

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	8
DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	17
DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	47
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	48
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	49

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	147.555
Preferenciais	0
Total	147.555
Em Tesouraria	
Ordinárias	10.267
Preferenciais	0
Total	10.267

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	361.992	352.798
1.01	Ativo Circulante	10.772	11.315
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	75	71
1.01.03	Contas a Receber	9.522	9.981
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	9.522	9.981
1.01.03.02.01	Dividendos a Receber	8.545	9.030
1.01.03.02.02	Contas a receber com alienação de entidades	954	946
1.01.03.02.03	Outros ativos	23	5
1.01.06	Tributos a Recuperar	969	969
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	969	969
1.01.07	Despesas Antecipadas	206	294
1.02	Ativo Não Circulante	351.220	341.483
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	45.828	45.250
1.02.01.04	Contas a Receber	2.558	2.423
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	547	551
1.02.01.04.03	Depósitos judiciais	2.011	1.872
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	43.270	42.827
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	9.740	9.245
1.02.01.09.05	Opções de Compra da Participação dos Não Controladores	33.530	33.582
1.02.02	Investimentos	259.348	250.126
1.02.02.01	Participações Societárias	259.348	250.126
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	259.348	250.126
1.02.03	Imobilizado	225	243
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	225	243
1.02.04	Intangível	45.819	45.864
1.02.04.01	Intangíveis	45.819	45.864
1.02.04.01.02	Intangíveis	45.819	45.864

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	361.992	352.798
2.01	Passivo Circulante	76.971	74.099
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.576	5.576
2.01.01.01	Obrigações Sociais	980	980
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.596	4.596
2.01.02	Fornecedores	1.441	524
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.441	524
2.01.03	Obrigações Fiscais	773	933
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	773	933
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais	773	933
2.01.05	Outras Obrigações	69.181	67.066
2.01.05.02	Outros	69.181	67.066
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	4.434	4.434
2.01.05.02.04	Obrigações de compra da participação de não controladores (Written Put)	16.638	16.870
2.01.05.02.06	Contas a pagar com partes relacionadas	46.652	45.698
2.01.05.02.07	Outros passivos	1.411	22
2.01.05.02.09	Adiantamento de clientes	10	9
2.01.05.02.10	Arrendamento mercantil	36	33
2.02	Passivo Não Circulante	52.618	51.234
2.02.02	Outras Obrigações	2.552	2.623
2.02.02.02	Outros	2.552	2.623
2.02.02.02.06	Arrendamento mercantil	77	79
2.02.02.02.07	Outros Tributos a Pagar	2.475	2.544
2.02.03	Tributos Diferidos	8.014	8.141
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.014	8.141
2.02.04	Provisões	42.052	40.470
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.078	5.141
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	11	11
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.581	1.310
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	3.486	3.820
2.02.04.02	Outras Provisões	36.974	35.329
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas em Controladas	36.974	35.329
2.03	Patrimônio Líquido	232.403	227.465
2.03.01	Capital Social Realizado	169.188	169.188
2.03.02	Reservas de Capital	-5.467	-5.673
2.03.02.04	Opções Outorgadas	20.996	20.790
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	71.321	71.321
2.03.04.01	Reserva Legal	4.891	4.891
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	66.430	47.838
2.03.04.10	Outras Reservas	0	18.592
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	4.732	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-7.371	-7.371
2.03.06.01	Ajustes de Combinação de Negócios	-7.371	-7.371

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	4.428	3.650
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.026	-4.991
3.04.02.01	Administrativas	-2.552	-3.509
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-1.131	-1.135
3.04.02.03	Depreciação e Amortização	-343	-347
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	59	46
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-6	-6
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.401	8.601
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	4.428	3.650
3.06	Resultado Financeiro	177	-1.160
3.06.01	Receitas Financeiras	2.053	1.345
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.876	-2.505
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.605	2.490
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	127	141
3.08.02	Diferido	127	141
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	4.732	2.631
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	4.732	2.631
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,03447	0,01916
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,03447	0,01878

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	4.732	2.631
4.03	Resultado Abrangente do Período	4.732	2.631

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	821	1.890
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-2.079	-2.123
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Período das Operações em continuidade	4.732	2.631
6.01.01.04	Provisão para Riscos Legais, Líquidas	1.338	1.978
6.01.01.05	Resultado e Equivalência Patrimonial	-8.401	-8.601
6.01.01.07	IRPJ e CSLL Diferidos	-127	-141
6.01.01.08	Encargos Financeiros sobre Dividas e Créditos	-170	1.160
6.01.01.09	Despesa com Outorga de Ações	206	503
6.01.01.10	Depreciação e Amortização	343	347
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	1.547	3.563
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	0	-3
6.01.02.03	Despesas Antecipadas	88	-224
6.01.02.04	Outros ativos	784	3.541
6.01.02.05	Fornecedores	917	1.032
6.01.02.06	Impostos e Contribuições a Pagar	-229	-4
6.01.02.07	Salários, Provisões e Contribuições Sociais	0	1
6.01.02.08	Outros passivos	-13	-780
6.01.03	Outros	1.353	450
6.01.03.01	Dividendos Recebidos de Controladas	1.358	451
6.01.03.03	Juros Pagos	-5	-1
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-809	-1.879
6.02.01	Pagamento na Aquisição de Investimentos	0	-1.484
6.02.02	Aumento de Capital em Controladas	-808	-394
6.02.03	Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangíveis	-1	-1
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-8	-11
6.03.02	Arrendamento mercantil	-8	-11
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	4	0
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	71	68
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	75	68

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(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	-5.673	71.321	0	-7.371	227.465
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	169.188	-5.673	71.321	0	-7.371	227.465
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	206	0	0	0	206
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	206	0	0	0	206
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.732	0	4.732
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.732	0	4.732
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	169.188	-5.467	71.321	4.732	-7.371	232.403

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

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

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	59	46
7.01.02	Outras Receitas	59	46
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.970	-2.640
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.970	-2.640
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.911	-2.594
7.04	Retenções	-343	-347
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-343	-347
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-2.254	-2.941
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	10.454	9.946
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.401	8.601
7.06.02	Receitas Financeiras	2.053	1.345
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	8.200	7.005
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	8.200	7.005
7.08.01	Pessoal	1.487	1.778
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.337	1.638
7.08.01.02	Benefícios	150	140
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	105	91
7.08.02.01	Federais	105	91
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.876	2.505
7.08.03.01	Juros	1.876	2.505
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	4.732	2.631
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	4.732	2.631

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	412.961	409.416
1.01	Ativo Circulante	126.365	121.302
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	55.920	52.831
1.01.02	Aplicações Financeiras	20.854	23.573
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	20.854	23.573
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	20.854	23.573
1.01.03	Contas a Receber	42.951	39.171
1.01.03.01	Clientes	36.672	33.583
1.01.03.01.01	Contas a receber de clientes	46.156	42.381
1.01.03.01.02	Provisão para Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	-9.484	-8.798
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	6.279	5.588
1.01.03.02.01	Dividendos a Receber	1.024	1.024
1.01.03.02.02	Contas a receber com alienação de entidades	1.080	1.107
1.01.03.02.03	Outros ativos	2.396	257
1.01.03.02.04	Créditos a receber do acordo associação itaú	1.779	3.200
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.473	4.173
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.473	4.173
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.167	1.554
1.02	Ativo Não Circulante	286.596	288.114
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	83.898	83.362
1.02.01.04	Contas a Receber	18.341	16.192
1.02.01.04.01	Contas a receber de clientes	1.543	1.414
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	8.040	7.699
1.02.01.04.03	Depósito Judicial	8.758	7.079
1.02.01.07	Tributos Diferidos	9.568	9.796
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.568	9.796
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	55.989	57.374
1.02.01.09.05	Opções de Compra da Participação dos Não Controladores	55.989	57.374
1.02.02	Investimentos	18.804	18.364
1.02.02.01	Participações Societárias	18.804	18.364
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	3.512	3.341
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	15.292	15.023
1.02.03	Imobilizado	5.519	5.424
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.515	4.943
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	1.004	481
1.02.04	Intangível	178.375	180.964
1.02.04.01	Intangíveis	178.375	180.964
1.02.04.01.02	Intangíveis	151.085	153.241
1.02.04.01.03	Intangíveis identificados na aquisição em combinação de negócios	20.572	21.005
1.02.04.01.04	Ágio	6.718	6.718

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	412.961	409.416
2.01	Passivo Circulante	81.246	78.487
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.259	13.933
2.01.01.01	Obrigações Sociais	2.738	2.510
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.521	11.423
2.01.02	Fornecedores	6.029	5.588
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	6.029	5.588
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.219	6.836
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.827	6.025
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.319	3.175
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais	1.508	2.850
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.392	811
2.01.03.03.01	ISS a Pagar	1.392	811
2.01.05	Outras Obrigações	56.739	52.130
2.01.05.02	Outros	56.739	52.130
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	6.597	6.894
2.01.05.02.04	Obrigações de compra da participação de não Controladores (Written Put)	21.655	21.953
2.01.05.02.05	Rendas a Apropriar Líquidas	11.560	11.560
2.01.05.02.07	Outros passivos	2.711	1.364
2.01.05.02.10	Adiantamento de clientes	9.224	5.604
2.01.05.02.11	Arrendamento mercantil	4.992	4.755
2.02	Passivo Não Circulante	103.671	107.526
2.02.02	Outras Obrigações	42.659	46.475
2.02.02.02	Outros	42.659	46.475
2.02.02.02.04	Rendas a Apropriar Líquidas	29.823	32.713
2.02.02.02.08	Arrendamento mercantil	10.361	11.218
2.02.02.02.09	Outros Tributos a Pagar	2.475	2.544
2.02.03	Tributos Diferidos	10.781	10.950
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.781	10.950
2.02.04	Provisões	50.231	50.101
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	50.231	50.101
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	11	11
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	37.682	37.678
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.538	12.412
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	228.044	223.403
2.03.01	Capital Social Realizado	169.188	169.188
2.03.02	Reservas de Capital	-5.467	-5.673
2.03.02.04	Opções Outorgadas	20.996	20.790
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	71.321	71.321
2.03.04.01	Reserva Legal	4.891	4.891
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	66.430	47.838

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.04.10	Outras Reservas	0	18.592
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	4.732	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-7.371	-7.371
2.03.06.01	Ajustes de Combinação de Negócios	-7.371	-7.371
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-4.359	-4.062

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	48.230	37.824
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-13.100	-5.731
3.03	Resultado Bruto	35.130	32.093
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-27.187	-23.091
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.142	-5.524
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25.202	-18.196
3.04.02.01	Administrativas	-18.576	-11.679
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-1.648	-1.740
3.04.02.03	Depreciação e Amortização	-4.978	-4.777
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.176	382
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-459	-420
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	440	667
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	7.943	9.002
3.06	Resultado Financeiro	839	1.191
3.06.01	Receitas Financeiras	4.557	4.422
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.718	-3.231
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	8.782	10.193
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.104	-3.233
3.08.01	Corrente	-3.045	-3.039
3.08.02	Diferido	-59	-194
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	5.678	6.960
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	5.678	6.960
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.732	2.631
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	946	4.329
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,03447	0,01916
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,03447	0,01878

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	5.678	6.960
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	5.678	6.960
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.732	2.631
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	946	4.329

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	5.520	11.702
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	14.831	13.042
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Período de Operações em continuidade	5.678	6.960
6.01.01.03	PCLD e Perdas com Clientes	686	255
6.01.01.04	Provisão para Riscos Legais, Líquidas	1.880	112
6.01.01.05	Perda com Investimento e Bens Imobilizado	9	0
6.01.01.06	Apropriação de Renda	-2.890	-2.890
6.01.01.07	IRPJ e CSLL Reconhecidos no Resultado do Período	3.045	3.039
6.01.01.08	IRPJ e CSLL Diferidos	59	194
6.01.01.09	Encargos Financeiros sobre Dívidas e Créditos	1.565	707
6.01.01.10	Despesa com Outorga de Opções	206	503
6.01.01.12	Depreciação e Amortização	5.033	4.829
6.01.01.13	Resultado de Equivalência Patrimonial	-440	-667
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-5.370	2.699
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	-3.899	697
6.01.02.02	Impostos a Compensar	-300	818
6.01.02.03	Despesas Antecipadas	-613	-1.037
6.01.02.04	Outros ativos	-2.712	-400
6.01.02.05	Fornecedores	441	3.628
6.01.02.06	Impostos e Contribuições a Pagar	-830	-124
6.01.02.07	Salários, Provisões e Contribuições Sociais	-674	-113
6.01.02.08	Outros passivos	-403	-1.260
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	3.620	490
6.01.03	Outros	-3.941	-4.039
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-3.902	-4.017
6.01.03.03	Juros Pagos	-39	-22
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	781	-9.008
6.02.02	Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangíveis	-1.938	-5.704
6.02.03	Aplicações Financeiras	2.719	-3.304
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-3.212	-3.560
6.03.01	Pagamento de Dividendos, Incluindo Saldo de Anos Anteriores	-1.950	-2.106
6.03.02	Aumento de Capital	410	107
6.03.03	Arrendamento Mercantil	-1.672	-1.561
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	3.089	-866
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	52.831	31.332
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	55.920	30.466

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(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	-5.673	71.321	0	-7.371	227.465	-4.062	223.403
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	169.188	-5.673	71.321	0	-7.371	227.465	-4.062	223.403
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	206	0	0	0	206	-1.243	-1.037
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	410	410
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	206	0	0	0	206	0	206
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-1.653	-1.653
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.732	0	4.732	946	5.678
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.732	0	4.732	946	5.678
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	169.188	-5.467	71.321	4.732	-7.371	232.403	-4.359	228.044

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	169.188	-7.476	57.144	0	-7.789	211.067	-5.357	205.710
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	169.188	-7.476	57.144	0	-7.789	211.067	-5.357	205.710
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	503	0	0	0	503	-1.887	-1.384
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	107	107
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	503	0	0	0	503	0	503
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-1.994	-1.994
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.631	0	2.631	4.329	6.960
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.631	0	2.631	4.329	6.960
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	169.188	-6.973	57.144	2.631	-7.789	214.201	-2.915	211.286

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	55.012	41.848
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	53.522	41.721
7.01.02	Outras Receitas	2.176	382
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-686	-255
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-28.389	-13.778
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-13.100	-5.731
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-15.280	-8.047
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-9	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	26.623	28.070
7.04	Retenções	-5.033	-4.829
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.033	-4.829
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	21.590	23.241
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	4.997	5.089
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	440	667
7.06.02	Receitas Financeiras	4.557	4.422
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	26.587	28.330
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	26.587	28.330
7.08.01	Pessoal	7.254	8.773
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.797	7.005
7.08.01.02	Benefícios	939	1.276
7.08.01.03	F.G.T.S.	518	492
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	9.874	9.061
7.08.02.01	Federais	7.969	7.676
7.08.02.03	Municipais	1.905	1.385
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	3.781	3.536
7.08.03.01	Juros	3.718	3.231
7.08.03.02	Aluguéis	63	305
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	5.678	6.960
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	4.732	2.631
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	946	4.329

Divulgação de Resultados – 1T25

A **LPS Brasil** (B3: LPSB3), empresa de soluções integradas de intermediação, consultoria e promoção de financiamentos de imóveis no Brasil, anuncia seus resultados referentes ao primeiro trimestre de 2025. 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 1T25

Lançamentos Lopes: R\$ 4,2 bilhões no 1T25 | **+26%** vs. 1T24

VGV Intermediado Total: R\$ 2,8 bilhões no 1T25 | **+10%** vs. 1T24

Volume CrediPronto: R\$ 1,3 bilhão no 1T25 | **+172%** vs. 1T24

Receita Líquida: R\$ 48,2 milhões no 1T25 | **+28%** vs. 1T24

Lucro Líquido Controladora Antes do IFRS: R\$ 5,7 milhões no 1T25 | **+74%** vs. 1T24

EBITDA

EBITDA			
(R\$ milhares)	1T25	1T24	Var. %
Lucro Líquido	5.678	6.960	-18%
IR e CS	3.104	3.233	-4%
Resultado Financeiro Líquido	-839	-1.191	30%
Depreciação e Amortização	4.978	4.777	4%
EBITDA	12.921	13.779	-6%
Margem EBITDA	26,8%	36,4%	-9,6 pp

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

Notas Explicativas

LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. e Controladas
 Informações trimestrais individuais e consolidadas em
 31 de março de 2025

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

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
 PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024**

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

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

A LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. ("Companhia" ou "LPS Brasil") possui sede social na Rua Estados Unidos, 2.000 São Paulo - SP. As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 31 de março de 2025 abrangem a Companhia e suas controladas, (conjuntamente referidas como "o Grupo" e individualmente como "entidades do Grupo").

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

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

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

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

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

	Participação acionária - %	
	31/03/2025	31/12/2024
EBC - Soluções Imobiliarias Ltda.	99,99	99,99
Itaplan Brasil Consultoria de Imóveis Ltda.	100,00	100,00
LIL - Intermediação Imobiliária Ltda.	99,99	99,99
Lopes Central Consultoria de Imóveis Ltda.	99,99	99,99
LPS Bahia - Consultoria de Imóveis Ltda.	99,99	99,99
LPS Brasília - Consultoria de Imóveis Ltda.	51,00	51,00
LPS Campinas - Consultoria de Imóveis Ltda.	79,80	79,80
LPS Eduardo Consultoria de Imóveis S.A.	55,90	55,90
LPS Espírito Santo - Consultoria de Imóveis Ltda.	51,00	51,00
LPS Fortaleza - Consultoria de Imóveis Ltda.	60,00	60,00
LPS Local Participações Ltda.	64,71	64,71
LPS ONLINE Consultoria de Imóveis Ltda	98,57	98,57



Notas Explicativas

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

3. BASE DE PREPARAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

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

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação destas informações trimestrais, são os mesmos divulgados nas notas 3 e 4 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024. 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.

a. Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

No trimestre findo em 31 de março de 2025, não foram emitidas novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis.



Notas Explicativas

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

a. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Caixa e bancos	75	71	3.158	6.514
Certificados de depósito bancário - CDBs (i)	-	-	52.762	46.317
Total de caixa e equivalentes de caixa	<u>75</u>	<u>71</u>	<u>55.920</u>	<u>52.831</u>

b. Aplicações financeiras

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Certificados de depósito bancário - CDBs (i)	20.854	23.573
Total de aplicações financeiras	<u>20.854</u>	<u>23.573</u>

- (i) As aplicações em Certificado de Depósito Bancário “CDBs” e no Fundo de Investimento em Renda Fixa foram rentabilizadas por taxas que variaram de 83% a 105% 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.

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Contas a receber de clientes	47.724	43.825
Ajuste a valor presente	(25)	(30)
Provisão para perdas de crédito esperadas	(9.484)	(8.798)
Total contas a receber de clientes	<u>38.215</u>	<u>34.997</u>
Circulante	36.672	33.583
Não circulante	1.543	1.414



Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
A vencer:		
De 0 a 30 dias	26.383	24.653
De 31 a 60 dias	1.159	1.424
De 61 a 90 dias	730	815
De 91 a 180 dias	2.042	1.762
De 181 a 360 dias	3.562	3.288
Acima de 360 dias	1.546	1.419
Vencidas:		
De 0 a 30 dias	3.008	1.461
De 31 a 60 dias	298	444
De 61 a 90 dias	331	245
De 91 a 180 dias	798	904
De 181 a 360 dias	1.068	1.140
Acima de 360 dias	6.799	6.270
Total contas a receber de clientes	47.724	43.825

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 2023	(28)	(8.495)
Constituição	-	(1.020)
Reversão	-	765
Baixas definitivas	-	127
Saldo em 31 de março de 2024	(28)	(8.623)
	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-	(8.798)
Constituição	-	(686)
Saldo em 31 de março de 2025	-	(9.484)

Para determinar a recuperação das contas a receber, a Companhia e suas controladas consideram qualquer mudança na qualidade de crédito do cliente na data em que o crédito foi inicialmente concedido até a data de encerramento do exercício.

Abaixo o detalhamento dos percentuais da provisão das perdas esperadas:



Notas Explicativas

	31/03/2025	31/12/2024
A vencer	2,52%	2,45%
Vencidas até 30 dias	7,74%	5,17%
Vencidas de 31 até 60 dias	50,06%	45,25%
Vencidas de 61 até 90 dias	67,40%	59,34%
Vencidas de 91 até 180 dias	85,36%	80,04%
Vencidas de 181 até 360 dias	97,94%	98,59%
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:

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
A vencer:	(352)	(258)
Vencidas:		
De 0 a 30 dias	(233)	(76)
De 31 a 60 dias	(149)	(201)
De 61 a 90 dias	(223)	(145)
De 91 a 180 dias	(682)	(724)
De 181 a 360 dias	(1.046)	(1.124)
Acima de 360 dias	(6.799)	(6.270)
Total contas a receber de clientes	<u>(9.484)</u>	<u>(8.798)</u>

6. IMOBILIZADO

É composto como segue:

Controladora					
Taxa média anual de depreciação - %		31/03/2025		31/12/2024	
		Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido
Benfeitorias e instalações em imóveis de terceiros	20	16	(16)	-	1
Equipamentos de informática	20	18	(7)	11	12
Móveis e utensílios	10	582	(392)	190	204
Outras imobilizações	15	100	(76)	24	26
Total imobilizado		<u>716</u>	<u>(491)</u>	<u>225</u>	<u>243</u>

Consolidado					
Taxa média anual de depreciação - %		31/03/2025		31/12/2024	
		Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido
Benfeitorias e instalações em imóveis de terceiros	20	2.624	(808)	1.816	1.935
Equipamentos de informática	20	3.924	(2.705)	1.219	1.411
Móveis e utensílios	10	2.031	(1.325)	706	753
Outras imobilizações	15	1.494	(720)	774	844
Imobilizado em andamento		1.004	-	1.004	481
Total imobilizado		<u>11.077</u>	<u>(5.558)</u>	<u>5.519</u>	<u>5.424</u>

Notas Explicativas

As movimentações do imobilizado foram as seguintes:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	309	4.618
Adições	-	870
Depreciação	(19)	(413)
Saldo em 31 de março de 2024	290	5.075
	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	243	5.424
Adições	-	531
Baixas	-	(9)
Depreciação	(18)	(427)
Saldo em 31 de março de 2025	225	5.519

7. INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS E COLIGADAS

O saldo do investimento é composto conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Investimentos em controladas	263.874	254.378	-	-
Investimentos em coligadas	-	-	18.804	18.364
Investimentos - Ações em tesouraria (Nota 13.d)	(29.795)	(29.795)	-	-
Ativos intangíveis em combinação de negócios (Nota 8)	11.740	12.014	-	-
Transações com acionistas não controladores (i)	6.811	6.811	-	-
Ágio (ii)	6.718	6.718	-	-
Total investimentos em controladas e coligadas	259.348	250.126	18.804	18.364

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

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

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

	Controladora				
	31/12/2024	Aumento de Capital	Resultado de Equivalência Patrimonial	Dividendos recebidos	Provisão para perdas em controladas (i)
					31/03/2025
EBC	7.861	-	477	-	-
Itaplan Imóveis	11.775	-	1.988	-	-
LIL	418	-	(29)	-	-
Lopes Central	881	-	(5)	(179)	-
LPS Bahia	-	-	(38)	-	38
LPS Brasília	-	427	(494)	-	67
LPS Campinas	11.559	-	(966)	-	-
LPS Eduardo	1.286	-	98	-	-
LPS Espírito Santo	1.318	-	292	(714)	-



Notas Explicativas

LPS Fortaleza	1.173	-	595	(465)	-	1.303
LPS Online	5.412	-	2.894	-	-	8.306
LPS Patrimônio	-	-	(353)	-	353	-
LPS Raul Fugêncio	1.453	-	647	-	-	2.100
LPS São Paulo	189.273	-	693	-	-	189.966
LPS Soluções Imobiliárias	21.079	-	3.984	-	-	25.063
LPS Sul	-	345	(1.040)	-	695	-
LPS Urban	890	-	186	-	-	1.076
Pronto Ducati	-	36	(528)	-	492	-
Total	254.378	808	8.401	(1.358)	1.645	263.874

- (i) Refere-se à movimentação dos investimentos nas controladas LPS Bahia, LPS Brasília, LPS Patrimônio, LPS Sul e Pronto Ducati, cujo patrimônio líquido encontra-se negativo, registrados na rubrica "Provisão para perdas em controladas", cujo saldo em 31/03/2024, no passivo não circulante, é de R\$36.974 (R\$35.329 em 31/12/2024).

Informações financeiras das controladas:

	31/03/2025					Lucros ou Prejuízos Líquido no período
	Participação dos não controladores - %	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Participação dos não controladores no PL	
EBC Consultoria	-	8.704	363	8.341	-	477
Itaplan Brasil	-	17.035	3.273	13.762	-	1.989
LIL - Interm. Imob.	-	1.573	1.185	388	-	(29)
Lopes Central	-	947	252	695	-	(5)
LPS Bahia	-	404	2.124	(1.720)	-	(38)
LPS Brasília	49,00	1.259	3.509	(2.250)	(1.103)	(969)
LPS Campinas	20,20	27.423	14.150	13.273	2.681	(1.150)
LPS Eduardo	44,10	3.371	895	2.476	1.092	175
LPS Espírito Santo	49,00	4.714	2.956	1.758	861	704
LPS Fortaleza	40,00	7.583	5.412	2.171	868	1.179
LPS Local	35,29	9	-	9	3	-
LPS Online Consultoria	1,43	49.934	41.508	8.426	120	3.213
LPS Patrimônio	49,00	2.057	23.359	(21.302)	(10.438)	(693)
LPS Raul Fulgêncio	49,00	10.008	5.890	4.118	2.018	1.271
LPS Rio de Janeiro	-	319	3.441	(3.122)	-	(536)
LPS São Paulo	-	198.016	37.828	160.188	-	693
LPS Soluções Imobiliárias	-	32.252	7.187	25.065	-	3.985
LPS Sul	-	1.411	17.962	(16.551)	-	(1.039)
LPS Urban	20,00	2.552	1.207	1.345	269	231
Pronto Ducati	-	1.589	8.283	(6.694)	-	(529)

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

	31/03/2025	31/03/2024
SalDOS no início do período	18.364	18.184
Resultado do equivalência patrimonial	440	667
SalDOS ao final do período	18.804	18.851



Notas Explicativas

8. INTANGÍVEL

Controladora					
	Taxa média anual de amortização - %	31/03/2025			31/12/2024
		Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Adquiridos separadamente (iii):					
Marca "Lopes" (ii)	-	44.749	-	44.749	44.749
Direito de lavra	5	2.240	(1.269)	971	1.015
Direito de uso locações de imóveis	20	166	(69)	97	98
Software	20	13	(11)	2	2
		<u>47.168</u>	<u>(1.349)</u>	<u>45.819</u>	<u>45.864</u>
Identificados em combinação de negócios (i):					
Carteira de clientes	2,86	23.486	(17.401)	6.085	6.158
Marca	2,86	12.772	(9.019)	3.753	3.798
Direito de lavra	5	15.546	(13.644)	1.902	2.058
		<u>51.804</u>	<u>(40.064)</u>	<u>11.740</u>	<u>12.014</u>
		<u>98.972</u>	<u>(41.413)</u>	<u>57.559</u>	<u>57.878</u>
Total do ativo intangível					
Consolidado					
	Taxa média anual de amortização - %	31/03/2025			31/12/2024
		Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Adquiridos separadamente (iii):					
Marca "Lopes" (ii)	-	44.749	-	44.749	44.749
Outras marcas	2,86	1.119	(270)	849	858
Direito de lavra	5	4.324	(2.698)	1.626	1.721
Carteira de clientes	10	513	(124)	389	393
Direito de uso - imóveis	20	22.903	(9.756)	13.147	13.702
Direito de uso – máquinas e equipamentos	33,33	749	(725)	24	94
Software (iv)	10 a 20	109.621	(30.827)	78.794	81.625
Software em desenvolvimento (v)	-	11.507	-	11.507	10.099
		<u>195.485</u>	<u>(44.400)</u>	<u>151.085</u>	<u>153.241</u>
Identificados em combinação de negócios:					
Carteira de clientes	6,43	43.051	(31.485)	11.566	11.704
Marca	6,43	22.497	(16.204)	6.293	6.369
Direito de lavra	5	31.999	(29.286)	2.713	2.932
		<u>97.547</u>	<u>(76.975)</u>	<u>20.572</u>	<u>21.005</u>
Ágio (Nota 7)		-	-	6.718	6.718
Total do ativo intangível		<u>293.032</u>	<u>(121.375)</u>	<u>178.375</u>	<u>180.964</u>

(i) Os ativos intangíveis, na controladora, estão registrados em “investimentos em controladas”, Nota 7.

(ii) Nas avaliações econômicas realizadas para determinação do valor justo da marca “Lopes” no montante de R\$44.749, os fluxos de caixa desse intangível foram considerados até a perpetuidade e não houve nenhum limite previsível em relação ao período durante o qual a marca irá gerar fluxos de entrada de caixa líquidos, e com isso considera tal ativo intangível como tendo vida útil indefinida. A Companhia avalia a recuperação do valor contábil dos ativos anualmente ou quando há algum indicador de variação, quando aplicável a redução ou recuperação são reconhecidos no resultado do exercício. A



Notas Explicativas

análise de recuperabilidade da respectiva Marca, considerou o Market cap e liquidez das ações para corroborar a inexistência de indício de impairment sobre o respectivo intangível.

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

As movimentações do ativo intangível foram as seguintes:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	59.182	184.030
Adições	7	5.405
Amortização	(328)	(4.416)
Saldo em 31 de março de 2024	58.861	185.019
	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	57.878	180.964
Adições	6	2.017
Amortização	(325)	(4.606)
Saldo em 31 de março de 2025	57.559	178.375



Notas Explicativas

9. PARTES RELACIONADAS

a. Composição dos saldos e transações com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativo circulante:				
Dividendos a receber (Nota 9.d)	8.545	9.030	1.024	1.024
	<u>8.545</u>	<u>9.030</u>	<u>1.024</u>	<u>1.024</u>
Ativo não circulante:				
Opções de compra "Call Option" (Nota 9.b)	33.530	33.582	55.989	57.374
Contas a receber com partes relacionadas (Nota 9.c)	9.740	9.245	-	-
	<u>43.270</u>	<u>42.827</u>	<u>55.989</u>	<u>57.374</u>
Passivo circulante:				
Obrigações de compra "Written Put" (Nota 9.b)	16.638	16.870	21.655	21.953
Contas a pagar com partes relacionadas (Nota 9.c)	46.652	45.698	-	-
Dividendos a pagar (Nota 9.d)	4.434	4.434	6.597	6.894
	<u>67.724</u>	<u>67.002</u>	<u>28.252</u>	<u>28.847</u>
Resultado Financeiro:				
Instrum. Financeiros - (Nota 17)	180	(1.162)	(1.087)	(208)
	<u>180</u>	<u>(1.162)</u>	<u>(1.087)</u>	<u>(208)</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativo não circulante:				
Opções de compra "Call Option"				
LPS Eduardo	5.919	4.936	5.919	4.936
LPS Espírito Santo	13.463	14.821	13.463	14.821
LPS Fortaleza	11.370	11.370	11.370	11.370
LPS Piccoloto	-	-	22.459	23.792
Pronto Erwin	2.778	2.455	2.778	2.455
Total	<u>33.530</u>	<u>33.582</u>	<u>55.989</u>	<u>57.374</u>
Passivo circulante:				
Obrigações de compra "Written Put"				
LPS Eduardo	1.727	2.055	1.727	2.055
LPS Espírito Santo	5.970	5.461	5.970	5.461
LPS Fortaleza	2.000	2.000	2.000	2.000
LPS Piccoloto	-	-	5.017	5.083
LPS Raul Fugêncio	6.539	6.860	6.539	6.860
Pronto Erwin	402	494	402	494
Total	<u>16.638</u>	<u>16.870</u>	<u>21.655</u>	<u>21.953</u>



Notas Explicativas

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

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

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

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

	Controladora	
	31/03/2025	31/12/2024
<u>Ativo não circulante:</u>		
Contas a receber com partes relacionadas		
LPS Bahia	828	786
LPS Brasília	1.482	1.482
LPS Campinas	2.775	2.707
LPS Fortaleza (i)	3.102	3.102
LPS Patrimóvel	1.047	1.047
LPS Rio de Janeiro	506	121
Total	9.740	9.245
<u>Passivo circulante:</u>		
Contas a pagar com partes relacionadas		
EBC - Soluções	3.776	5.922
LPS Online	323	786
LPS São Paulo	122	416
LPS Soluções	10.458	6.601
Aquisições de investimentos a pagar		
LPS Online (ii)	31.973	31.973
Total	46.652	45.698

- (i) Refere-se a saldos relativos aos Contratos de Cessão de ativos relacionados aos investimentos iniciais em imobilizado, firmados entre a Companhia e suas controladas.
- (ii) O saldo remanescente a pagar de R\$ 31.973 refere-se à aquisição do investimento da LPS Patrimóvel ocorrida em 14 de novembro de 2008, com a controlada LPS ONLINE, sem correção monetária.



Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
<u>Ativo circulante:</u>				
Dividendos a receber				
LPS Eduardo	-	325	-	-
LPS Urban	247	407	-	-
LPS Patrimóvel	2.187	2.187	-	-
LPS Campinas	6.111	6.111	-	-
Olímpia Promoção	-	-	583	583
LPS Piccoloto	-	-	441	441
Total	8.545	9.030	1.024	1.024
	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
<u>Passivo circulante:</u>				
Dividendos a pagar				
Acionistas Free Float	4.434	4.434	4.434	4.434
LPS Eduardo	-	-	-	258
LPS Urban	-	-	63	102
LPS Patrimóvel	-	-	2.100	2.100
Total	4.434	4.434	6.597	6.894

e. Contratos de Locação de Imóveis

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

f. Remuneração da Administração

Em 30 de abril de 2025, na Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2025 no total de R\$10.825 (R\$13.348 em 2024), assim demonstrado:

	2025			2024		
	Fixa	Variável	Total	Fixa	Variável	Total
Conselho de Administração	540	-	540	540	-	540
Diretores estatutários	4.700	5.585	10.285	5.469	7.339	12.808
Total	5.240	5.585	10.825	6.009	7.339	13.348

Os montantes registrados a título de honorários dos administradores, bem como os valores relativos à remuneração variável estão registrados na rubrica “Remuneração da Administração”. As controladas não possuem limite de remuneração global dos administradores e não estão inclusas no limite aprovado na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, exceto para administradores alocados em controladas que estão incluídos no limite global de remuneração. O valor da remuneração em 31 de março de 2025 foi de R\$1.131 (R\$1.135 em 31/03/2024) nota 18.

10. ARRENDAMENTO MERCANTIL

A Companhia e suas controladas possuem operações de arrendamento mercantil. A taxa de desconto utilizadas para locação de imóveis foi de 11,70%, para locação de equipamentos de 5,23%, pelo prazo contratual entre 18 e 60 meses.



Notas Explicativas

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	112	15.973
Adições	5	610
Pagamentos	(8)	(1.672)
Juros	4	442
Saldo em 31 de março de 2025	113	15.353

Cronograma de vencimento do passivo de arrendamento:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Até 1 ano	46	44	6.449	6.290
Entre 1 e 2 anos	46	44	6.445	6.205
Entre 2 e 5 anos	40	44	5.035	6.387
Valores não descontados	132	132	17.929	18.882
(-) Ajuste a valor presente	(19)	(20)	(2.576)	(2.909)
Total arrendamento mercantil	113	112	15.353	15.973
Circulante	36	33	4.992	4.755
Não circulante	77	79	10.361	11.218

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 5,55%, os saldos dos passivos de arrendamento, do direito de uso, da despesa financeira e da despesa de depreciação do período em 31 de março de 2025, seriam:

	Controladora		Consolidado	
Fluxos de caixa	Valor Contábil	Valor projetado	Valor Contábil	Valor projetado
Ativo de direito de uso, líquido	97	102	13.171	13.902
Passivo de arrendamento	113	119	15.353	16.205
Despesa de depreciação	6	6	1.234	1.302
Despesas financeiras	4	4	442	467

Notas Explicativas

b. Contratos com partes relacionadas

A Companhia e a Controlada LPS São Paulo possuem contratos de locação de imóveis com outras partes relacionadas “Framar”, vide nota (9.e), sendo em 31 de março de 2025 o montante total de R\$7.379 e R\$7.485 em 31 de dezembro de 2024.

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 50% e Itaú Holding 50%) o montante reconhecido no período foi de R\$7.985 (R\$7.337 em 31 de março de 2024).

12. PROVISÃO PARA RISCOS FISCAIS, CÍVEIS E TRABALHISTAS

a. Processos classificados como risco de perda Prováveis

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ações trabalhistas (i)	1.581	1.310	37.682	37.678
Ações cíveis (ii)	3.486	3.820	12.538	12.412
Ações Fiscais (iii)	11	11	11	11
Total provisão para riscos	5.078	5.141	50.231	50.101



Notas Explicativas

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

	Controladora			Consolidado		
	Trabalhista	Cível	Fiscal	Trabalhista	Cível	Fiscal
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.310	3.820	11	37.678	12.412	11
Adições	1.495	190	118	2.676	1.972	215
Baixas	-	(465)	-	(1.431)	(1.552)	-
Pagamentos	(1.224)	(59)	(118)	(1.241)	(294)	(215)
Saldo em 31 de março de 2025	1.581	3.486	11	37.682	12.538	11

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

b. Processos classificados como risco de perda possível

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ações trabalhistas	3.076	2.790	20.915	21.315
Ações cíveis	29.821	29.012	135.703	131.989
Ações fiscais (i)	14.186	13.837	727.042	747.047
Total perda possível	47.083	45.639	883.660	900.351

Notas Explicativas

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

13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a. Capital social

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

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
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:



Notas Explicativas

	Quantidade de ações	Valor
Saldo em 31 de dezembro de 2023	10.266.867	29.442
Saldo em 31 de março de 2024	10.266.867	29.442

	Quantidade de ações	Valor
Saldo em 31 de dezembro de 2024	10.266.867	29.442
Saldo em 31 de março de 2025	10.266.867	29.442

- (i) Em relação ao total de recompra de ações no montante de R\$29.795, as ações transferidas para o programa de participações nos lucros e resultados, resultou em perda líquida no patrimônio líquido no montante de R\$353.

e. Ajuste de avaliação patrimonial

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

f. Dividendos

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

14. ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES

	31/03/2025	31/03/2024
Saldo no início do período	(4.062)	(5.357)
Participação nos lucros do período	946	4.329
Distribuição de dividendos	(1.653)	(1.994)
Aumento de capital	410	107
Saldo no final do período	(4.359)	(2.915)

15. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024
Receita operacional bruta	53.500	41.721
(-) Impostos incidentes sobre serviços	(5.270)	(3.897)
Total receita operacional líquida	48.230	37.824



Notas Explicativas

16. OUTROS RESULTADOS OPERACIONAIS, LÍQUIDOS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
<u>Outras receitas operacionais:</u>				
Crédito de Pis e Cofins não cumulativo	-	-	1.400	238
Demais receitas	59	46	776	144
Total outras receitas operacionais	59	46	2.176	382
<u>Outras despesas operacionais:</u>				
Impostos sobre outras receitas	(6)	(5)	(180)	(102)
Perda na alienação de ativos	-	-	(9)	-
Demais despesas	-	(1)	(270)	(318)
Total outras despesas operacionais	(6)	(6)	(459)	(420)
Total outros resultados operacionais, líquidos	53	40	1.717	(38)

17. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
<u>Receitas financeiras:</u>				
Rendimentos sobre aplicações financeiras	-	-	2.185	1.891
Ajuste a valor presente sobre clientes	-	-	5	48
Encargos sobre contas a receber	-	-	58	47
"Written Put" (i)	741	528	808	949
"Call Option" (i)	1.306	809	1.306	1.342
Demais receitas financeiras	6	8	195	145
Total receitas financeiras	2.053	1.345	4.557	4.422
<u>Despesas financeiras:</u>				
"Written Put" (i)	(509)	(600)	(509)	(600)
"Call Option" (i)	(1.358)	(1.899)	(2.692)	(1.899)
Despesas e encargos bancários	(9)	(6)	(517)	(732)
Total despesas financeiras	(1.876)	(2.505)	(3.718)	(3.231)
Resultado financeiro, líquido	177	(1.160)	839	1.191

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

18. DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Despesas com pessoal	(1.713)	(1.778)	(8.392)	(8.773)
Despesas com depreciação e amortização	(343)	(347)	(4.978)	(4.777)
Custo dos serviços prestados	-	-	(13.100)	(5.731)
Serviços contratados	(365)	(320)	(10.373)	(8.048)
Despesas com aluguéis	(12)	-	(420)	(305)
Provisão para riscos legais	(1.338)	(1.978)	(1.880)	(112)



Notas Explicativas

Serviços de telecomunicações	(56)	(58)	(347)	(158)
Outras despesas	(199)	(510)	(2.954)	(1.547)
Total custos e despesas	<u>(4.026)</u>	<u>(4.991)</u>	<u>(42.444)</u>	<u>(29.451)</u>

Classificadas como:

Custo dos serviços prestados	-	-	(13.100)	(5.731)
Despesas com vendas	-	-	(4.142)	(5.524)
Despesas gerais e administrativas	(2.552)	(3.509)	(18.576)	(11.679)
Remuneração da Administração	(1.131)	(1.135)	(1.648)	(1.740)
Despesas com depreciação e amortização	(343)	(347)	(4.978)	(4.777)
Total custos e despesas	<u>(4.026)</u>	<u>(4.991)</u>	<u>(42.444)</u>	<u>(29.451)</u>

- (i) A despesa de amortização na Controladora apresentada na rubrica de despesas com depreciação e amortização (Nota 6 e 8) foi de R\$343 (R\$347 em 2024) e no Consolidado de R\$4.978 (R\$4.777 em 2024), líquido de R\$55 de crédito tributário (R\$52 em 2024).

19. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
<u>Companhias tributadas pelo lucro real (i):</u>				
Lucro (prejuízo) contábil antes do imposto de renda e da contribuição social	3.387	2.490	5.039	5.163
Expectativa de despesa de imposto de renda e contribuição social a alíquotas nominais (34%)	(1.152)	(847)	(1.713)	(1.755)
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva decorrentes de diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial	2.299	2.924	2.299	3.151
Creditos tributários não constituídos (i)	(1.020)	(1.936)	(1.020)	(1.729)
Outras exclusões/adições	-	-	121	(575)
(Despesa) benefício com imposto de renda e contribuição social, base lucro real	<u>127</u>	<u>141</u>	<u>(313)</u>	<u>(908)</u>
<u>Companhias tributadas pelo lucro presumido:</u>				
Receita bruta de serviços			25.013	20.676
Receita líquida de serviços			<u>25.013</u>	<u>20.676</u>
Lucro presumido (32%)			8.004	6.616
Outras receitas operacionais e financeiras (ii)			371	399
Base de cálculo do IRPJ e da CSLL			8.375	7.015
IRPJ - alíquota nominal - 15%			(1.256)	(1.052)
IRPJ - adicional de 10%			(781)	(642)
CSLL - alíquota nominal de 9%			(754)	(631)
Despesa com imposto de renda e contribuição social, base lucro presumido			<u>(2.791)</u>	<u>(2.325)</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social total	<u>127</u>	<u>141</u>	<u>(3.104)</u>	<u>(3.233)</u>
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	(3.045)	(3.039)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	127	141	(59)	(194)

Notas Explicativas

- (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 que não tem expectativa de utilização de créditos tributários.
- (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	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativo:				
Diferenças temporárias	-	-	2.290	2.408
Efeito sobre o Passivo de Arrendamento	-	-	2.967	3.045
Prejuízo fiscal	-	-	6.865	6.939
Efeito da combinação de negócios - Passivos financeiros	5.520	5.567	5.520	5.567
Total receitas financeiras	<u>5.520</u>	<u>5.567</u>	<u>17.642</u>	<u>17.959</u>
Passivo:				
Efeito sobre Direito de Uso	-	-	2.567	2.647
Efeito da combinação de negócios – Ativos intangíveis e ativos financeiros	13.534	13.708	16.288	16.466
	<u>13.534</u>	<u>13.708</u>	<u>18.855</u>	<u>19.113</u>
IR e CSLL diferidos - Ativo	-	-	9.568	9.796
IR e CSLL diferidos - Passivo	8.014	8.141	10.781	10.950

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

Notas Explicativas

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 2024.

A posição das opções outorgadas em aberto é demonstrada abaixo:

	Opções Outorgadas			Total
	2º Programa	4º Programa	6º Programa	
Data da outorga	02/05/2019	09/06/2021	29/06/2023	
Quantidade opções:				
Outorgadas	450.000	300.000	3.785.000	4.535.000
Expiradas/Canceladas	<u>(330.000)</u>	<u>(288.750)</u>	<u>(1.141.250)</u>	<u>(1.760.000)</u>
Opções em aberto	120.000	11.250	2.643.750	2.775.000
Preço de exercício	R\$ 5,11	R\$ 3,93	R\$ 1,97	

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

Em 31 de março de 2025, a Companhia registrou despesas, no grupo de Despesa com pessoal, com os referidos planos no montante líquido de R\$206 (em 31 de março de 2024 o montante de R\$503).

21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas não mantêm instrumentos financeiros para operações com derivativos em 31 de março de 2025 e em 31 dezembro de 2024 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.



Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
<u>Ativos financeiros:</u>				
Custo amortizado:				
Contas a receber de clientes	-	-	38.215	34.997
Contas a receber do acordo de Associação	-	-	1.779	3.200
Valor justo por meio do resultado:				
Equivalentes de caixa	-	-	52.762	46.317
Aplicações financeiras	-	-	20.854	23.573
Opções de compra da participação dos não controladores ("Call Option")	33.530	33.582	55.989	57.374
Total	33.530	33.582	169.599	165.461

<u>Passivos financeiros:</u>				
Custo amortizado:				
Fornecedores	1.441	524	6.029	5.588
Aquisição de investimento a pagar	31.973	31.973	-	-
Dividendos a pagar	4.434	4.434	6.597	6.894
Valor justo por meio do resultado:				
Obrigação de compra da participação de não controladores ("Written Put")	16.638	16.870	21.655	21.953
Total	54.486	53.801	34.281	34.435

c. Mensurações ao valor justo reconhecidas no balanço patrimonial

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
<u>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:</u>				
Equivalentes de caixa e aplicações financeiras (i)	-	-	73.616	69.890
Opções de compra da participação dos não controladores ("Call Option") (ii)	33.530	33.582	55.989	57.374
Total	33.530	33.582	129.605	127.264
<u>Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado:</u>				
Obrigação de compra da participação de não controladores ("Written Put") (ii)	16.638	16.870	21.655	21.953
Total	16.638	16.870	21.655	21.953

- (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.

Notas Explicativas

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.

e. Risco de liquidez

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

f. Risco de mercado

Risco de câmbio

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

Risco de taxa de juros

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

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

g. Análise de sensibilidade

Para elaboração da análise de sensibilidade das aplicações financeiras a Companhia estabeleceu um cenário provável para cada saldo com base em indexadores de mercado, que são afetados, basicamente, pela taxa de juros (CDI) e estabeleceu cenários com deteriorações de 25% e 50% sobre os saldos em 31 de março de 2025.

Operação	Risco	Consolidado		
		Cenário I	Cenário II	Cenário III
Exposição a índices variáveis:				
Ativo:				
Aplicações financeiras				
CDI	Decréscimo do índice	7.245	5.434	3.623



Notas Explicativas

- 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 14,25% 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%.

22. RESULTADO POR AÇÃO

De acordo com o CPC nº41 - Resultado por Ação, a tabela a seguir reconcilia o lucro líquido do período com os valores usados para calcular os lucros líquidos por ação básico e diluído:

	Controladora e consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024
<u>Básico e Diluído:</u>		
Lucro líquido do período disponível para as ações ordinárias atribuível aos acionistas	4.732	2.631
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	137.288	137.288
Lucro por ação - R\$	0,03447	0,01916
Efeito diluidor do plano de opções de ações (em milhares)	-	2.839
Quantidade média de ações considerando o efeito diluidor (em milhares)	137.288	140.127
Lucro diluído por ação - R\$	0,03447	0,01878

Em 31 de março de 2024, o preço de exercício de Opção do 6º Programa de Opções da Companhia (Nota 20), ficou dentro do preço médio da ação, causando assim um efeito diluidor. Em 31 de março de 2025, o preço médio de mercado não excedeu o preço de exercício das opções, não produzindo nenhum efeito.

23. COBERTURA DE SEGUROS

Em 31 de março de 2025, a Companhia mantém os seguintes contratos para cobertura de seguros:

Modalidade	Abrangência	Vigência (i)	Importância segurada
Garantia Judicial	Garantia judicial destinada à processos judiciais	Jun/2028	52.578
Patrimonial	Quaisquer danos materiais a edificações, instalações, máquinas, equipamentos e veículos	Abr/2026	111.406
Responsabilidade civil de administradores	Processos ou procedimentos administrativos, arbitrais e/ou judiciais decorrentes de perdas e danos impostos ao administrador	Nov/2025	50.000
			<u>213.984</u>

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



Notas Explicativas

24. INFORMAÇÃO POR SEGMENTO

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

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

As principais características para cada segmento são:

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

a. Demonstração do resultado por segmento – Consolidado

31/03/2025				
	Intermediação	Franquias	Promoção de Financiamentos	Total
Receita líquida	23.462	6.476	18.292	48.230
Custos, despesas e receitas operacionais	(25.352)	(2.703)	(12.672)	(40.727)
Equivalência patrimonial	155	-	285	440
Resultado financeiro	891	10	(62)	839
Imposto de renda e contribuição social	(646)	(793)	(1.665)	(3.104)
Lucro (prejuízo) líquido - Consolidado	(1.490)	2.990	4.178	5.678
Participação dos minoritários	(946)	-	-	(946)
Lucro (prejuízo) líquido - Controladores	(2.436)	2.990	4.178	4.732
31/03/2024				
	Intermediação	Franquias	Promoção de Financiamentos	Total
Receita líquida	22.319	5.490	10.015	37.824
Custos, despesas e receitas operacionais	(21.548)	(3.126)	(4.815)	(29.489)
Equivalência patrimonial	178	-	489	667
Resultado financeiro	1.044	147	-	1.191
Imposto de renda e contribuição social	(1.176)	(692)	(1.365)	(3.233)
Lucro (prejuízo) líquido - Consolidado	817	1.819	4.324	6.960
Participação dos minoritários	(4.329)	-	-	(4.329)
Lucro (prejuízo) líquido - Controladores	(3.512)	1.819	4.324	2.631

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias referidas anteriormente incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 8 de maio de 2025

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**DECLARAÇÃO**

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

Declaramos, na qualidade de diretores da LPS Brasil – Consultoria de Imóveis S.A., companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos, nº 1.971, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 08.078.847/0001-09 (“Companhia”), nos termos do inciso VI do parágrafo §1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80 , editada pela Comissão de Valores Mobiliários em 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referente ao primeiro trimestre findo em 31 de março de 2025.

São Paulo, 08 de maio de 2025.

Nome: Marcos Bulle Lopes

Cargo: Diretor Presidente

Nome: Cyro Naufel Filho

Cargo: Diretor de Relações com Investidores

Nome: Robson Pereira Paim

Cargo: Diretor Financeiro

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

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

Declaramos, na qualidade de diretores da LPS Brasil – Consultoria de Imóveis S.A., companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos, nº 1.971, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 08.078.847/0001-09 (“Companhia”), nos termos do inciso V do parágrafo §1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, editada pela Comissão de Valores Mobiliários em 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia – Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda. - referentes às informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referente ao primeiro trimestre findo em 31 de março de 2025.

São Paulo, 08 de maio de 2025.

Nome: Marcos Bulle Lopes
Cargo: Diretor Presidente

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

Nome: Robson Pereira Paim
Cargo: Diretor Financeiro