6.03.02	Aumento de capital	950	344
6.03.04	Arrendamento Mercantil	-4.757	-5.080
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	12.262	1.142
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	31.332	22.446
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	43.594	23.588

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024**(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	-3.515	53.183	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	-3.515	53.183	0	-7.789	211.067	-5.357	205.710
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.466	0	0	0	1.466	-11.466	-10.000
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	950	950
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.466	0	0	0	1.466	0	1.466
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-12.047	-12.047
5.04.08	Redução de capital	0	0	0	0	0	0	-369	-369
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	15.772	0	0	15.772	12.123	27.895
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	15.772	0	15.772	12.123	27.895
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	15.772	-15.772	0	0	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	169.188	-2.049	68.955	0	-7.789	228.305	-4.700	223.605

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023**(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	2.090	0	0	0	2.090	-11.084	-8.994
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	344	344
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.090	0	0	0	2.090	0	2.090
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-10.587	-10.587
5.04.08	Redução de Capital	0	0	0	0	0	0	-841	-841
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	27.092	0	27.092	8.483	35.575
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	27.092	0	27.092	8.483	35.575
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	169.188	-8.075	39.233	27.092	-7.789	219.649	-5.539	214.110

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
7.01	Receitas	150.097	148.612
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	149.545	147.213
7.01.02	Outras Receitas	1.228	2.468
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-676	-1.069
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-53.989	-56.504
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-21.046	-21.275
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-33.100	-35.702
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	157	473
7.03	Valor Adicionado Bruto	96.108	92.108
7.04	Retenções	-14.596	-12.462
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-14.596	-12.462
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	81.512	79.646
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	17.186	22.517
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.331	3.286
7.06.02	Receitas Financeiras	13.855	19.231
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	98.698	102.163
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	98.698	102.163
7.08.01	Pessoal	27.191	28.401
7.08.01.01	Remuneração Direta	21.649	23.581
7.08.01.02	Benefícios	3.918	2.796
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.624	2.024
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	27.733	30.432
7.08.02.01	Federais	22.395	25.325
7.08.02.03	Municipais	5.338	5.107
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	15.879	7.755
7.08.03.01	Juros	15.344	7.335
7.08.03.02	Aluguéis	535	420
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	27.895	35.575
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	15.772	27.092
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	12.123	8.483

Divulgação de Resultados – 3T24

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 terceiro 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 3T24

Lançamentos Rede Lopes:	R\$ 9,7 bilhões no 3T24 +81% vs. 3T23 R\$ 18,6 bilhões no 9M24 +15% vs. 9M23
VGV Intermediado Total:	R\$ 3,7 bilhões no 3T24 +39% vs. 3T23 R\$ 9,7 bilhões no 9M24 +24% vs. 9M23
Volume CrediPronto:	R\$ 1,2 bilhão no 3T24 +81% vs. 3T23 R\$ 2,5 bilhões no 9M24 +9% vs. 9M23
Margem EBITDA:	39,4% no 3T24 +1,3 pp vs. 3T23 38,3% no 9M24 +3,2 pp vs. 9M23
Lucro Líquido Antes do IFRS:	R\$ 14,9 milhões no 3T24 +22% vs. 3T23 R\$ 34,3 milhões no 9M24 +12% vs. 9M23

EBITDA

Reconciliação EBITDA			
(R\$ milhares)	3T24	3T23	Var. %
Lucro do período	8.313	19.800	-58%
IR e CS	2.048	5.159	-60%
Resultado Financeiro Líquido	5.446	-11.906	146%
Depreciação e Amortização	4.842	4.013	21%
EBITDA	20.649	17.066	21%
Margem EBITDA	39,4%	38,1%	1,3 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*LPS BRASIL - CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. ("Companhia" ou "LPS Brasil") possui sede social na Rua Estados Unidos, 2.000 São Paulo - SP. As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 30 de setembro 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 - %	
	30/09/2024	31/12/2023
EBC - Soluções Imobiliárias Ltda.	99,99	99,99
Itaplan Brasil Consultoria de Imóveis Ltda.	100,00	100,00
LIL - Intermediação Imobiliária Ltda.	99,99	99,99
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. (ii)	97,28	95,00
LPS Patrimóvel Consultoria de Imóveis S.A.	51,00	51,00
LPS Piccoloto Consultoria de Imóveis S.A.	41,00	41,00
LPS Raul Fulgêncio Consultoria de Imóveis S.A.	51,00	51,00
LPS Rio de Janeiro - Consultoria de Imóveis Ltda.	99,99	99,99

Notas Explicativas

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
LPS Urban Consultoria de Imóveis S.A. (i)	80,00	80,00
Pronto Ducati Consultoria de Imóveis Ltda	100,00	100,00

- (i) Em 22/04/2024, foi alterado a razão social da Pronto Erwin Maack Consultoria de Imóveis S.A., para “LPS Urban”
- (ii) Em 01/09/2024, os acionistas não controladores da LPS Online alienaram o percentual de 2,28% da participação no capital social para a Controladora LPS Brasil.

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 Internacional 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 13 de novembro de 2024.

a. Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

No trimestre findo em 30 de setembro de 2024, não foram emitidas novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Caixa e bancos	71	68	5.979	4.415
Certificados de depósito bancário - CDBs (i)	-	-	37.615	26.917
Total de caixa e equivalentes de caixa	71	68	43.594	31.332

b. Aplicações financeiras

	Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023
Certificados de depósito bancário - CDBs (i)	21.473	29.774
Fundo de investimentos em renda fixa (ii)	-	6.774
Total de aplicações financeiras	21.473	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 83% a 105,50% do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”). Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e, não, para investimento ou outros propósitos.

(ii) Os fundos de investimento em renda fixa não se tratam de fundos exclusivos da Companhia ou de suas controladas, seus valores se equiparam aos valores de mercado e foram rentabilizadas por taxas que variam de 103% a 150% do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”).

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Contas a receber de clientes	19	35	44.412	42.578
Ajuste a valor presente	-	-	(179)	(215)
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(19)	(28)	(8.669)	(8.495)
Total contas a receber de clientes	-	7	35.564	33.868
Circulante	-	7	33.985	32.471
Não circulante	-	-	1.579	1.397

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
A vencer:				
De 0 a 30 dias	-	2	25.010	22.800
De 31 a 60 dias	-	2	1.686	1.341
De 61 a 90 dias	-	2	2.785	1.590
De 91 a 180 dias	-	1	1.848	1.918
De 181 a 360 dias	-	-	1.827	2.912
Acima de 360 dias	-	-	1.614	1.424
Vencidas:				
De 0 a 30 dias	-	-	764	1.683
De 31 a 60 dias	-	-	395	331
De 61 a 90 dias	-	-	333	279
De 91 a 180 dias	-	-	740	1.077
De 181 a 360 dias	-	-	1.567	1.629
Acima de 360 dias	19	28	5.843	5.594
Total contas a receber de clientes	19	35	44.412	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	(16)	(2.680)
Reversão	7	1.611
Baixas definitivas	9	164
Saldo em 30 de setembro de 2023	(31)	(8.157)
	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(28)	(8.495)
Constituição	-	(3.003)
Reversão	5	2.327
Baixas definitivas	4	502
Saldo em 30 de setembro de 2024	(19)	(8.669)

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:

	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
A vencer	2,39%	2,22%
Vencidas até 30 dias	6,43%	6,27%
Vencidas de 31 até 60 dias	46,24%	34,81%
Vencidas de 61 até 90 dias	58,02%	59,03%
Vencidas de 91 até 180 dias	77,85%	62,62%
Vencidas de 181 até 360 dias	97,39%	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:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
A vencer:	-	-	(300)	(258)
Vencidas:				
De 0 a 30 dias	-	-	(49)	(105)
De 31 a 60 dias	-	-	(182)	(115)
De 61 a 90 dias	-	-	(193)	(165)
De 91 a 180 dias	-	-	(576)	(674)
De 181 a 360 dias	-	-	(1.526)	(1.584)
Acima de 360 dias	(19)	(28)	(5.843)	(5.594)
Total contas a receber de clientes	<u>(19)</u>	<u>(28)</u>	<u>(8.669)</u>	<u>(8.495)</u>

Notas Explicativas**6. IMOBILIZADO**

É composto como segue:

	Taxa média anual de depreciação - %	Controladora			
		30/09/2024		31/12/2023	
		Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido
Benfeitorias e instalações em imóveis de terceiros	20	1.079	(1.077)	2	4
Equipamentos de informática	20	57	(44)	13	4
Móveis e utensílios	10	585	(366)	219	263
Outras imobilizações	15	165	(137)	28	38
Total imobilizado		1.886	(1.624)	262	309

	Taxa média anual de depreciação - %	Consolidado			
		30/09/2024		31/12/2023	
		Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido
Benfeitorias e instalações em imóveis de terceiros	20	8.598	(6.846)	1.752	563
Equipamentos de informática	20	4.721	(3.117)	1.604	1.764
Móveis e utensílios	10	3.598	(2.740)	858	983
Outras imobilizações	15	2.930	(2.017)	913	712
Imobilizado em andamento		363	-	363	596
Total imobilizado		20.210	(14.720)	5.490	4.618

As movimentações do imobilizado foram as seguintes:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	488	5.637
Adições	-	851
Baixas	-	(188)
Depreciação	(142)	(1.354)
Saldo em 30 de setembro de 2023	346	4.946

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	309	4.618
Adições	11	2.421
Baixas	-	(212)
Depreciação	(58)	(1.337)
Saldo em 30 de setembro de 2024	262	5.490

Notas Explicativas



7. INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS E COLIGADAS

O saldo do investimento é composto conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Investimentos em controladas	241.676	242.080	-	-
Investimentos em coligadas	-	-	18.499	18.184
Investimentos - Ações em tesouraria (Nota 13.d)	(29.795)	(29.795)	-	-
Ativos intangíveis em combinação de negócios (Nota 8)	12.288	13.110	-	-
Transações com acionistas não controladores (i)	6.811	6.811	-	-
Ágio (ii)	6.718	6.718	-	-
Total investimentos em controladas e coligadas	237.698	238.924	18.499	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.

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

	Controladora						
	31/12/23	Aumento de Capital	Aquisição participação	Resultado de Equivalência Patrimonial	Dividendos recebidos	Provisão para perdas em controladas (i)	30/09/24
EBC	7.256	-	-	170	-	-	7.426
Itaplan Imóveis	9.031	-	-	4.585	(4.800)	-	8.816
LIL	-	-	-	803	-	(467)	336
Lopes Central	231	-	-	628	(300)	-	559
LPS Bahia	-	-	-	(479)	-	479	-
LPS Brasília	-	988	-	(563)	-	(425)	-
LPS Campinas	13.015	-	-	(2.362)	-	-	10.653
LPS Eduardo	586	-	-	926	(276)	-	1.236
LPS Espírito Santo	1.051	-	-	1.206	(1.219)	-	1.038
LPS Fortaleza	525	-	-	1.343	(696)	-	1.172
LPS Online	8.329	-	369	7.953	(13.708)	-	2.943
LPS Patrimóvel	-	-	-	129	-	(129)	-
LPS Raul Fulgêncio	1.117	-	-	5.629	(5.185)	-	1.561
LPS São Paulo	186.430	-	-	1.684	-	-	188.114
LPS Soluções Imobiliárias	13.875	-	-	7.930	(4.888)	-	16.917
LPS Sul	-	619	-	(1.322)	-	703	-
LPS Urban	634	-	-	757	(486)	-	905
Pronto Ducati	-	158	-	(1.524)	-	1.366	-
Total	242.080	1.765	369	27.493	(31.558)	1.527	241.676

- (i) Refere-se à movimentação dos investimentos nas controladas LPS Bahia, LPS Brasília, LPS Patrimóvel, LPS Sul e Pronto Ducati, cujo patrimônio líquido encontra-se negativo, registrados na rubrica “Provisão para perdas em controladas”, cujo saldo em 30/09/2024, no passivo não circulante, é de R\$32.752 (R\$31.225 em 31/12/2023).

Notas Explicativas



Informações financeiras das controladas:

	30/09/2024					Lucros ou Prejuízos Líquido no período
	Participação dos não controladores - %	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Participação dos não controladores no PL	
EBC Consultoria	-	10.399	2.971	7.428	-	170
Itaplan Brasil	-	11.062	2.247	8.815	-	4.585
LIL - Interm. Imob.	-	1.308	972	336	-	803
Lopes Central	0,01	882	323	559	-	628
LPS Bahia	-	433	1.904	(1.471)	-	(479)
LPS Brasília	49,00	1.333	3.524	(2.191)	(1.074)	(1.103)
LPS Campinas	20,20	26.812	13.464	13.348	2.696	(2.580)
LPS Eduardo	44,10	2.860	649	2.211	975	1.657
LPS Espírito Santo	49,00	4.681	2.646	2.035	997	2.759
LPS Fortaleza	40,00	7.383	5.429	1.954	782	2.800
LPS Local	35,29	9	-	9	3	-
LPS Online Consultoria	2,72	50.515	47.489	3.026	82	11.724
LPS Patrimônio	49,00	2.241	23.442	(21.201)	(10.388)	253
LPS Raul Fulgêncio	49,00	9.515	6.458	3.057	1.498	11.037
LPS Rio de Janeiro	0,01	326	3.296	(2.970)	-	(101)
LPS São Paulo	-	189.506	31.170	158.336	-	1.684
LPS Soluções Imobiliárias	-	21.723	4.804	16.919	-	7.931
LPS Sul	0,01	1.516	13.810	(12.294)	-	(1.323)
LPS Urban	20,00	2.390	1.260	1.130	226	946
Pronto Ducati	-	1.810	8.869	(7.059)	-	(1.524)

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

	30/09/2024	30/09/2023
Saldos no início do período	18.184	19.207
Distribuição de dividendos	(3.016)	(4.184)
Resultado da equivalência patrimonial	3.331	3.286
Saldos ao final do período	18.499	18.309

8. INTANGÍVEL

	Taxa média anual de amortização - %	Controladora			
		30/09/2024		31/12/2023	
		Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Adquiridos separadamente (iii):					
Marca "Lopes" (ii)	-	44.749	-	44.749	44.749
Direito de lavra	5	3.870	(2.810)	1.060	1.194
Direito de uso locações de imóveis	20	162	(55)	107	124
Software	20	13	(11)	2	5
		48.794	(2.876)	45.918	46.072
Identificados em combinação de negócios (i):					
Carteira de clientes	2,86	23.486	(17.255)	6.231	6.450
Marca	2,86	12.772	(8.929)	3.843	3.978
Direito de lavra	5	15.546	(13.332)	2.214	2.682
		51.804	(39.516)	12.288	13.110
Total do ativo intangível		100.598	(42.392)	58.206	59.182

Notas Explicativas



	Consolidado			
	30/09/2024		31/12/2023	
	Taxa média anual de amortização - %	Custo	Amortização acumulada	Líquido
Adquiridos separadamente (iii):				
Marca "Lopes" (ii)	-	44.749	-	44.749
Outras marcas	2,86	1.137	(269)	868
Direito de lavra	5	6.043	(4.227)	1.816
Carteira de clientes	10	521	(123)	398
Direito de uso - imóveis	20	22.093	(7.464)	14.629
Direito de uso – máquinas e equipamentos	33,33	742	(585)	157
Software (iv)	10 a 20	107.365	(31.271)	76.094
Software em desenvolvimento (v)	-	15.275	-	15.275
		<u>197.925</u>	<u>(43.939)</u>	<u>153.986</u>
Identificados em combinação de negócios:				
Carteira de clientes	6,43	43.051	(31.208)	11.843
Marca	6,43	22.497	(16.052)	6.445
Direito de lavra	5	31.999	(28.848)	3.151
		<u>97.547</u>	<u>(76.108)</u>	<u>21.439</u>
Ágio (Nota 7)		-	-	6.718
Total do ativo intangível		<u>295.472</u>	<u>(120.047)</u>	<u>182.143</u>

- (i) Os ativos intangíveis, na controladora, estão registrados em “investimentos em controladas”, Nota 7.
- (ii) Nas avaliações econômicas realizadas para determinação do valor justo da marca “Lopes” no montante de R\$44.749, os fluxos de caixa desse intangível foram considerados até a perpetuidade e não houve nenhum limite previsível em relação ao período durante o qual a marca irá gerar fluxos de entrada de caixa líquidos, e com isso considera tal ativo intangível como tendo vida útil indefinida. A Companhia avalia a recuperação do valor contábil dos ativos anualmente ou quando há algum indicador de variação, quando aplicável a redução ou recuperação são reconhecidos no resultado do exercício. A análise de recuperabilidade da respectiva Marca, considerou o Market cap e liquidez das ações para corroborar a inexistência de indício de impairment sobre o respectivo intangível.
- (iii) Os intangíveis adquiridos separadamente representam os direitos relacionados à Marca “Lopes” adquiridos pela Companhia e sem vida útil definida. Os ativos “contratos de não competitividade”, “carteira de clientes” e “direito de lavra” foram adquiridos das empresas alienadas, além dos direitos de Softwares substancialmente “SAP e LopesNet”, sendo que ambos possuem vida útil definida. Os intangíveis identificados na combinação de negócios referem-se ao “prazo de não competitividade”, “carteira de clientes”, “direito de lavra”, e “marca”, e foram identificados no momento da aquisição do controle das investidas com vida útil definida e amortização mensal.
- (iv) O valor substancial em Software referente aos produtos concluídos do sistema de transformação digital da Lopes, que entrou em uso, com vida útil de 10 anos. A amortização é iniciada quando o desenvolvimento é concluído e o ativo encontra-se disponível para uso, pelo exercício dos benefícios econômicos futuros. Uma vez finalizado o projeto, o ativo é testado sempre que identificados indícios de perda de seu valor recuperável.
- (v) Software em desenvolvimento se referem aos gastos com contratação de consultores e desenvolvedores da área de tecnologia da informação, para elaboração, desenvolvimento e implantação do projeto de inovação e transformação digital da Lopes.

Notas Explicativas

As movimentações do ativo intangível foram as seguintes:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	60.568	186.921
Adições	9	13.078
Baixas	(2)	(3.360)
Amortização (i)	(1.066)	(11.108)
Saldo em 30 de setembro de 2023	<u>59.509</u>	<u>185.531</u>
	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	59.182	184.030
Adições	6	11.372
Amortização (i)	(982)	(13.259)
Saldo em 30 de setembro de 2024	<u>58.206</u>	<u>182.143</u>

(i) A despesa de amortização na Controladora apresentada na rubrica de despesas com depreciação e amortização (Nota 18) foi de R\$1.040 (R\$1.208 em 2023) e no Consolidado de R\$14.438 (R\$12.295 em 2023), líquido de R\$158 de crédito tributário (R\$167 em 2023).

9. PARTES RELACIONADAS

a. Composição dos saldos e transações com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Ativo circulante:				
Dividendos a receber (Nota 9.d)	8.578	8.872	-	1.005
	<u>8.578</u>	<u>8.872</u>	<u>-</u>	<u>1.005</u>
Ativo não circulante:				
Opções de compra "Call Option" (Nota 9.b)	33.503	32.827	55.781	57.334
Contas a receber com partes relacionadas (Nota 9.c)	8.713	8.908	-	-
	<u>42.216</u>	<u>41.735</u>	<u>55.781</u>	<u>57.334</u>
Passivo circulante:				
Obrigações de compra "Written Put" (Nota 9.b)	16.498	13.343	21.093	16.969
Aquisições de investimentos a pagar (Nota 9.c)	44.324	55.088	-	-
Dividendos a pagar (Nota 9.d)	19	5.596	2.190	7.891
	<u>60.841</u>	<u>74.027</u>	<u>23.283</u>	<u>24.860</u>
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Resultado Financeiro:				
Instrum. Financeiros - (Nota 17)	(2.479)	5.423	(5.676)	8.270
	<u>(2.479)</u>	<u>5.423</u>	<u>(5.676)</u>	<u>8.270</u>

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
<u>Ativo não circulante:</u>				
Opções de compra "Call Option"				
LPS Eduardo	4.094	6.222	4.094	6.222
LPS Espírito Santo	15.267	13.800	15.267	13.800
LPS Fortaleza	11.423	9.658	11.423	9.658
LPS Piccoloto	-	-	22.278	24.507
LPS Urban	2.719	3.147	2.719	3.147
Total	33.503	32.827	55.781	57.334

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
<u>Passivo circulante:</u>				
Obrigações de compra "Written Put"				
LPS Eduardo	1.748	581	1.748	581
LPS Espírito Santo	5.406	5.956	5.406	5.956
LPS Fortaleza	2.000	2.000	2.000	2.000
LPS Piccoloto	-	-	4.595	3.626
LPS Raul Fugêncio	6.898	4.482	6.898	4.482
Pronto Erwin	446	324	446	324
Total	16.498	13.343	21.093	16.969

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 exercer até o momento. Não há prazo máximo para exercício podendo ser exercido em qualquer momento por decisão da parte interessada.

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
<u>Ativo não circulante:</u>				
Contas a receber com partes relacionadas				
LPS Bahia	609	304	-	-
LPS Brasília	1.482	1.482	-	-
LPS Campinas	2.506	3.091	-	-
LPS Fortaleza (i)	3.102	3.102	-	-
LPS Patrimóvel	1.014	929	-	-
Total	8.713	8.908	-	-
<u>Passivo circulante:</u>				
Contas a pagar com partes relacionadas				
EBC - Soluções	8.232	5.716	-	-
LPS Online	1.541	-	-	-
LPS Rio de Janeiro	10	-	-	-
LPS São Paulo	2.326	415	-	-
LPS Soluções	242	-	-	-
Aquisições de investimentos a pagar				
LPS Online (ii)	31.973	48.957	-	-
Total	44.324	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\$31.973 refere-se à aquisição do investimento da LPS Patrimóvel ocorrida em 14 de novembro de 2008, com a controlada LPS ONLINE, sem correção monetária.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
<u>Ativo circulante:</u>				
Dividendos a receber				
LPS Eduardo	-	92	-	-
Pronto Erwin	280	482	-	-
LPS Patrimóvel	2.187	2.187	-	-
LPS Campinas	6.111	6.111	-	-
LPS Piccoloto	-	-	-	315
Olímpia Promoção	-	-	-	690
Total	8.578	8.872	-	1.005

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
<u>Passivo circulante:</u>				
Dividendos a pagar				
Acionistas Free Float	19	5.596	19	5.596
LPS Eduardo	-	-	-	74
Pronto Erwin	-	-	71	121
LPS Patrimóvel	-	-	2.100	2.100
Total	19	5.596	2.190	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. O valor da remuneração até 30 de setembro de 2024 foi de R\$3.705 (R\$4.987 em 30/09/2023) nota 18.

10. ARRENDAMENTO MERCANTIL

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	153	25.917
Adições	9	812
Baixas	-	(3.462)
Pagamentos	(32)	(5.080)
Juros	13	1.907
Saldo em 30 de setembro de 2023	143	20.094

Notas Explicativas



	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	137	18.914
Adições	6	1.420
Pagamentos	(33)	(4.757)
Juros	11	1.352
Saldo em 30 de setembro de 2024	121	16.929

Cronograma de vencimento do passivo de arrendamento:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Até 1 ano	44	42	6.287	5.988
Entre 1 e 2 anos	44	42	6.130	5.862
Entre 2 e 5 anos	55	86	7.845	11.632
Valores não descontados	143	170	20.262	23.482
(-) Ajuste a valor presente	(22)	(33)	(3.333)	(4.568)
Total arrendamento mercantil	121	137	16.929	18.914
Circulante	33	29	4.643	4.085
Não circulante	88	108	12.286	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 3,91%, os saldos dos passivos de arrendamento, do direito de uso, da despesa financeira e da despesa de depreciação do período em 30 de setembro de 2024, seriam:

Fluxos de caixa	Controladora		Consolidado	
	Valor Contábil	Valor projetado	Valor Contábil	Valor projetado
Ativo de direito de uso, líquido	107	111	14.786	15.364
Passivo de arrendamento	121	126	16.929	17.591
Despesa de depreciação	24	25	3.490	3.626
Despesas financeiras	11	21	1.525	1.585

b. Contratos com partes relacionadas

A Companhia e a Controlada LPS São Paulo possuem contratos de locação de imóveis com outras partes relacionadas "Framar", vide nota (9.e), sendo em 30 de setembro de 2024 o montante total de R\$8.004 e

Notas Explicativas

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\$20.109 (R\$23.727 em 30 de setembro 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	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Ações trabalhistas (i)	3.142	3.323	38.155	39.385
Ações cíveis (ii)	3.912	4.205	12.307	11.997
Ações fiscais	10	9	10	9
Total provisão para riscos	7.064	7.537	50.472	51.391

	Controladora			Consolidado		
	Trabalhista	Cível	Fiscal	Trabalhista	Cível	Fiscal
Saldo em 31 de dezembro de 2022	3.437	3.797	-	35.577	11.724	-
Adições	637	878	9	8.065	2.425	9
Baixas	(1.467)	(433)	-	(3.606)	(2.010)	-
Pagamentos	(393)	(180)	-	(1.796)	(587)	-
Saldo em 30 de setembro de 2023	2.214	4.062	9	38.240	11.552	9

Notas Explicativas

	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	1.817	725	1	3.501	4.142	3
Baixas	(469)	(629)	-	(2.880)	(2.526)	-
Pagamentos	(1.529)	(389)	-	(1.851)	(1.306)	(2)
Saldo em 30 de setembro de 2024	3.142	3.912	10	38.155	12.307	10

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

b. Processos classificados como risco de perda possível

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Ações trabalhistas	577	1.698	12.153	19.612
Ações cíveis	28.484	25.990	127.386	124.879
Ações fiscais (i)	13.528	10.477	690.289	637.768
Total perda possível	42.589	38.165	829.828	782.259

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

13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a. Capital social

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

Notas Explicativas

	Controladora e Consolidado	
	30/09/2024	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 2023	10.266.867	29.442
Saldo em 30 de setembro de 2024	10.266.867	29.442

e. Ajuste de avaliação patrimonial

O saldo de ajuste de avaliação patrimonial é composto pelas transações com acionistas decorrentes dos efeitos das mudanças nas participações da Companhia em controladas existentes, o montante em 30 de setembro 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.

Foi aprovado na Assembleia Geral realizada em 30 de abril de 2024 a deliberação dos dividendos no

Notas Explicativas

valor de R\$5.579. O pagamento foi realizado em 27 de junho de 2024 no montante de R\$5.578, permanecendo um saldo de dividendos não resgatados nos dois últimos exercícios no montante de R\$19, que ficaram disponíveis pelo prazo previsto em lei.

14. ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES

	30/09/2024	30/09/2023
Saldo no início do período	(5.357)	(2.938)
Participação nos lucros do período	12.123	8.483
Distribuição de dividendos	(12.047)	(10.587)
Aumento de capital	950	344
Baixa na alienação da participação	(369)	(841)
Saldo no final do período	<u>(4.700)</u>	<u>(5.539)</u>

15. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	Consolidado			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Receita operacional bruta	58.000	149.545	49.587	147.213
(-) Impostos incidentes sobre serviços	(5.541)	(13.924)	(4.820)	(13.553)
(-) Cancelamentos e abatimentos	(20)	(20)	-	-
Total receita operacional líquida	<u>52.439</u>	<u>135.601</u>	<u>44.767</u>	<u>133.660</u>

16. OUTROS RESULTADOS OPERACIONAIS, LÍQUIDOS

	Controladora			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
<u>Outras receitas operacionais:</u>				
Ganho investimentos	369	369	-	841
Demais receitas	250	471	85	163
Total outras receitas operacionais	<u>619</u>	<u>840</u>	<u>85</u>	<u>1.004</u>
<u>Outras despesas operacionais:</u>				
Perda na alienação de investimento e imobilizado	-	(1)	-	-
Impostos sobre outras receitas	(3)	(25)	(8)	(18)
Total outras despesas operacionais	<u>(3)</u>	<u>(26)</u>	<u>(8)</u>	<u>(18)</u>
Total outros resultados operacionais, líquidos	<u>616</u>	<u>814</u>	<u>77</u>	<u>986</u>

Notas Explicativas



	Consolidado			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
<u>Outras receitas operacionais:</u>				
Ganho investimentos	369	369	-	841
Crédito de Pis e COFINS não cumulativo	234	710	171	508
Alienação de ativos	-	-	60	69
Demais receitas	364	738	504	1.050
Total outras receitas operacionais	<u>967</u>	<u>1.817</u>	<u>735</u>	<u>2.468</u>
<u>Outras despesas operacionais:</u>				
Perda na alienação de investimento e imobilizado	(208)	(212)	-	(368)
Impostos sobre outras receitas	(90)	(298)	(98)	(297)
Demais despesas	(77)	(691)	(310)	(1.083)
Total outras despesas operacionais	<u>(375)</u>	<u>(1.201)</u>	<u>(408)</u>	<u>(1.748)</u>
Total outros resultados operacionais, líquidos	<u>592</u>	<u>616</u>	<u>327</u>	<u>720</u>

17. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
<u>Receitas financeiras:</u>				
"Written Put" (i)	76	1.238	3.493	4.758
"Call Option" (i)	2.157	4.658	4.550	5.426
Demais receitas financeiras	6	22	4	67
Total receitas financeiras	<u>2.239</u>	<u>5.918</u>	<u>8.047</u>	<u>10.251</u>
<u>Despesas financeiras:</u>				
"Written Put" (i)	(2.902)	(4.393)	-	(2.170)
"Call Option" (i)	(1.034)	(3.982)	-	(2.591)
Despesas e encargos bancários	(5)	(16)	(6)	(19)
Total despesas financeiras	<u>(3.941)</u>	<u>(8.391)</u>	<u>(6)</u>	<u>(4.780)</u>
Resultado financeiro, líquido	<u>(1.702)</u>	<u>(2.473)</u>	<u>8.041</u>	<u>5.471</u>

	Consolidado			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
<u>Receitas financeiras:</u>				
Rendimentos sobre aplicações financeiras	1.517	5.061	1.430	4.638
Ajuste a valor presente sobre clientes	79	189	118	299
Encargos sobre contas a receber	38	141	39	239
"Written Put" (i)	76	1.783	4.256	5.693
"Call Option" (i)	2.158	6.021	6.457	7.546
Demais receitas financeiras	298	660	335	816
Total receitas financeiras	<u>4.166</u>	<u>13.855</u>	<u>12.635</u>	<u>19.231</u>

Notas ExplicativasDespesas financeiras:

"Written Put" (i)	(4.416)	(5.907)	-	(2.229)
"Call Option" (i)	(4.625)	(7.573)	-	(2.740)
Despesas e encargos bancários	(571)	(1.864)	(729)	(2.366)
Total despesas financeiras	<u>(9.612)</u>	<u>(15.344)</u>	<u>(729)</u>	<u>(7.335)</u>
Resultado financeiro, líquido	<u>(5.446)</u>	<u>(1.489)</u>	<u>11.906</u>	<u>11.896</u>

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

18. DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Despesas com pessoal	(2.049)	(5.602)	(2.187)	(7.443)
Despesas com depreciação e amortização	(347)	(1.040)	(374)	(1.208)
Serviços contratados	(309)	(1.416)	(412)	(1.376)
Provisão/Reversão para riscos legais	120	(1.445)	456	376
Serviços de telecomunicações	(46)	(150)	(40)	(120)
Outras despesas	(386)	(1.205)	(361)	(1.442)
Total custos e despesas	<u>(3.017)</u>	<u>(10.858)</u>	<u>(2.918)</u>	<u>(11.213)</u>

Classificadas como:

Despesas gerais e administrativas	(1.263)	(6.113)	(1.409)	(5.018)
Remuneração da Administração	(1.407)	(3.705)	(1.135)	(4.987)
Despesas com depreciação e amortização	(347)	(1.040)	(374)	(1.208)
Total custos e despesas	<u>(3.017)</u>	<u>(10.858)</u>	<u>(2.918)</u>	<u>(11.213)</u>

	Consolidado			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/07/2023 a 30/09/2023
Despesas com pessoal	(9.339)	(27.191)	(9.263)	(28.400)
Despesas com depreciação e amortização	(4.842)	(14.438)	(4.013)	(12.295)
Serviços contratados	(18.381)	(45.582)	(13.777)	(43.996)
Despesas com aluguéis	(263)	(941)	(347)	(886)
Provisão para riscos legais	(1.652)	(2.240)	(1.392)	(4.883)
Serviços de telecomunicações	(202)	(620)	(208)	(674)
Outras despesas	(3.599)	(11.033)	(3.761)	(11.904)
Total custos e despesas	<u>(38.278)</u>	<u>(102.045)</u>	<u>(32.761)</u>	<u>(103.038)</u>

Classificadas como:

Custo dos serviços prestados	(8.641)	(21.046)	(6.821)	(21.275)
Despesas com vendas	(8.136)	(20.534)	(6.872)	(20.872)
Despesas gerais e administrativas	(14.731)	(40.403)	(13.326)	(42.559)
Remuneração da Administração	(1.928)	(5.624)	(1.729)	(6.037)
Despesas com depreciação e amortização	(4.842)	(14.438)	(4.013)	(12.295)
Total custos e despesas	<u>(38.278)</u>	<u>(102.045)</u>	<u>(32.761)</u>	<u>(103.038)</u>

Notas Explicativas



19. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

	Controladora			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Companhia tributada pelo lucro real: (i)				
Lucro (Prejuízo) contábil antes do imposto de renda e da contribuição social	4.807	14.976	20.372	28.939
Expectativa de despesa de imposto de renda e contribuição social a alíquotas nominais (34%)	(1.634)	(5.091)	(6.927)	(9.839)
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva decorrentes de diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial	3.029	9.347	5.158	11.456
Créditos tributários não constituídos	(655)	(3.460)	(43)	(1.140)
Outras exclusões/adições	-	-	(775)	(2.324)
(Despesa) benefício com imposto de renda e contribuição social, base lucro real	740	796	(2.587)	(1.847)
Resultado de imposto de renda e contribuição social total	<u>740</u>	<u>796</u>	<u>(2.587)</u>	<u>(1.847)</u>
Imposto de renda e contrib.social - diferidos	740	796	(2.587)	(1.847)
Consolidado				
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Companhias tributadas pelo lucro presumido:				
Receita bruta de serviços	30.102	81.168	19.856	77.072
(-) Vendas Canceladas	(20)	(20)	-	-
Receita líquida de serviços	<u>30.082</u>	<u>81.148</u>	<u>19.856</u>	<u>77.072</u>
Lucro presumido (32%)	9.626	25.967	6.354	24.663
Outras receitas operacionais e financeiras (ii)	462	1.251	657	1.672
Base de cálculo do IRPJ e da CSLL	10.088	27.218	7.011	26.335
IRPJ - alíquota nominal - 15%	(1.513)	(4.083)	(1.051)	(3.950)
IRPJ - adicional de 10%	(942)	(2.536)	(878)	(2.695)
CSLL - alíquota nominal de 9%	(908)	(2.450)	(631)	(2.370)
Despesa com imposto de renda e contribuição social, base lucro presumido	(3.363)	(9.069)	(2.560)	(9.015)
Companhias tributadas pelo lucro real (i):				
Lucro (prejuízo) contábil antes do imposto de renda e da contribuição social	6.277	16.455	27.401	29.998
Expectativa de despesa de imposto de renda e contribuição social a alíquotas nominais (34%)	(2.134)	(5.594)	(9.316)	(10.199)
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva decorrentes de diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial	3.108	10.064	5.303	12.272
Créditos tributários não constituídos	(147)	(2.508)	(187)	(991)
Outras exclusões/adições	488	(1.012)	1.601	(3.016)
(Despesa) benefício com imposto de renda e contribuição social, base lucro real	1.315	950	(2.599)	(1.934)
Despesa de imposto de renda e contribuição social total	<u>(2.048)</u>	<u>(8.119)</u>	<u>(5.159)</u>	<u>(10.949)</u>
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(2.807)	(8.647)	(2.805)	(9.425)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	759	528	(2.354)	(1.524)

(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 EBC e LPS São Paulo.

(ii) 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	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Ativo:				
Diferenças temporárias	-	-	1.452	2.111
Efeito sobre o Passivo de Arrendamento	-	-	3.255	3.500
Prejuízo fiscal	-	-	7.004	7.036
Efeito da combinação de negócios - Passivos financeiros	5.458	4.427	5.458	4.427
Total receitas financeiras	<u>5.458</u>	<u>4.427</u>	<u>17.169</u>	<u>17.074</u>
Passivo:				
Efeito sobre Direito de Uso	-	-	2.863	3.157
Efeito da combinação de negócios – Ativos intangíveis e ativos financeiros	13.639	13.404	16.245	16.384
	<u>13.639</u>	<u>13.404</u>	<u>19.108</u>	<u>19.541</u>
IR e CSLL diferidos - Ativo	-	-	9.094	9.490
IR e CSLL diferidos - Passivo	8.181	8.977	11.033	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	4º Programa	6º Programa	
Data da outorga	28/11/2018	02/05/2019	14/07/2020	29/06/2023	
Quantidade opções:					
Outorgadas	930.000	450.000	300.000	3.785.000	5.465.000
Expiradas/Canceladas	(726.667)	(330.000)	(288.750)	(1.141.250)	(2.486.667)
Opções em aberto	203.333	120.000	11.250	2.643.750	2.978.333
Preço de exercício	R\$ 3,36	R\$ 5,11	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 30 de setembro de 2024, a Companhia registrou despesas, no grupo de Despesa com pessoal, com os referidos planos no montante líquido de R\$1.466 (em 30 de setembro de 2023 o montante de R\$2.090).

21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas não mantêm instrumentos financeiros para operações com derivativos em 30 de setembro 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	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Ativos financeiros:				
Custo amortizado:				
Contas a receber de clientes	-	7	35.564	33.868
Contas a receber do acordo de Associação	-	-	2.345	2.970
Valor justo por meio do resultado:				
Equivalentes de caixa	-	-	5.979	26.917
Aplicações financeiras	-	-	59.088	36.548
Opções de compra da participação dos não controladores ("Call Option")	33.503	32.827	55.781	57.334
Total	33.503	32.834	158.757	157.637

Notas ExplicativasPassivos financeiros:

Custo amortizado:

Fornecedores	421	365	5.511	4.492
Contas a pagar com partes relacionadas	44.324	55.088	-	-
Dividendos a pagar	19	5.596	2.190	7.891
Valor justo por meio do resultado:				
Obrigação de compra da participação de não controladores ("Written Put")	16.498	13.343	21.093	16.969
Total	<u>61.262</u>	<u>74.392</u>	<u>28.794</u>	<u>29.352</u>

c. Mensurações ao valor justo reconhecidas no balanço patrimonial

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:				
Equivalentes de caixa e aplicações financeiras (i)	-	-	65.067	63.465
Opções de compra da participação dos não controladores ("Call Option") (ii)	<u>33.503</u>	<u>32.827</u>	<u>55.781</u>	<u>57.334</u>
Total	<u>33.503</u>	<u>32.827</u>	<u>120.848</u>	<u>120.799</u>
Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado:				
Obrigação de compra da participação de não controladores ("Written Put") (ii)	<u>16.498</u>	<u>13.343</u>	<u>21.093</u>	<u>16.969</u>
Total	<u>16.498</u>	<u>13.343</u>	<u>21.093</u>	<u>16.969</u>

- (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

Notas Explicativas



aprovadas pela Administração com o objetivo de diversificação de risco. A base de clientes é pulverizada, sendo o nível de contas a receber das Companhias, monitorado por meio de controles internos e, para aqueles em que não há expectativa de realização é constituída a provisão para perdas com créditos de liquidação duvidosa, o que limita o risco de contas inadimplentes.

e. Risco de liquidez

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

f. Risco de mercado

Risco de câmbio

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

Risco de taxa de juros

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

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

g. Análise de sensibilidade

Para elaboração da análise de sensibilidade das aplicações financeiras a Companhia estabeleceu um cenário provável para cada saldo com base em indexadores de mercado, que são afetados, basicamente, pela taxa de juros (CDI) e estabeleceu cenários com deteriorações de 25% e 50% sobre os saldos em 30 de setembro de 2023.

Operação	Risco	Consolidado		
		Cenário I	Cenário II	Cenário III
Exposição a índices variáveis:				
Ativo:				
Aplicações financeiras				
CDI	Decréscimo do índice	4.264	3.198	2.132

- 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	
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
<u>Básico e Diluído:</u>		
Lucro líquido do período disponível para as ações ordinárias atribuível aos acionistas	5.557	15.772
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	137.288	137.288
Lucro por ação - R\$	0,04040	0,11488

	Controladora e consolidado	
	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
<u>Básico e Diluído:</u>		
Lucro líquido do período disponível para as ações ordinárias atribuível aos acionistas	17.785	27.092
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	137.288	137.288
Lucro por ação - R\$	0,12955	0,19734

Durante os períodos findos em 30 de setembro de 2024 e 2023 o preço médio de mercado das ações da Companhia não excederam os preços de exercício das opções (conforme nota 20), não produzindo nenhum efeito diluidor no cálculo do resultado por ação.

23. COBERTURA DE SEGUROS

Em 30 de setembro de 2024, a Companhia mantém os seguintes contratos para cobertura de seguros:

Modalidade	Abrangência	Vigência (i)	Importância segurada
Patrimonial	Quaisquer danos materiais a edificações, instalações, máquinas, equipamentos e veículos	Out/2025	111.408
Garantia Judicial	Garantia judicial destinada à Execução Fiscal	Jun/2028	52.578
Responsabilidade civil de administradores	Processos ou procedimentos administrativos, arbitrais e/ou judiciais decorrentes de perdas e danos impostos ao administrador	Nov/2024	50.000
			<u>213.986</u>

(i) As apólices com vigência de um ano são renovadas após o vencimento.

24. INFORMAÇÃO POR SEGMENTO

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

O grupo desenvolve suas operações exclusivamente em território nacional e, devido às características do

Notas Explicativas



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

	01/07/2024 a 30/09/2024			
	Intermediação	Franquias	Promoção de Financiamentos	Total
Receita líquida	29.204	6.971	16.264	52.439
Custos, despesas e receitas operacionais	(23.480)	(3.905)	(10.301)	(37.686)
Equivalência patrimonial	821	-	233	1.054
Resultado financeiro	(5.577)	131	-	(5.446)
Imposto de renda e contribuição social	(520)	(812)	(716)	(2.048)
Participação dos minoritários	-	-	-	(2.766)
Lucro (prejuízo) líquido	448	2.385	5.480	5.547

	01/01/2024 a 30/09/2024			
	Intermediação	Franquias	Promoção de Financiamentos	Total
Receita líquida	79.020	19.816	36.765	135.601
Custos, despesas e receitas operacionais	(68.314)	(10.889)	(22.226)	(101.429)
Equivalência patrimonial	1.224	-	2.107	3.331
Resultado financeiro	(1.931)	442	-	(1.489)
Imposto de renda e contribuição social	(2.967)	(2.435)	(2.717)	(8.119)
Participação dos minoritários	-	-	-	(12.123)
Lucro (prejuízo) líquido	7.032	6.934	13.929	15.772

	01/07/2023 a 30/09/2023			
	Intermediação	Franquias	Promoção de Financiamentos	Total
Receita líquida	22.052	6.361	16.354	44.767
Custos, despesas e receitas operacionais	(21.648)	(2.420)	(8.366)	(32.434)
Equivalência patrimonial	294	-	426	720
Resultado financeiro	11.848	58	-	11.906
Imposto de renda e contribuição social	(3.141)	(945)	(1.073)	(5.159)
Participação dos minoritários	-	-	-	(2.015)
Lucro (prejuízo) líquido	9.405	3.054	7.341	17.785

Notas Explicativas

	01/01/2023 a 30/09/2023			
	Intermediação	Franquias	Promoção de Financiamentos	Total
Receita líquida	71.948	18.459	43.253	133.660
Custos, despesas e receitas operacionais	(67.911)	(7.815)	(26.592)	(102.318)
Equivalência patrimonial	886	-	2.400	3.286
Resultado financeiro	11.606	290	-	11.896
Imposto de renda e contribuição social	(5.251)	(2.484)	(3.214)	(10.949)
Participação dos minoritários	-	-	-	(8.483)
Lucro (prejuízo) líquido	<u>11.278</u>	<u>8.450</u>	<u>15.847</u>	<u>27.092</u>

25. INFORMAÇÕES ADICIONAIS ÀS DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Dividendos compensados com saldos a pagar para controladas	14.000	5.490	-	-

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 nove meses findo em 30 de setembro 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 com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de novembro 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 terceiro trimestre findo em 30 de setembro de 2024.

São Paulo, 13 de novembro de 2024.

Nome: Marcos Bulle Lopes
Cargo: Diretor Presidente

Nome: Cyro Naufel Filho
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 terceiro trimestre findo em 30 de setembro de 2024.

São Paulo, 13 de novembro de 2024.

Nome: Marcos Bulle Lopes
Cargo: Diretor Presidente

Nome: Cyro Naufel Filho
Cargo: Diretor de Relações com Investidores

Nome: Robson Pereira Paim
Cargo: Diretor Financeiro