

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	8
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	18
--------------------------------	----

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

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

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

Pareceres e Declarações

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

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

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

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2023
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	147.555
Preferenciais	0
Total	147.555
Em Tesouraria	
Ordinárias	10.267
Preferenciais	0
Total	10.267

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	340.798	324.920
1.01	Ativo Circulante	10.410	14.555
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	57	35
1.01.03	Contas a Receber	10.202	14.507
1.01.03.01	Clientes	17	19
1.01.03.01.01	Contas a receber de clientes	48	50
1.01.03.01.02	Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	-31	-31
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	10.185	14.488
1.01.03.02.01	Dividendos a Receber	9.096	13.137
1.01.03.02.02	Contas a receber com alienação de entidades	1.089	1.351
1.01.06	Tributos a Recuperar	15	13
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	15	13
1.01.07	Despesas Antecipadas	136	0
1.02	Ativo Não Circulante	330.388	310.365
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	49.715	46.354
1.02.01.04	Contas a Receber	2.118	2.091
1.02.01.04.01	Clientes	0	8
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	1.052	1.121
1.02.01.04.03	Depósitos judiciais	1.066	962
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	47.597	44.263
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	9.837	9.338
1.02.01.09.05	Opções de Compra da Participação dos Não Controladores	37.760	34.925
1.02.02	Investimentos	234.202	217.162
1.02.02.01	Participações Societárias	234.202	217.162
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	234.202	217.162
1.02.03	Imobilizado	346	488
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	346	488
1.02.04	Intangível	46.125	46.361
1.02.04.01	Intangíveis	46.125	46.361
1.02.04.01.02	Intangíveis	46.125	46.361

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	340.798	324.920
2.01	Passivo Circulante	71.877	82.491
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	176	2.065
2.01.01.01	Obrigações Sociais	80	80
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	96	1.985
2.01.02	Fornecedores	455	114
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	455	114
2.01.03	Obrigações Fiscais	10	8
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	10	8
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais	10	8
2.01.05	Outras Obrigações	71.236	80.304
2.01.05.02	Outros	71.236	80.304
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	18	2.858
2.01.05.02.04	Obrigações de compra da participação de não controladores (Written Put)	10.827	13.415
2.01.05.02.05	Rendas a apropriar líquidas	0	30
2.01.05.02.06	Contas a pagar com partes relacionadas	60.236	63.846
2.01.05.02.07	Outros passivos	127	131
2.01.05.02.10	Arrendamento mercantil	28	24
2.02	Passivo Não Circulante	49.272	51.962
2.02.02	Outras Obrigações	115	129
2.02.02.02	Outros	115	129
2.02.02.02.06	Arrendamento mercantil	115	129
2.02.03	Tributos Diferidos	11.675	9.829
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	11.675	9.829
2.02.04	Provisões	37.482	42.004
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.285	7.234
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	9	0
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.214	3.437
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	4.062	3.797
2.02.04.02	Outras Provisões	31.197	34.770
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas em Controladas	31.197	34.770
2.03	Patrimônio Líquido	219.649	190.467
2.03.01	Capital Social Realizado	169.188	169.188
2.03.02	Reservas de Capital	-8.075	-10.165
2.03.02.04	Opções Outorgadas	18.388	16.298
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-29.442	-29.442
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	3.332	3.332
2.03.02.08	Reserva de ágio na alienação de ações próprias	-353	-353
2.03.04	Reservas de Lucros	39.233	27.272
2.03.04.01	Reserva Legal	2.787	2.787
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	36.446	24.485
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	27.092	11.961
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-7.789	-7.789
2.03.06.01	Ajustes de Combinação de Negócios	-7.789	-7.789

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	12.331	23.468	2.478	9.019
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.918	-11.213	-3.876	-11.682
3.04.02.01	Administrativas	-1.409	-5.018	-2.009	-6.333
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-1.135	-4.987	-1.378	-3.683
3.04.02.03	Depreciação e Amortização	-374	-1.208	-489	-1.666
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	85	1.004	1.417	2.544
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-8	-18	-2.933	-2.983
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	15.172	33.695	7.870	21.140
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	12.331	23.468	2.478	9.019
3.06	Resultado Financeiro	8.041	5.471	-3.128	9.587
3.06.01	Receitas Financeiras	8.047	10.251	143	15.803
3.06.02	Despesas Financeiras	-6	-4.780	-3.271	-6.216
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	20.372	28.939	-650	18.606
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.587	-1.847	1.076	-2.474
3.08.02	Diferido	-2.587	-1.847	1.076	-2.474
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	17.785	27.092	426	16.132
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	17.785	27.092	426	16.132
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,12955	0,19734	0,0031	0,1175
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,12955	0,19734	0,0031	0,1175

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	17.785	27.092	426	16.132
4.03	Resultado Abrangente do Período	17.785	27.092	426	16.132

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	14.938	14.957
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-8.096	-9.513
6.01.01.02	Lucro do período das operações em continuidade	27.092	16.132
6.01.01.03	PECLD e perdas com clientes	9	-25
6.01.01.04	Provisão para riscos legais, líquidas	-376	672
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	-33.695	-21.140
6.01.01.06	Ganho com bens do imobilizado, intangíveis e investimentos	-841	-2.365
6.01.01.07	IRPJ e CSLL Diferidos	1.847	2.474
6.01.01.08	Encargos financeiros sobre dívidas e créditos	-5.400	-9.601
6.01.01.09	Despesas com outorga de ações	2.090	2.719
6.01.01.10	Depreciação e Amortização	1.208	1.666
6.01.01.13	Apropriação de rendas	-30	-45
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	747	-17.273
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	1	35
6.01.02.02	Impostos a compensar	-2	0
6.01.02.03	Despesas antecipadas	-136	-156
6.01.02.04	Outros ativos	3.007	-11.434
6.01.02.05	Fornecedores	341	-366
6.01.02.06	Impostos e contribuições a pagar	2	-3
6.01.02.07	Salários, provisões e contribuições sociais	-1.889	-4.266
6.01.02.08	Outros passivos	-577	-1.083
6.01.03	Outros	22.287	41.743
6.01.03.01	Dividendos recebidos de controladas	22.289	41.907
6.01.03.03	Juros pagos	-2	-164
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-12.044	-4.483
6.02.02	Aumento de capital em controladas	-12.044	-4.483
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-2.872	-10.422
6.03.02	Arrendamento Mercantil	-32	-41
6.03.04	Pagamento de Dividendos e JSCP	-2.840	-10.381
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	22	52
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	35	251
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	57	303

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
5.03	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
5.07	Saldos Finais	169.188	-8.075	39.233	27.092	-7.789	219.649

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	169.188	-615	31.198	0	-4.821	194.950
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	169.188	-615	31.198	0	-4.821	194.950
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-8.006	-3.274	0	-2.968	-14.248
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.719	0	0	0	2.719
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-10.838	0	0	0	-10.838
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	161	0	0	0	161
5.04.09	Reserva de ágio na alienação de ações próprias	0	-48	0	0	0	-48
5.04.10	Opções de compra e venda sobre participações não controladoras	0	0	-3.274	0	-2.968	-6.242
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	16.132	0	16.132
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	16.132	0	16.132
5.07	Saldos Finais	169.188	-8.621	27.924	16.132	-7.789	196.834

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
7.01	Receitas	995	2.569
7.01.02	Outras Receitas	1.004	2.544
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-9	25
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.872	-5.629
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.713	-2.646
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	841	-2.983
7.03	Valor Adicionado Bruto	-877	-3.060
7.04	Retenções	-1.208	-1.666
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.208	-1.666
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-2.085	-4.726
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	43.946	36.943
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	33.695	21.140
7.06.02	Receitas Financeiras	10.251	15.803
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	41.861	32.217
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	41.861	32.217
7.08.01	Pessoal	7.443	6.742
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.077	6.402
7.08.01.02	Benefícios	366	340
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.546	3.127
7.08.02.01	Federais	2.546	3.127
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.780	6.216
7.08.03.01	Juros	4.780	6.216
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	27.092	16.132
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	27.092	16.132

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	396.698	392.122
1.01	Ativo Circulante	100.384	99.346
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	23.588	22.446
1.01.02	Aplicações Financeiras	32.531	32.972
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	32.531	32.972
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	32.531	32.972
1.01.03	Contas a Receber	37.193	36.463
1.01.03.01	Clientes	30.574	30.043
1.01.03.01.01	Contas a receber de clientes	38.731	37.295
1.01.03.01.02	Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	-8.157	-7.252
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	6.619	6.420
1.01.03.02.01	Dividendos a Receber	0	357
1.01.03.02.02	Contas a receber com alienação de entidades	2.158	1.482
1.01.03.02.03	Outros ativos	433	847
1.01.03.02.04	Créditos a receber do acordo associação itaú	4.028	3.734
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.026	7.171
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.026	7.171
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.046	294
1.02	Ativo Não Circulante	296.314	292.776
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	87.528	81.011
1.02.01.04	Contas a Receber	14.951	13.435
1.02.01.04.01	Contas a receber de clientes	1.682	1.262
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	7.381	7.113
1.02.01.04.03	Depósito Judicial	5.888	5.060
1.02.01.07	Tributos Diferidos	9.446	9.251
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.446	9.251
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	63.131	58.325
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	403	403
1.02.01.09.05	Opções de Compra da Participação dos Não Controladores	62.728	57.922
1.02.02	Investimentos	18.309	19.207
1.02.02.01	Participações Societárias	18.309	19.207
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.802	2.908
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	15.507	16.299
1.02.03	Imobilizado	4.946	5.637
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.385	5.214
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	561	423
1.02.04	Intangível	185.531	186.921
1.02.04.01	Intangíveis	185.531	186.921
1.02.04.01.02	Intangíveis	155.640	155.730
1.02.04.01.03	Intangíveis identificados na aquisição em combinação de negócios	23.173	24.473
1.02.04.01.04	Ágio	6.718	6.718

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	396.698	392.122
2.01	Passivo Circulante	55.052	67.409
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.837	12.778
2.01.01.01	Obrigações Sociais	2.320	2.601
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.517	10.177
2.01.02	Fornecedores	5.499	5.120
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.499	5.120
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.769	5.797
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.623	4.637
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.156	3.312
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais	1.467	1.325
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.146	1.160
2.01.03.03.01	ISS a Pagar	1.146	1.160
2.01.05	Outras Obrigações	37.947	43.714
2.01.05.02	Outros	37.947	43.714
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	2.414	5.300
2.01.05.02.04	Obrigações de compra da participação de não Controladores (Written Put)	14.061	17.525
2.01.05.02.05	Rendas a Apropriar Líquidas	11.560	11.470
2.01.05.02.07	Outros passivos	1.700	1.008
2.01.05.02.10	Adiantamento de clientes	3.992	4.106
2.01.05.02.11	Arrendamento mercantil	4.220	4.305
2.02	Passivo Não Circulante	127.536	137.184
2.02.02	Outras Obrigações	63.037	76.904
2.02.02.02	Outros	63.037	76.904
2.02.02.02.04	Rendas a Apropriar Líquidas	47.163	55.292
2.02.02.02.08	Arrendamento mercantil	15.874	21.612
2.02.03	Tributos Diferidos	14.698	12.979
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	14.698	12.979
2.02.04	Provisões	49.801	47.301
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	49.801	47.301
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	9	0
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	38.240	35.577
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	11.552	11.724
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	214.110	187.529
2.03.01	Capital Social Realizado	169.188	169.188
2.03.02	Reservas de Capital	-8.075	-10.165
2.03.02.04	Opções Outorgadas	23.993	16.298
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-29.442	-29.442
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	-3.332	3.332
2.03.02.08	Reserva de ágio na alienação de ações próprias	706	-353
2.03.04	Reservas de Lucros	39.233	39.233
2.03.04.01	Reserva Legal	2.787	2.787
2.03.04.10	Outras Reservas	36.446	36.446
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	27.092	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-7.789	-7.789

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.03.06.01	Ajustes de Combinação de Negócios	-7.789	-7.789
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-5.539	-2.938

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	44.767	133.660	52.544	145.543
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-6.821	-21.275	-9.528	-27.814
3.03	Resultado Bruto	37.946	112.385	43.016	117.729
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-24.893	-77.757	-31.229	-90.104
3.04.01	Despesas com Vendas	-6.872	-20.872	-8.272	-27.126
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.068	-60.891	-22.502	-66.366
3.04.02.01	Administrativas	-13.326	-42.559	-16.184	-48.590
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-1.729	-6.037	-2.410	-6.441
3.04.02.03	Depreciação e Amortização	-4.013	-12.295	-3.908	-11.335
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	735	2.468	1.938	3.349
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-408	-1.748	-3.830	-4.692
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	720	3.286	1.437	4.731
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	13.053	34.628	11.787	27.625
3.06	Resultado Financeiro	11.906	11.896	-4.452	14.803
3.06.01	Receitas Financeiras	12.635	19.231	2.432	27.750
3.06.02	Despesas Financeiras	-729	-7.335	-6.884	-12.947
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	24.959	46.524	7.335	42.428
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.159	-10.949	-3.330	-14.078
3.08.01	Corrente	-2.805	-9.425	-4.149	-11.224
3.08.02	Diferido	-2.354	-1.524	819	-2.854
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	19.800	35.575	4.005	28.350
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	19.800	35.575	4.005	28.350
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	17.785	27.092	426	16.132
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.015	8.483	3.579	12.218
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,12955	0,19734	0,0031	0,1175
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
3.99.02.01	ON	0,12955	0,19734	0,0031	0,1175

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	19.800	35.575	4.005	28.350
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	19.800	35.575	4.005	28.350
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	17.785	27.092	426	16.132
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.015	8.483	3.579	12.218

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	32.027	7.159
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	48.682	38.398
6.01.01.02	Lucro do período de operações em continuidade	35.575	28.350
6.01.01.03	PECLD e perdas com clientes	1.069	1.243
6.01.01.04	Provisão para riscos legais, líquidas	4.883	3.188
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	-3.286	-4.731
6.01.01.06	Ganho com bens do imobilizado, intangíveis e investimentos	-473	-2.324
6.01.01.07	IRPJ e CSLL Diferidos	1.524	2.854
6.01.01.08	Encargos financeiros sobre dívidas e créditos	-6.548	-7.050
6.01.01.09	Despesas com outorga de ações	2.090	2.719
6.01.01.10	Depreciação e Amortização	12.462	11.550
6.01.01.13	Apropriação de rendas	-8.039	-8.625
6.01.01.14	IRPJ e CSLL Reconhecidos no Resultado do Período	9.425	11.224
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-10.439	-20.993
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-1.940	-7.001
6.01.02.02	Impostos a compensar	1.145	256
6.01.02.03	Despesas antecipadas	-752	-703
6.01.02.04	Outros ativos	-1.652	-1.649
6.01.02.06	Fornecedores	379	128
6.01.02.07	Impostos e contribuições a pagar	128	125
6.01.02.08	Salários, provisões e contribuições sociais	-5.941	-6.122
6.01.02.09	Outros passivos	-1.806	-6.027
6.01.03	Outros	-6.216	-10.246
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-10.580	-10.927
6.01.03.02	Dividendos recebidos de coligadas	4.541	878
6.01.03.03	Juros pagos	-177	-197
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-12.676	17.377
6.02.02	Aquisição de ativo imobilizado e intangíveis	-13.117	-19.179
6.02.03	Aplicações financeiras	441	36.556
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-18.209	-38.289
6.03.01	Pagamento de dividendos, incluindo saldo de anos anteriores	-13.473	-22.664
6.03.02	Aumento de capital	344	541
6.03.04	Arrendamento Mercantil	-5.080	-5.328
6.03.07	Recompra de ações	0	-10.838
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.142	-13.753
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	22.446	41.710
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	23.588	27.957

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
5.03	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
5.07	Saldos Finais	169.188	-8.075	39.233	27.092	-7.789	219.649	-5.539	214.110

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	169.188	-615	31.198	0	-4.821	194.950	-4.609	190.341
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	169.188	-615	31.198	0	-4.821	194.950	-4.609	190.341
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-8.006	-3.274	0	-2.968	-14.248	-6.308	-20.556
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	541	541
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.719	0	0	0	2.719	0	2.719
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-10.838	0	0	0	-10.838	0	-10.838
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	161	0	0	0	-48	0	-48
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-12.661	-12.661
5.04.08	Redução de capital	0	0	0	0	0	0	-430	-430
5.04.09	Reserva de ágio na alienação de ações próprias	0	-48	0	0	0	161	0	161
5.04.10	Opções de compra e venda sobre participações não controladoras	0	0	-3.274	0	-2.968	-6.242	6.242	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	16.132	0	16.132	12.218	28.350
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	16.132	0	16.132	12.218	28.350
5.07	Saldos Finais	169.188	-8.621	27.924	16.132	-7.789	196.834	1.301	198.135

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
7.01	Receitas	148.612	161.940
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	147.213	159.834
7.01.02	Outras Receitas	2.468	3.349
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.069	-1.243
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-56.504	-67.085
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-21.275	-27.814
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-35.702	-34.579
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	473	-4.692
7.03	Valor Adicionado Bruto	92.108	94.855
7.04	Retenções	-12.462	-11.550
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-12.462	-11.550
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	79.646	83.305
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	22.517	32.481
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.286	4.731
7.06.02	Receitas Financeiras	19.231	27.750
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	102.163	115.786
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	102.163	115.786
7.08.01	Pessoal	28.401	37.090
7.08.01.01	Remuneração Direta	23.581	31.471
7.08.01.02	Benefícios	2.796	3.573
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.024	2.046
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	30.432	36.116
7.08.02.01	Federais	25.325	30.406
7.08.02.03	Municipais	5.107	5.710
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	7.755	14.230
7.08.03.01	Juros	7.335	12.947
7.08.03.02	Aluguéis	420	1.283
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	35.575	28.350
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	27.092	16.132
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	8.483	12.218

Divulgação de Resultados – 3T23

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 2023. As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com bases consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e dados gerenciais da LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. e suas controladas.

Destaques 3T23

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

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

Rede Lopes: presente nos 26 Estados e DF

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EBITDA

Reconciliação EBITDA			
(R\$ milhares)	3T23	3T22	Var. %
Lucro do período	19.800	4.005	394%
IR e CS	5.159	3.330	55%
Resultado Financeiro Líquido	-11.906	4.452	-367%
Depreciação e Amortização	4.013	3.908	3%
EBITDA	17.066	15.695	9%
Margem EBITDA	38,1%	29,9%	8,3 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 2023 E 2022

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. ("Companhia" ou "LPS Brasil") possui sede social na Rua Estados Unidos, 2.000 São Paulo - SP. As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 30 de setembro de 2023 abrangem a Companhia e suas controladas, (conjuntamente referidas como "o Grupo" e individualmente como "entidades do Grupo").

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

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

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

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

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

	Participação acionária - %	
	30/09/2023	31/12/2022
Apoio Serviços Documentais S.A. (i)	-	100,00
EBC - Soluções Imobiliárias Ltda.	99,99	99,99
Itaplan Brasil Consultoria de Imóveis Ltda.	100,00	100,00
LIL - Intermediação Imobiliária Ltda.	99,99	99,99
Lopes Central Consultoria de Imóveis Ltda.(iii)	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. (ii)	79,80	74,07
LPS Eduardo Consultoria de Imóveis S.A.	55,90	55,90
LPS Espírito Santo - Consultoria de Imóveis Ltda.	51,00	51,00
LPS Fortaleza - Consultoria de Imóveis Ltda.	60,00	60,00
LPS Local Participações Ltda. (ii)	64,71	55,00
LPS ONLINE Consultoria de Imóveis Ltda	95,00	95,00
LPS Patrimóvel Consultoria de Imóveis S.A.	51,00	51,00
LPS Piccoloto Consultoria de Imóveis S.A.	41,00	41,00
LPS Raul Fulgêncio Consultoria de Imóveis S.A.	51,00	51,00

Notas Explicativas

LPS Rio de Janeiro - Consultoria de Imoveis Ltda.	99,99	99,99
LPS São Paulo Consultoria de Imóveis Ltda.	99,99	99,99
LPS Soluções Imobiliárias e Participações Ltda.	99,99	99,99
LPS Sul Consultoria de Imóveis Ltda.	99,99	99,99
Pronto Ducati Consultoria de Imóveis Ltda	100,00	100,00
Pronto Erwin Maack Consultoria de Imóveis S.A.	80,00	80,00

- (i) Liquidação da empresa Apoio Serviços, em 18 de setembro de 2023.
- (ii) Aumento da participação, em decorrência da saída dos acionistas não controladores, sendo o percentual de 9,71% na LPS Local e 5,73% na LPS Campinas.
- (iii) Alteração da razão social da empresa LPS Promoção de Consórcios Ltda para Lopes Central Consultoria de Imóveis Ltda.

3. BASE DE PREPARAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

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

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

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

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

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 08 de novembro de 2023.

a. Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Caixa e bancos	57	35	3.397	3.707
Certificados de depósito bancário - CDBs (i)	-	-	20.191	18.739
Total de caixa e equivalentes de caixa	57	35	23.588	22.446

b. Aplicações financeiras

	Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022
Certificados de depósito bancário - CDBs (i)	25.949	24.845
Fundo de investimentos em renda fixa (ii)	6.582	8.127
Total de aplicações financeiras	32.531	32.972

(i) As aplicações em Certificado de Depósito Bancário “CDBs” e no Fundo de Investimento em Renda Fixa foram rentabilizadas por taxas que variaram de 83% a 107% do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”). Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e, não, para investimento ou outros propósitos.

(ii) Os fundos de investimento em renda fixa não se tratam de fundos exclusivos da Companhia ou de suas controladas, seus valores se equiparam aos valores de mercado e foram rentabilizadas por taxas que variam de 100% a 150% do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”).

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Contas a receber de clientes	48	58	40.656	38.880
Ajuste a valor presente	-	-	(243)	(323)
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(31)	(31)	(8.157)	(7.252)
Total contas a receber de clientes	17	27	32.256	31.305
Circulante	17	19	30.574	30.043
Não circulante	-	8	1.682	1.262

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
A vencer:				
De 0 a 30 dias	2	-	21.912	19.484
De 31 a 60 dias	2	2	934	1.572
De 61 a 90 dias	2	2	2.232	1.253
De 91 a 180 dias	6	4	2.164	2.206
De 181 a 360 dias	5	9	1.908	2.716
Acima de 360 dias	-	8	1.726	1.299
Vencidas:				
De 0 a 30 dias	-	2	875	1.578
De 31 a 60 dias	-	-	616	779
De 61 a 90 dias	-	-	407	438
De 91 a 180 dias	-	-	803	1.984
De 181 a 360 dias	-	-	2.059	1.244
Acima de 360 dias	31	31	5.020	4.327
Total contas a receber de clientes	<u>48</u>	<u>58</u>	<u>40.656</u>	<u>38.880</u>

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

Movimentação das perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(87)	(6.111)
Constituição	-	(3.219)
Reversão	25	1.976
Baixas definitivas	23	449
Saldo em 30 de setembro de 2022	<u>(39)</u>	<u>(6.905)</u>
	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	<u>(31)</u>	<u>(8.157)</u>

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

Notas Explicativas

de encerramento do exercício.

Abaixo o detalhamento dos percentuais da provisão das perdas esperadas:

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
A vencer	1,80%	1,25%
Vencidas até 30 dias	5,27%	3,40%
Vencidas de 31 até 60 dias	25,34%	19,95%
Vencidas de 61 até 90 dias	39,07%	31,29%
Vencidas de 91 até 180 dias	64,91%	62,39%
Vencidas de 181 até 360 dias	100,00%	96,33%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
A vencer:	-	-	(196)	(143)
Vencidas:				
De 0 a 30 dias	-	-	(46)	(54)
De 31 a 60 dias	-	-	(156)	(155)
De 61 a 90 dias	-	-	(159)	(137)
De 91 a 180 dias	-	-	(521)	(1.238)
De 181 a 360 dias	-	-	(2.059)	(1.198)
Acima de 360 dias	(31)	(31)	(5.020)	(4.327)
Total contas a receber de clientes	<u>(31)</u>	<u>(31)</u>	<u>(8.157)</u>	<u>(7.252)</u>

Notas Explicativas**6. IMOBILIZADO**

É composto como segue:

	Taxa média anual de depreciação - %	Controladora			
		30/09/2023		31/12/2022	
		Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido
Benfeitorias e instalações em imóveis de terceiros	20	1.079	(1.058)	21	94
Equipamentos de informática	20	53	(47)	6	16
Móveis e utensílios	10	587	(310)	277	321
Outras imobilizações	15	165	(123)	42	57
Total imobilizado		1.884	(1.538)	346	488

	Taxa média anual de depreciação - %	Consolidado			
		30/09/2023		31/12/2022	
		Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido
Benfeitorias e instalações em imóveis de terceiros	20	7.080	(6.419)	661	858
Equipamentos de informática	20	7.742	(5.799)	1.943	2.326
Móveis e utensílios	10	6.422	(5.372)	1.050	1.268
Outras imobilizações	15	3.337	(2.606)	731	762
Imobilizado em andamento		561	-	561	423
Total imobilizado		25.142	(20.196)	4.946	5.637

As movimentações do imobilizado foram as seguintes:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	709	6.592
Adições	-	887
Baixas	-	(43)
Depreciação	(173)	(1.544)
Saldo em 30 de setembro de 2022	536	5.892

	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

Notas Explicativas



7. INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS E COLIGADAS

O saldo do investimento é composto conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Investimentos em controladas	237.084	219.221	-	-
Investimentos em coligadas	-	-	18.309	19.207
Investimentos - Ações em tesouraria (Nota 13.d)	(29.795)	(29.795)	-	-
Ativos intangíveis em combinação de negócios (Nota 8)	13.384	14.207	-	-
Transações com acionistas não controladores (i)	6.811	6.811	-	-
Ágio (ii)	6.718	6.718	-	-
Total investimentos em controladas e coligadas	234.202	217.162	18.309	19.207

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

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

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

	Controladora						30/09/23
	31/12/22	Aumento de Capital	Aquisição/Baixa participação	Resultado de Equivalência Patrimonial	Dividendos recebidos (Cancelados)	Provisão para perdas em controladas (i)	
Apoio Serviços	9	-	(8)	(1)	-	-	-
EBC	7.542	-	-	(171)	-	-	7.371
Itaplan Imóveis	7.162	-	-	1.764	-	-	8.926
LIL	-	-	-	1.376	-	(1.376)	-
Lopes Central	-	-	-	(7)	-	7	-
LPS Bahia	-	1.426	-	(259)	-	(1.167)	-
LPS Brasília	-	358	-	(288)	-	(70)	-
LPS Campinas	10.483	-	841	2.694	(343)	-	13.675
LPS Eduardo	655	-	-	187	(345)	-	497
LPS Espírito Santo	561	-	-	1.397	(1.020)	-	938
LPS Fortaleza	354	-	-	1.252	(1.176)	-	430
LPS Online	6.337	-	-	17.677	(17.366)	-	6.648
LPS Patrimóvel	-	-	-	(1.706)	-	1.706	-
LPS Raul Fulgêncio	1.735	-	-	3.114	(3.931)	-	918
LPS São Paulo	175.211	7.653	-	(361)	-	-	182.503
LPS Soluções Imobiliárias	8.557	-	-	9.092	(3.131)	-	14.518
LPS Sul	-	1.701	-	(1.532)	-	(169)	-
Pronto Ducati	-	906	-	(1.045)	2.643	(2.504)	-
Pronto Erwin	615	-	-	512	(467)	-	660
Total	219.221	12.044	833	33.695	(25.136)	(3.573)	237.084

(i) Refere-se à movimentação dos investimentos nas controladas LIL, Lopes Central, 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 30/09/2023, no passivo não circulante, é de R\$31.197 (R\$34.770 em 31/12/2022).

Notas Explicativas



Informações financeiras das controladas:

	30/09/2023					Lucros ou Prejuízos Líquido no período
	Participação dos não controladores - %	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Participação dos não controladores no PL	
Apoio Serviços	-	-	-	-	-	(1)
EBC Consultoria	-	9.516	2.143	7.373	-	(171)
Itaplan Brasil	-	10.484	1.558	8.926	-	1.764
LIL - Interm. Imob.	-	1.197	1.883	(686)	-	1.376
Lopes Central	0,01	8	15	(7)	-	(7)
LPS Bahia	-	436	1.448	(1.012)	-	(259)
LPS Brasília	49,00	1.619	4.779	(3.160)	(1.548)	(565)
LPS Campinas	20,20	29.549	12.414	17.135	3.461	3.609
LPS Eduardo	44,10	2.103	1.215	888	392	334
LPS Espírito Santo	49,00	4.794	2.956	1.838	901	3.133
LPS Fortaleza	40,00	5.881	5.164	717	287	2.825
LPS Local	35,29	9	-	9	3	-
LPS Online Consultoria	5,00	67.848	60.851	6.997	350	20.936
LPS Patrimônio	49,00	2.378	23.600	(21.222)	(10.399)	(3.345)
LPS Raul Fulgêncio	49,00	8.084	6.284	1.800	882	6.106
LPS Rio de Janeiro	0,01	292	3.057	(2.765)	-	(94)
LPS São Paulo	-	186.571	33.848	152.723	-	(362)
LPS Soluções Imobiliárias	-	18.497	3.978	14.519	-	9.092
LPS Sul	0,01	1.469	14.233	(12.764)	-	(1.532)
Pronto Ducati	-	1.667	5.962	(4.295)	-	(1.045)
Pronto Erwin Maack	20,00	2.758	1.933	825	165	640

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

	30/09/2023	30/09/2022
Saldos no início do período	19.207	14.884
Distribuição de dividendos	(4.184)	(572)
Resultado da equivalência patrimonial	3.286	4.731
Saldos ao final do período	18.309	19.043

8. INTANGÍVEL

	Controladora			
	Taxa média anual de amortização - %	30/09/2023	31/12/2022	
		Custo	Amortização acumulada	Líquido
Adquiridos separadamente (iii):				
Marca "Lopes" (ii)	-	44.749	-	44.749
Direito de lavra	5	3.870	(2.631)	1.239
Não competitividade	12,5	-	-	84
Direito de uso locações de imóveis	20	155	(23)	146
Software	20	13	(8)	5
		48.787	(2.662)	46.125
Identificados em combinação de negócios (i):				
Carteira de clientes	2,86	23.486	(16.963)	6.523
Marca	2,86	12.772	(8.749)	4.023
Direito de lavra	5	15.546	(12.708)	2.838
		51.804	(38.420)	13.384
Total do ativo intangível		100.591	(41.082)	59.509

Notas Explicativas



	Taxa média anual de amortização - %	Consolidado			
		30/09/2023		31/12/2022	
		Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Adquiridos separadamente (iii):					
Marca "Lopes" (ii)	-	44.749	-	44.749	44.749
Outras marcas	2,86	1.137	(231)	906	935
Direito de lavra	5	6.043	(3.846)	2.197	2.483
Não competitividade	16,25	-	-	-	84
Carteira de clientes	10	521	(106)	415	428
Direito de uso - imóveis	20	20.818	(3.123)	17.695	23.221
Direito de uso – máquinas e equipamentos	33,33	949	(305)	644	1.254
Software (iv)	10 a 20	73.716	(20.462)	53.254	55.925
Software em desenvolvimento (v)	-	35.780	-	35.780	26.651
		<u>183.713</u>	<u>(28.073)</u>	<u>155.640</u>	<u>155.730</u>
Identificados em combinação de negócios:					
Carteira de clientes	6,43	43.051	(30.654)	12.397	12.812
Marca	6,43	22.497	(15.748)	6.749	6.977
Direito de lavra	5	31.999	(27.972)	4.027	4.684
		<u>97.547</u>	<u>(74.374)</u>	<u>23.173</u>	<u>24.473</u>
Ágio (Nota 7)		-	-	6.718	6.718
Total do ativo intangível		<u>281.260</u>	<u>(102.447)</u>	<u>185.531</u>	<u>186.921</u>

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

Notas Explicativas

As movimentações do ativo intangível foram as seguintes:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	62.469	172.928
Adições (i)	-	18.292
Baixas	-	(1)
Amortização (ii)	(1.493)	(10.006)
Saldo em 30 de setembro de 2022	<u>60.976</u>	<u>181.213</u>
	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	60.568	186.921
Adições (i)	9	13.078
Baixas	(2)	(3.360)
Amortização (ii)	(1.066)	(11.108)
Saldo em 30 de setembro de 2023	<u>59.509</u>	<u>185.531</u>

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

(ii) A despesa de amortização na Controladora apresentada na rubrica de despesas com depreciação e amortização (Nota 18) foi de R\$1.208 (R\$1.666 em 2022) e no Consolidado de R\$12.295 (R\$11.335 em 2022), líquido de R\$167 de crédito tributário (R\$215 em 2022).

9. PARTES RELACIONADAS

a. Composição dos saldos e transações com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Ativo circulante:				
Dividendos a receber (Nota 9.d)	9.096	13.137	-	357
	<u>9.096</u>	<u>13.137</u>	<u>-</u>	<u>357</u>
Ativo não circulante:				
Opções de compra "Call Option" (Nota 9.b)	37.760	34.925	62.728	57.922
Contas a receber com partes relacionadas (Nota 9.c)	9.837	9.338	403	403
	<u>47.597</u>	<u>44.263</u>	<u>63.131</u>	<u>58.325</u>
Passivo circulante:				
Obrigações de compra "Written Put" (Nota 9.b)	10.827	13.415	14.061	17.525
Aquisições de investimentos a pagar (Nota 9.c)	60.236	63.846	-	-
Dividendos a pagar (Nota 9.d)	18	2.858	2.414	5.300
	<u>71.081</u>	<u>80.119</u>	<u>16.475</u>	<u>22.825</u>
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Resultado Financeiro:				
Instrum. Financeiros - (Nota 17)	5.423	9.747	8.270	9.082
	<u>5.423</u>	<u>9.747</u>	<u>8.270</u>	<u>9.082</u>

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
<u>Ativo não circulante:</u>				
Opções de compra "Call Option"				
LPS Eduardo	7.212	7.899	7.212	7.899
LPS Espírito Santo	20.983	17.817	20.983	17.817
LPS Fortaleza	6.768	6.000	6.768	6.000
LPS Piccoloto	-	-	24.968	22.997
Pronto Erwin	2.797	3.209	2.797	3.209
Total	37.760	34.925	62.728	57.922

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
<u>Passivo circulante:</u>				
Obrigações de compra "Written Put"				
LPS Eduardo	690	726	690	726
LPS Espírito Santo	4.324	3.933	4.324	3.933
LPS Fortaleza	2.000	2.000	2.000	2.000
LPS Piccoloto	-	-	3.234	4.110
LPS Raul Fugêncio	3.491	6.445	3.491	6.445
Pronto Erwin	322	311	322	311
Total	10.827	13.415	14.061	17.525

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

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

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

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
<u>Ativo não circulante:</u>				
Contas a receber com partes relacionadas				
LPS Bahia	197	1.153	-	-
LPS Brasília	1.482	1.482	-	-
LPS Campinas	2.888	2.278	-	-
LPS Espírito Santo (iii)	403	403	403	403
LPS Fortaleza (i)	3.102	3.102	-	-
LPS Patrimóvel	918	920	-	-
LPS São Paulo	847	-	-	-
Total	9.837	9.338	403	403
<u>Passivo circulante:</u>				
Contas a pagar com partes relacionadas				
EBC - Soluções	7.272	8.074	-	-
LPS Online	109	-	-	-
LPS Soluções	2.573	-	-	-
Aquisições de investimentos a pagar				
LPS Online (ii)	50.282	55.772	-	-
Total	60.236	63.846	-	-

- (i) Refere-se a saldos relativos aos Contratos de Cessão de ativos relacionados aos investimentos iniciais em imobilizado, firmados entre a Companhia e suas controladas.
- (ii) O saldo remanescente a pagar de R\$50.282 refere-se à aquisição do investimento da LPS Patrimóvel ocorrida em 14 de novembro de 2008, com a controlada LPS ONLINE, sem correção monetária.
- (iii) O montante de R\$403, refere-se a mútuo com os sócios da LPS Espírito Santo sem correção e com vencimento indeterminado.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
<u>Ativo circulante:</u>				
Dividendos a receber				
LPS Eduardo	177	115	-	-
Pronto Ducatti	-	2.643	-	-
Pronto Erwin	622	999	-	-
LPS Patrimóvel	2.187	2.187	-	-
LPS Campinas	6.110	7.193	-	-
LPS Piccoloto	-	-	-	357
Total	9.096	13.137	-	357

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
<u>Passivo circulante:</u>				
Dividendos a pagar				
Acionistas Free Float	18	2.858	18	2.858
LPS Eduardo	-	-	140	92
Pronto Erwin	-	-	156	250
LPS Patrimóvel	-	-	2.100	2.100
Total	18	2.858	2.414	5.300

e. Contratos de Locação de Imóveis

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

f. Remuneração da Administração

Em 28 de abril de 2023, na Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2023 no total de R\$11.500 (R\$12.500 em 2022), assim demonstrado:

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

Os montantes registrados a título de honorários dos administradores, bem como os valores relativos à remuneração variável estão registrados na rubrica “Remuneração da Administração”. As controladas não possuem limite de remuneração global dos administradores e não estão inclusas no limite aprovado na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária. O valor da remuneração até 30 de setembro de 2023 foi de R\$4.987 (R\$3.683 em 30/09/2022) nota 18.

10. ARRENDAMENTO MERCANTIL

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	145	26.073
Pagamentos	(41)	(5.328)
Juros	10	1.744
Saldo em 30 de setembro de 2022	114	22.489

Notas Explicativas



	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	<u>143</u>	<u>20.094</u>

Cronograma de vencimento do passivo de arrendamento:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Até 1 ano	42	40	6.228	6.906
Entre 1 e 2 anos	42	40	5.991	6.906
Entre 2 e 5 anos	96	120	12.949	19.800
Valores não descontados	<u>180</u>	<u>200</u>	<u>25.168</u>	<u>33.612</u>
(-) Ajuste a valor presente	<u>(37)</u>	<u>(47)</u>	<u>(5.074)</u>	<u>(7.695)</u>
Total arrendamento mercantil	<u>143</u>	<u>153</u>	<u>20.094</u>	<u>25.917</u>
Circulante	28	24	4.220	4.305
Não circulante	115	129	15.874	21.612

a. Informações complementares

A Controladora e suas controladas, em plena conformidade com as normas, na mensuração e na remensuração de seu passivo de arrendamento e do direito de uso, procederam o desconto ao valor presente das parcelas futuras de arrendamento sem considerar a inflação futura projetada nas parcelas a serem descontadas. Em atendimento à Instrução CVM Ofício Circular nº 02/2019, nas transações em que a taxa incremental é usada, se a mensuração fosse feita pelo valor presente das parcelas esperadas acrescidas da inflação futura projetada, estimado pela Companhia em 3,99%, 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 2023, seriam:

Fluxos de caixa	Controladora		Consolidado	
	Valor Contábil	Valor projetado	Valor Contábil	Valor projetado
Ativo de direito de uso, líquido	131	137	17.695	18.401
Passivo de arrendamento	143	149	20.094	20.896
Despesa de depreciação	19	21	2.367	2.461
Despesas financeiras	23	24	3.420	3.557

b. Contratos com partes relacionadas

A Companhia e a Controlada LPS São Paulo possuem contratos de locação de imóveis com outras partes

Notas Explicativas

relacionadas “Framar”, vide nota (9.e), sendo em 30 de setembro de 2023 o montante total de R\$9.508 e R\$ 11.022 em 31 de dezembro de 2022.

11. RENDAS A APROPRIAR**a. Acordo de associação com o Itaú Holding**

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

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

Em 28 de agosto de 2018 a controlada LPS ONLINE e o Itaú Holding celebraram uma renegociação dos termos do Acordo de Associação, que alteraram a forma de cálculo do custo de alocação de capital, tendo como consequência a geração de lucro na operação. Conforme estabelecido no Acordo de Associação, os lucros desta operação serão distribuídos proporcionalmente (LPS ONLINE 50% e Itaú Holding 50%) o montante reconhecido no período foi de R\$23.727 (R\$23.791 em 30 de setembro de 2022).

12. PROVISÃO PARA RISCOS FISCAIS, CÍVEIS E TRABALHISTAS**a. Processos classificados como risco de perda Prováveis**

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Ações trabalhistas (i)	2.214	3.437	38.240	35.577
Ações cíveis (ii)	4.062	3.797	11.552	11.724
Ações fiscais	9	-	9	-
Total provisão para riscos	6.285	7.234	49.801	47.301

	Controladora		Consolidado		
	Trabalhista	Cível	Trabalhista	Cível	Fiscal
Saldo em 31 de dezembro de 2021	4.373	4.241	38.680	12.772	-
Adições	605	1.253	3.379	3.510	14
Baixas	(522)	(664)	(1.283)	(2.432)	-
Baixas por alienação	-	-	(2.129)	(692)	-
Pagamentos	(730)	(1.040)	(4.196)	(1.694)	-
Saldo em 30 de setembro de 2022	3.726	3.790	34.451	11.464	14

Notas Explicativas

	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

- (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	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Ações trabalhistas	2.188	2.108	18.653	24.203
Ações cíveis	26.376	25.255	136.735	123.767
Ações fiscais (i)	12.671	11.783	774.839	701.514
Total perda possível	41.235	39.146	930.227	849.484

- (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	
	30/09/2023	31/12/2022
Quantidade de ações	147.554.631	147.554.631
Capital Social	169.188	169.188

b. Reserva de capital

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

c. Reserva legal

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

d. Ações em tesouraria

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

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

Apresentamos no quadro abaixo a movimentação das ações em tesouraria:

	Quantidade de ações	Valor
Saldo em 31 de dezembro de 2021	6.576.667	18.765
Ações adquiridas	3.730.200	10.838
Ações transferidas (i)	(40.000)	(161)
Saldo em 30 de setembro de 2022	10.266.867	29.442

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

(i) Em relação as ações transferidas para pagamento de programa de participação nos lucros ou

Notas Explicativas

resultados, reconhecendo uma perda em 2022 de R\$48 (R\$353 total acumulado) na conta reserva de ágio na alienação de ações.

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 2023 é de (R\$7.789).

f. Dividendos

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

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

14. ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES

	30/09/2023	30/09/2022
Saldo no início do período	(2.938)	(4.609)
Participação nos lucros do período	8.483	12.218
Distribuição de dividendos	(10.587)	(12.661)
Aumento de capital	344	541
Opção de compra e venda sobre participação	-	6.242
Baixa na alienação da participação	(841)	(430)
Saldo no final do período	<u>(5.539)</u>	<u>1.301</u>

15. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	Consolidado			
	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022
Receita operacional bruta	49.587	147.213	57.560	159.834
(-) Impostos incidentes sobre serviços	(4.820)	(13.553)	(5.016)	(14.291)
Total receita operacional líquida	<u>44.767</u>	<u>133.660</u>	<u>52.544</u>	<u>145.543</u>

Notas Explicativas



16. OUTROS RESULTADOS OPERACIONAIS, LÍQUIDOS

	Controladora			
	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022
<u>Outras receitas operacionais:</u>				
Ganho investimentos	-	841	1.318	2.406
Demais receitas	85	163	99	138
Total outras receitas operacionais	85	1.004	1.417	2.544
<u>Outras despesas operacionais:</u>				
Perda na alienação de investimento e imobilizado	-	-	-	(41)
Impostos sobre outras receitas	(8)	(18)	(10)	(18)
Demais despesas	-	-	(2.923)	(2.924)
Total outras despesas operacionais	(8)	(18)	(2.933)	(2.983)
Total outros resultados operacionais, líquidos	77	986	(1.516)	(439)
	Consolidado			
	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022
<u>Outras receitas operacionais:</u>				
Ganho investimentos	-	841	1.318	2.406
Crédito de Pis e COFINS não cumulativo	171	508	130	330
Alienação de ativos	60	69	-	4
Demais receitas	504	1.050	490	609
Total outras receitas operacionais	735	2.468	1.938	3.349
<u>Outras despesas operacionais:</u>				
Perda na alienação de investimento e imobilizado	-	(368)	(42)	(82)
Impostos sobre outras receitas	(98)	(297)	(124)	(383)
Demais despesas	(310)	(1.083)	(3.664)	(4.227)
Total outras despesas operacionais	(408)	(1.748)	(3.830)	(4.692)
Total outros resultados operacionais, líquidos	327	720	(1.892)	(1.343)

Notas Explicativas



17. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora			
	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022
Receitas financeiras:				
"Written Put" (i)	3.493	4.758	30	3.747
"Call Option" (i)	4.550	5.426	88	11.941
Demais receitas financeiras	4	67	25	115
Total receitas financeiras	8.047	10.251	143	15.803
Despesas financeiras:				
"Written Put" (i)	-	(2.170)	(1.153)	(2.573)
"Call Option" (i)	-	(2.591)	(2.111)	(3.368)
Despesas e encargos bancários	(6)	(19)	(7)	(275)
Total despesas financeiras	(6)	(4.780)	(3.271)	(6.216)
Resultado financeiro, líquido	8.041	5.471	(3.128)	9.587

	Consolidado			
	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022
Receitas financeiras:				
Rendimentos sobre aplicações financeiras	1.430	4.638	1.632	6.441
Ajuste a valor presente sobre clientes	118	299	226	517
Encargos sobre contas a receber	39	239	46	118
"Written Put" (i)	4.256	5.693	29	4.856
"Call Option" (i)	6.457	7.546	88	14.714
Demais receitas financeiras	335	816	411	1.104
Total receitas financeiras	12.635	19.231	2.432	27.750
Despesas financeiras:				
"Written Put" (i)	-	(2.229)	(1.963)	(3.872)
"Call Option" (i)	-	(2.740)	(4.136)	(6.616)
Despesas e encargos bancários	(729)	(2.366)	(785)	(2.459)
Total despesas financeiras	(729)	(7.335)	(6.884)	(12.947)
Resultado financeiro, líquido	11.906	11.896	(4.452)	14.803

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

Notas Explicativas



18. DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora			
	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022
Despesas com pessoal	(2.187)	(7.443)	(2.376)	(6.742)
Despesas com depreciação e amortização	(374)	(1.208)	(489)	(1.666)
Serviços contratados	(412)	(1.376)	(577)	(1.824)
Provisão/Reversão para riscos legais	456	376	(266)	(673)
Serviços de telecomunicações	(40)	(120)	(13)	(75)
Outras despesas	(361)	(1.442)	(155)	(702)
Total custos e despesas	(2.918)	(11.213)	(3.876)	(11.682)

Classificadas como:

Despesas gerais e administrativas	(1.409)	(5.018)	(2.009)	(6.333)
Remuneração da Administração	(1.135)	(4.987)	(1.378)	(3.683)
Despesas com depreciação e amortização	(374)	(1.208)	(489)	(1.666)
Total custos e despesas	(2.918)	(11.213)	(3.876)	(11.682)

	Consolidado			
	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/07/2022 a 30/09/2022
Despesas com pessoal	(9.263)	(28.400)	(12.386)	(37.090)
Despesas com depreciação e amortização	(4.013)	(12.295)	(3.908)	(11.335)
Serviços contratados	(13.777)	(43.996)	(19.094)	(53.948)
Despesas com alugueis	(347)	(886)	(353)	(1.059)
Provisão para riscos legais	(1.392)	(4.883)	(696)	(3.145)
Serviços de telecomunicações	(208)	(674)	(250)	(883)
Outras despesas	(3.761)	(11.904)	(3.615)	(13.846)
Total custos e despesas	(32.761)	(103.038)	(40.302)	(121.306)

Classificadas como:

Custo dos serviços prestados	(6.821)	(21.275)	(9.528)	(27.814)
Despesas com vendas	(6.872)	(20.872)	(8.272)	(27.126)
Despesas gerais e administrativas	(13.326)	(42.559)	(16.184)	(48.590)
Remuneração da Administração	(1.729)	(6.037)	(2.410)	(6.441)
Despesas com depreciação e amortização	(4.013)	(12.295)	(3.908)	(11.335)
Total custos e despesas	(32.761)	(103.038)	(40.302)	(121.306)

19. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

	Controladora			
	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022
<u>Companhia tributada pelo lucro real: (i)</u>				
Lucro (Prejuízo) contábil antes do imposto de renda e da contribuição social	20.372	28.939	(650)	18.606
Expectativa de despesa de imposto de renda e contribuição social a alíquotas nominais (34%)	(6.927)	(9.839)	221	(6.326)
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva decorrentes de diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial	5.158	11.456	2.676	7.188
Créditos tributários não constituídos	(43)	(1.140)	(720)	(2.892)
Outras exclusões/adições	(775)	(2.324)	(1.101)	(444)
(Despesa) benefício com imposto de renda e contribuição social, base lucro real	(2.587)	(1.847)	1.076	(2.474)
Resultado de imposto de renda e contribuição social total	(2.587)	(1.847)	1.076)	(2.474)
Imposto de renda e contrib.social - diferidos	(2.587)	(1.847)	(1.076)	(2.474)

Notas Explicativas



	Consolidado			
	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022
<u>Companhias tributadas pelo lucro presumido:</u>				
Receita bruta de serviços	19.856	77.072	35.448	95.177
Receita líquida de serviços	19.856	77.072	35.448	95.177
Lucro presumido (32%)	6.354	24.663	11.343	30.457
Outras receitas operacionais e financeiras (ii)	657	1.672	430	1.222
Base de cálculo do IRPJ e da CSLL	7.011	26.335	11.773	31.679
IRPJ - alíquota nominal - 15%	(1.051)	(3.950)	(1.766)	(4.752)
IRPJ - adicional de 10%	(878)	(2.695)	(1.130)	(3.021)
CSLL - alíquota nominal de 9%	(631)	(2.370)	(1.060)	(2.851)
Despesa com imposto de renda e contribuição social, base lucro presumido	(2.560)	(9.015)	(3.956)	(10.624)
<u>Companhias tributadas pelo lucro real (i):</u>				
Lucro (prejuízo) contábil antes do imposto de renda e da contribuição social	27.401	29.998	(10.821)	(3.886)
Expectativa de despesa de imposto de renda e contribuição social a alíquotas nominais (34%)	(9.316)	(10.199)	(3.679)	1.321)
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva decorrentes de diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial	5.303	12.272	3.200	8.822
Créditos tributários não constituídos	(187)	(991)	(3.651)	(11.947)
Outras exclusões/adições	1.601	(3.016)	(2.602)	(1.650)
(Despesa) benefício com imposto de renda e contribuição social, base lucro real	(2.599)	(1.934)	626)	(3.454)
Despesa de imposto de renda e contribuição social total	(5.159)	(10.949)	(3.330)	(14.078)
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(2.805)	(9.425)	(4.149)	(11.224)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(2.354)	(1.524)	819	(2.854)

- (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, LIL e LPS São Paulo.
- (ii) Valor consolidado das receitas financeiras e outras receitas operacionais das controladas, exceto das empresas tributadas pelo lucro real.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
<u>Ativo</u>				
Diferenças temporárias	-	-	2.467	2.290
Prejuízo fiscal	-	-	6.979	6.961
Efeito da combinação de negócios - Passivos financeiros	3.572	4.455	3.572	4.455
Total receitas financeiras	3.572	4.455	13.018	13.706

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
<u>Passivo</u>				
Efeito da combinação de negócios – Ativos intangíveis e ativos financeiros	15.247	14.284	18.270	17.434
	<u>15.247</u>	<u>14.284</u>	<u>18.270</u>	<u>17.434</u>
IR e CSLL diferidos - Ativo	-	-	9.446	9.251
IR e CSLL diferidos - Passivo	11.675	9.829	14.698	12.979

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

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

20. PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES

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

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

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

A posição das opções outorgadas em aberto é demonstrada abaixo:

	Opções Outorgadas					Totais
	1º Programa	2º Programa	3º Programa	4º Programa	6º Programa	
Data da outorga	28/11/2018	02/05/2019	14/07/2020	09/06/2021	29/06/2023	
Quantidade opções:						
Outorgadas	930.000	450.000	4.309.739	300.000	3.785.000	9.774.739
Expiradas	<u>(620.000)</u>	<u>(210.000)</u>	<u>(3.509.804)</u>	<u>(277.500)</u>	-	<u>(4.617.304)</u>
Opções em aberto	310.000	240.000	799.935	22.500	3.785.000	5.157.435
Preço de exercício	R\$ 3,36	R\$ 5,11	R\$ 4,42	R\$ 3,93	R\$ 1,97	

Notas Explicativas



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

Em 30 de setembro de 2023, a Companhia registrou despesas, no grupo de Despesa com pessoal, com os referidos planos no montante líquido de R\$2.090 (em 30 de setembro de 2022 o montante de R\$2.719).

21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas não mantêm instrumentos financeiros para operações com derivativos em 30 de setembro de 2023 e em 31 dezembro de 2022 ou com operações de risco semelhantes.

a. Risco de capital

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

A estrutura de capital da Companhia consiste em outros ativos e passivos financeiros (Nota 9.a), caixa e equivalentes de caixa (Nota 4) e patrimônio líquido (compreendendo o capital, reservas de lucros e participações não controladoras, conforme apresentado nas Notas 13 e 14, respectivamente).

b. Categorias dos principais instrumentos financeiros

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
<u>Ativos financeiros:</u>				
Custo amortizado:				
Contas a receber de clientes	17	27	32.256	31.305
Contas a receber do acordo de Associação	-	-	4.028	3.734
Valor justo por meio do resultado:				
Equivalentes de caixa	-	-	20.191	18.739
Aplicações financeiras	-	-	32.531	32.972
Opções de compra da participação dos não controladores ("Call Option")	37.760	34.925	62.728	57.922
Total	37.777	34.952	151.734	144.672
<u>Passivos financeiros:</u>				
Custo amortizado:				
Fornecedores	455	114	5.499	5.120
Contas a pagar com partes relacionadas	60.236	63.846	-	-
Obrigações sociais e trabalhistas	176	2.065	6.837	12.778
Dividendos a pagar	18	2.858	2.414	5.300
Valor justo por meio do resultado:				
Obrigações de compra da participação de não controladores ("Written Put")	10.827	13.415	14.061	17.525
Total	71.712	82.298	28.811	40.723

Notas Explicativas

c. Mensurações ao valor justo reconhecidas no balanço patrimonial

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:				
Equivalentes de caixa e aplicações financeiras (i)	-	-	52.722	51.711
Opções de compra da participação dos não controladores ("Call Option") (ii)	37.760	34.925	62.728	57.922
Total	37.760	34.925	115.450	109.633
Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado:				
Obrigação de compra da participação de não controladores ("Written Put") (ii)	10.827	13.415	14.061	17.525
Total	10.827	13.415	14.061	17.525

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

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

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

d. Risco de crédito

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

Notas Explicativas



e. Risco de liquidez

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

f. Risco de mercado

Risco de câmbio

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

Risco de taxa de juros

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

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

g. Análise de sensibilidade

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

Operação	Risco	Consolidado		
		Cenário I	Cenário II	Cenário III
Exposição a índices variáveis:				
Ativo:				
Aplicações financeiras				
CDI	Decréscimo do índice	4.044	3.033	2.022

- 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 12,75% 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	
	01/07/2023 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

	Controladora e consolidado	
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022
<u>Básico e Diluído:</u>		
Lucro líquido do período disponível para as ações ordinárias atribuível aos acionistas	426	16.132
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	137.288	137.288
Lucro por ação - R\$	0,00310	0,11750

Durante os períodos findos em 30 de setembro de 2023 e 2022 o preço médio de mercado das ações da Companhia não excederam os preços de exercício das opções (conforme nota 20), não produzindo nenhum efeito diluidor no cálculo do resultado por ação.

23. COBERTURA DE SEGUROS

Em 30 de setembro de 2023, a Companhia mantém os seguintes contratos para cobertura de seguros:

Modalidade	Abrangência	Vigência (i)	Importância segurada
Patrimonial	Quaisquer danos materiais a edificações, instalações, máquinas, equipamentos e veículos	Dez/2023	118.540
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/2023	50.000
			<u>221.118</u>

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

24. INFORMAÇÃO POR SEGMENTO

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

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

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

	01/07/2023 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

	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	11.278	8.450	15.847	27.092

	01/07/2022 a 30/09/2022			
	Intermediação	Franquias	Promoção de Financiamentos	Total
Receita líquida	26.947	6.928	18.669	52.544
Custos, despesas e receitas operacionais	(28.116)	(2.734)	(11.344)	(42.194)
Equivalência patrimonial	559	-	878	1.437
Resultado financeiro	(4.558)	106	-	(4.452)
Imposto de renda e contribuição social	(771)	(841)	(1.718)	(3.330)
Participação dos minoritários	-	-	-	(3.579)
Lucro (prejuízo) líquido	(5.939)	3.459	6.485	426

Notas Explicativas



	01/01/2022 a 30/09/2022			
	Intermediação	Franquias	Promoção de Financiamentos	Total
Receita líquida	76.114	18.702	50.727	145.543
Custos, despesas e receitas operacionais	(80.729)	(7.982)	(33.938)	(122.649)
Equivalência patrimonial	1.191	-	3.540	4.731
Resultado financeiro	14.308	495	-	14.803
Imposto de renda e contribuição social	(7.088)	(2.344)	(4.646)	(14.078)
Participação dos minoritários	-	-	-	(12.218)
Lucro (prejuízo) líquido	3.796	8.871	15.683	16.132

25. INFORMAÇÕES ADICIONAIS ÀS DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Dividendos compensados com saldos a pagar para controladas	5.490	13.062	-	247
Efeitos alienação -controlada Tha Pronto				
Contas a receber de clientes	-	-	-	55
Impostos a compensar	-	-	-	7
Outros ativos	-	-	-	242
Fornecedores	-	-	-	(129)
Impostos e contribuições a pagar	-	-	-	2
Outros passivos	-	-	-	12

* * *

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 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 – "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board – IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias referidas anteriormente incluem as demonstrações do valor adicionado ("DVA"), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 8 de novembro de 2023

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

Alexandre Cassini Decourt
Contador
CRC nº 1 SP 276957/O-4

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Declaramos, na qualidade de diretores da LPS Brasil – Consultoria de Imóveis S.A., companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos, nº 1.971, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 08.078.847/0001-09 (“Companhia”), nos termos do inciso VI do parágrafo §1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80 , editada pela Comissão de Valores Mobiliários em 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referente ao terceiro trimestre findo em 30 de setembro de 2023.

São Paulo, 08 de novembro de 2023.

Nome: Marcos Bulle Lopes
Cargo: Diretor Presidente

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

Nome: Robson Pereira Paim
Cargo: Diretor Financeiro

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

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

Declaramos, na qualidade de diretores da LPS Brasil – Consultoria de Imóveis S.A., companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos, nº 1.971, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 08.078.847/0001-09 (“Companhia”), nos termos do inciso V do parágrafo §1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, editada pela Comissão de Valores Mobiliários em 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia – Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda. - referentes às informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referente ao terceiro trimestre findo em 30 de setembro de 2023.

São Paulo, 08 de novembro de 2023.

Nome: Marcos Bulle Lopes
Cargo: Diretor Presidente

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

Nome: Robson Pereira Paim
Cargo: Diretor Financeiro