

## **LPS BRASIL - CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A.**

Companhia Aberta  
CNPJ/MF 08.078.847/0001-09  
NIRE 35.300.331.494

### **FATO RELEVANTE**

A LPS Brasil – Consultoria de Imóveis S.A. ("Lopes" ou "Companhia"), sociedade anônima aberta, com sede na cidade de São Paulo – SP, na Rua Estados Unidos, nº 2000, vem a público, na forma e para os fins da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 44, de 23 de agosto de 2021 ("Res 44"), divulgar aos acionistas e ao mercado em geral que aprovou, em Reunião do Conselho de Administração realizada em 25 de novembro de 2021, o que segue:

1. O encerramento do Programa de Recompra de Ações, aprovado em reunião do Conselho de Administração realizada em 20 de agosto de 2021, por meio do qual foram adquiridas 5.000.000 (cinco milhões) ações de sua própria emissão, a um preço médio de R\$3,13 (três reais e treze centavos) ("Primeiro Programa de Recompra").
2. A aprovação de um novo programa de recompra de ações de sua própria emissão ("Segundo Programa de Recompra").

A aquisição de ações de emissão da própria Companhia tem como objetivo realizar a aplicação eficiente dos recursos disponíveis em caixa tendo em vista o desconto no preço das ações no mercado, visando gerar mais valor aos seus acionistas. As ações que forem adquiridas dentro do Segundo 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.

Para tanto, serão utilizados os recursos existentes em reservas de capital da Companhia, em conta de lucro do exercício em andamento e em reserva de lucros que venha a se perfazer durante a vigência do Segundo Programa de Recompra, que será de 29 de novembro de 2021 (inclusive) até 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"), em uma série de operações no mercado e no limite de até 6.000.000 (seis milhões) ações ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal, de emissão da Companhia, que correspondem a cerca de 4,07% (quatro inteiros e sete centésimos por cento) do total de ações emitidas pela Companhia.

Informações adicionais sobre o Segundo Programa de Recompra, para fins de atendimento às Res 44, ICVM 567 e Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, constam do anexo a este Fato Relevante, da ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 25 de novembro de 2021, e nos sites da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)), da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) e da Companhia ([ri.lopes.com.br](http://ri.lopes.com.br)).

O Departamento de Relações com Investidores da Companhia permanece à disposição dos acionistas para esclarecer quaisquer questões relacionadas ao objeto deste Fato Relevante por meio do telefone (11) 3067-0324 ou do e-mail [ri@lopes.com.br](mailto:ri@lopes.com.br).

São Paulo, 26 de novembro de 2021

**LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A.**

Matheus de Souza Fabricio

Diretor de Relações com Investidores

**Anexo 30-XXXVI DA Instrução CVM 480**

**Negociação de Ações de Própria Emissão**

**1. Justificar pormenorizadamente o objetivo e os efeitos econômicos esperados da operação.**

O objetivo do Segundo Programa de Recompra de Ações é realizar a aplicação eficiente dos recursos disponíveis em caixa de modo a maximizar a geração de valor ao acionista por meio da alocação de capital da empresa, em razão do desconto atual das ações no mercado. As ações adquiridas poderão ser utilizadas para permanência em tesouraria, posterior alienação e/ou cancelamento e/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.

Com relação aos efeitos econômicos da operação, espera-se gerar valor para os acionistas em razão do desconto atual das ações no mercado, otimizando a alocação de recursos próprios disponíveis. Outros efeitos econômicos aos acionistas serão (i) um maior retorno financeiro, pois as ações adquiridas são retiradas de circulação e o montante que possivelmente vier a ser destinado aos dividendos e juros sobre o capital próprio passa a ser distribuído a uma quantidade menor de ações; e (ii) o aumento do percentual de participação do acionista no capital social, se houver cancelamento de ações.

**2. Informar as quantidades de ações (i) em circulação e (ii) já mantidas em tesouraria.**

A Companhia possui, nesta data, seu capital social dividido em 147.554.631 (cento e quarenta e sete milhões, quinhentas e cinquenta e quatro mil e seiscentas e trinta e uma) ações ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal, das quais 4.880.000 (quatro milhões, oitocentas e oitenta mil) estão mantidas na tesouraria da Companhia e 109.851.051 (cento e nove milhões, oitocentas e cinquenta e uma mil e cinquenta e uma) são ações em circulação, tal como definidas no art. 8º, parágrafo 3º da ICVM 567 ("Free Float").

**3. Informar a quantidade de ações que poderão ser adquiridas ou alienadas.**

A Companhia poderá adquirir até **6.000.000** (seis milhões) ações ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal, de emissão da Companhia, nesta data, correspondentes a cerca de 4,07% (quatro inteiros e sete centésimos por cento) das ações emitidas pela Companhia, e a, aproximadamente, 5,46% (cinco inteiros e quarenta e seis centésimos por cento) das ações em *Free Float*, desconsideradas as ações em tesouraria.

**4. Descrever as principais características dos instrumentos derivativos que a companhia vier a utilizar, se houver.**

Não aplicável, pois não serão utilizados instrumentos derivativos pela Companhia.

**5. Descrever, se houver, eventuais acordos ou orientações de voto existentes entre a companhia e a contraparte das operações.**

Não aplicável, pois as operações ocorrerão exclusivamente por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”).

**6. Na hipótese de operações cursadas fora de mercados organizados de valores mobiliários, informar: (a) o preço máximo (mínimo) pelo qual as ações serão adquiridas (alienadas); e (b) se for o caso, as razões que justificam a realização da operação a preços mais de 10% (dez por cento) superiores, no caso de aquisição, ou mais de 10% (dez por cento) inferiores, no caso de alienação, à média da cotação, ponderada pelo volume, nos 10 (dez) pregões anteriores.**

Não aplicável, pois as operações serão realizadas exclusivamente na B3, a preço de mercado.

**7. Informar, se houver, os impactos que a negociação terá sobre a composição do controle acionário ou da estrutura administrativa da sociedade.**

As negociações sob o Segundo Programa de Recompra não impactarão a composição do controle acionário nem a estrutura administrativa da Companhia.

**8. Identificar as contrapartes, se conhecidas, e, em se tratando de parte relacionada à companhia, tal como definida pelas regras contábeis que tratam desse assunto, fornecer ainda as informações exigidas pelo art. 8º da Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009.**

Não aplicável, pois a realização de operações sob o Plano de Recompra se dará exclusivamente por meio da B3.

**9. Indicar a destinação dos recursos auferidos, se for o caso.**

Os recursos auferidos poderão ser utilizados para permanência em tesouraria, posterior alienação e/ou cancelamento e/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.

**10. Indicar o prazo máximo para a liquidação das operações autorizadas.**

O prazo máximo para a liquidação das operações autorizadas é de 18 (dezoito) meses contados da divulgação do Fato Relevante, ou seja, até 26 de maio de 2023, cabendo à Diretoria definir, dentro dos limites autorizados para a operação, os momentos oportunos e correspondente quantidade de ações a serem adquiridas.

**11. Identificar instituições que atuarão como intermediárias, se houver.**

As instituições que atuarão como intermediárias serão:

- i) **BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.815.158/0001-22, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, São Paulo/SP;
- ii) **Itaú Corretora de Valores S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 3º andar, São Paulo/SP; e
- iii) **Genial Institucional Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.816.451/0001-15, com sede na Rua Surubim, nº 373, térreo, conjuntos 01 e 02, São Paulo/SP.

**12. Especificar os recursos disponíveis a serem utilizados, na forma do art. 7º, § 1º, da ICVM 567.**

As aquisições realizadas serão suportadas com recursos disponíveis em reservas de capital da Companhia, em reserva de lucros que venha a se acumular durante a vigência do Segundo Programa de Recompra bem como com lucro do exercício em andamento.

A verificação dos recursos disponíveis para as negociações no âmbito do Segundo Programa de Recompra será verificada pela Diretoria com base nas últimas demonstrações financeiras da Companhia, anuais, intermediárias ou refletidas nos formulários de informações trimestrais - ITR, divulgadas anteriormente à efetiva transferência, para a Companhia, da titularidade das ações de sua emissão. Não serão utilizados recursos que, em razão de fatos previsíveis, possam sofrer alterações significativas ao longo do período restante do exercício social.

**13. Especificar as razões pelas quais os membros do Conselho de Administração se sentem confortáveis de que a recompra de ações não prejudicará o cumprimento das obrigações assumidas com credores nem o pagamento de dividendos obrigatórios, fixos ou mínimos.**

Os membros do Conselho de Administração se sentem confortáveis com o Segundo Programa de Recompra, pois entendem que a situação financeira da Companhia é compatível com o montante de recursos que será investido no Segundo Programa de Recompra, o qual não prejudicará o cumprimento das obrigações assumidas com credores da Companhia e nem o pagamento de dividendos obrigatórios aos acionistas.

## **LPS BRASIL - CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A.**

Public Held Company  
CNPJ/MF 08.078.847/0001-09  
NIRE 35.300.331.494

### **MATERIAL FACT**

LPS Brasil – Consultoria de Imóveis S.A. ("Lopes" or "Companhia"), open limited company, based in São Paulo – SP, at Rua Estados Unidos, nº 2000, comes to public, according to Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 44, from August 23<sup>rd</sup> 2021 ("Res 44"), hereby announces to its shareholders and the Market in general that it approved, at the Board of Directors' Meeting held on November 25<sup>th</sup> 2021, what follows:

1. The termination of the Share Buyback Program, approved at a Board of Directors' Meeting held on August 20<sup>th</sup>, 2021, by which 5,000,000 (five million) shares of its own issue were acquired, at an average price of R\$3.13 (three reais and thirteen cents) ("First Buyback Program").
2. The approval of a new share buyback program ("Second Buyback Program").

The acquisition of shares issued by the Company itself is intended to efficiently apply available resources in cash, given the price of shares in the market, in order to generate more value for its shareholders. The shares acquired under the Second Buyback Program may be used to remain in treasury, future alienation, cancellation, or to cover the payment of profit sharing as set out in the collective agreement, or to cover stock option plans.

To this end, the resources existing in the Company's capital reserves will be used, in the profit account for the current year and in the profit reserve that may be observed during the term of the Second Buyback Program, which will be from November 29, 2021 (included) until May 26, 2023.

The purchases will be made by the subsidiary LPS São Paulo – Consultoria de Imóveis SA as permitted by article 1, sole paragraph, item I of CVM Instruction No. 567, of September 17, 2015 ("ICVM 567"), in a series of operations in the market and within the limit of up to 6,000,000 (six million) shares, issued by the Company, which correspond to approximately 4.07% of the shares issued by the Company.

Additional information on the Second Buyback Program, in order to comply with Res 44, ICVM 567 and CVM Instruction No. 480, of December 7, 2009, are contained in the annex to this Material Fact, in the drafts of the Board of Directors' Meeting held at November 25<sup>th</sup> 2021, and on the websites of CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)), B3 SA -Brasil, Bolsa, Balcão ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) and the Company ([ri.lopes.com.br](http://ri.lopes.com.br)).

The Company's Investor Relations Department remains at its shareholders' disposal to clarify any questions related to the object of this Material Fact through the telephone number (11) 3067-0324 or e-mail [ri@lopes.com.br](mailto:ri@lopes.com.br).

São Paulo, November 26<sup>th</sup> 2021

**LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A.**

Matheus de Souza Fabricio

Investor Relations Officer