

LPS BRASIL - CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/ME 08.078.847/0001-09

NIRE 35.300.331.494

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 29 DE ABRIL DE 2022**

Local, data e hora: Assembleia realizada de forma exclusivamente digital, nos termos do artigo 124, § 2º-A da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações") e dos artigos 4º, §2º, I, e 21-C da Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009 ("Instrução CVM 481"), no dia 29 de abril de 2022, às 11h00.

Presença: Acionistas representando, aproximadamente, 47,79% do capital social da Companhia em **Assembleia Geral Ordinária**; acionistas representando, aproximadamente, 47,79% do capital social da Companhia em **Assembleia Geral Extraordinária**. Presentes, ainda, o Sr. Matheus de Souza Fabrício, Diretor de Relações com Investidores da Companhia, na qualidade de representante da Administração, Sr. Paulo Fernando Souza e Silva na qualidade de representante do comitê de auditoria estatutário e os Srs. Marcos Ohata e Lucimara Grandizoli, na qualidade de representante Ernst & Young Auditores Independentes.

Convocação: Convocação realizada, nos termos do artigo 124, §1º, II, c.c. Artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, tendo sido o edital de convocação publicado no jornal "O Estado de São Paulo", nas versões física e digital, na edição dos dias 31 de março e 01 e 02 de abril de 2022.

Mesa: Presidente: Matheus de Souza Fabrício; Secretário: Fernando Cesar Pessoa Caetano.

Publicações e Leituras: As Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, acompanhadas do Relatório de Administração, do Parecer dos Auditores Independentes e do Relatório do Comitê de Auditoria, foram publicados no jornal "O Estado de São Paulo", nas versões física e digital, nas edições do dia 29 de março de 2022.

Ordem do Dia:

Em Assembleia Geral Ordinária: (i) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras da Companhia, incluindo as notas explicativas, acompanhadas do relatório dos auditores independentes e Comitê de Auditoria referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021; (ii) proposta da administração sobre a destinação do resultado da Companhia apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021; (iii) fixar o número de assentos do Conselho de Administração da Companhia para o próximo mandato; (iv) eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia para o próximo mandato; (v) a qualidade de independente, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, da conselheira Luciana de Oliveira Cezar Coelho; (vi) a qualidade de independente, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, do conselheiro Mario Spinola e Castro; e (vii) fixar o limite de valor da remuneração global anual dos administradores e membros do Comitê de Auditoria da Companhia para o exercício de 2022.

Em Assembleia Geral Extraordinária: (i) alterar o Estatuto Social da Companhia para adaptá-lo ao Regulamento do Novo Mercado e outros aperfeiçoamentos; e (ii) consolidar o Estatuto Social.

Deliberações:

Inicialmente, o Presidente da mesa fez a leitura do mapa de votação consolidado dos votos proferidos por boletim de voto a distância e, após a consulta do Secretário, foram aprovados, por unanimidade dos presentes, sem qualquer emenda ou ressalva a publicação da ata com omissão das assinaturas, nos termos do artigo 130, § 2º, da Lei das Sociedades por Ações. Em seguida, os acionistas presentes que exerceram o seu direito a voto deliberaram:

Em Assembleia Geral Ordinária:

- i) Aprovar, por unanimidade dos acionistas que exerceram seu direito de voto, com 13.816.286 votos a favor e 51.942.408 abstenções, sem qualquer emenda ou ressalva, as contas dos administradores e as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, acompanhadas do Relatório de Administração, do Relatório do Comitê de Auditoria e do Parecer dos Auditores Independentes. Ficam registradas as

abstenções dos acionistas Francisco Lopes Neto, Marcos Bulle Lopes, Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Mocastland e Lego Fundo de Investimento em Ações.

- ii)** Aprovar, por unanimidade dos acionistas que exerceram seu direito de voto de votos, com 33.127.986 votos a favor e 32.630.708 abstenções, sem qualquer emenda ou ressalva, a proposta de destinação do lucro líquido da Companhia apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, ajustada pelo IFRS, no valor de R\$ 43.785.538,32 (quarenta e três milhões, setecentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e trinta e oito reais e trinta e dois centavos). Os impactos do IFRS atingiram o valor de R\$ 7.305.550,20, resultando em um lucro líquido BRGAAP de R\$36.479.988,12 (trinta e seis milhões, quatrocentos e setenta e nove mil, novecentos e oitenta e oito reais e doze centavos). Seguem os valores exatos de destinação do lucro líquido: **a)** R\$ 2.189.276,92 (dois milhões, cento e oitenta e nove mil, duzentos e setenta e seis reais e noventa e dois centavos) destinados à constituição da reserva legal correspondente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido; **b)** R\$ 10.399.065,35 (dez milhões, trezentos e noventa e nove mil, sessenta e cinco reais e trinta e cinco centavos) destinados ao pagamento de dividendos mínimos obrigatórios para distribuição entre os acionistas, sendo de R\$ 0,0755757 o valor a ser distribuído por ação; **b)** R\$ 31.197.196,05 (trinta e um milhões, cento e noventa e sete mil, cento e noventa e seis reais e cinco centavos) destinados à retenção de lucros, com base em orçamento de capital. Ficam registradas as abstenções dos acionistas Francisco Lopes Neto, Marcos Bulle Lopes e Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Mocastland.

ii.1) Os dividendos ora declarados serão pagos de acordo com as posições acionárias existentes no encerramento do pregão da B3 na data de realização da Assembleia (data-base), respeitadas as negociações realizadas até esse dia, inclusive. As ações da Companhia serão negociadas *ex-direitos* a partir do dia seguinte à realização da Assembleia, inclusive.

ii.2) Os dividendos ora declarados serão pagos pela Companhia, aos Acionistas, conforme item ii.1) acima, em até 60 (sessenta dias) em data a ser oportunamente definida pelo Conselho de Administração e divulgada aos acionistas por meio de Aviso aos Acionistas.

- iii)** Aprovar, por unanimidade dos acionistas que exerceram seu direito de voto de votos, com 33.127.986 votos a favor e 32.630.708 abstenções, sem qualquer emenda ou ressalva, a fixação em 07 (sete) o número de membros do Conselho de Administração da Companhia para o mandato unificado de 2 (dois) anos, que se estenderá até a data de realização da assembleia geral ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023. Ficam registradas as abstenções dos acionistas Francisco Lopes Neto, Marcos Bulle Lopes e Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Mocastland.
- iv)** Aprovar, por maioria de votos, com 29.922.751 votos a favor, 3.205.235 votos contrários e 32.630.708 abstenções, sem qualquer emenda ou ressalva, ficando registradas as abstenções dos acionistas Francisco Lopes Neto, Marcos Bulle Lopes e Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Mocastland, a eleição dos membros do Conselho de Administração para o mandato unificado de 2 (dois) anos, que se estenderá até a data de realização da assembleia geral ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023, mediante a recondução dos Srs. **Marcos Bulle Lopes, Francisco Lopes Neto, Edward Jorge Christianini, Maurício Curvelo de Almeida Prado e Marcello Rodrigues Leone**, e a eleição dos Srs. **Luciana de Oliveira Cezar Coelho e Mario Spinola e Castro**, conforme abaixo:

Marcos Bulle Lopes, brasileiro, casado, engenheiro e empresário, portador da cédula de identidade RG nº. 6.864.866 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº. 022.765.058-18, com escritório na Rua Estados Unidos, 2000, Jardim América, São Paulo, SP, CEP 01427-002, para ocupar o cargo de **membro do Conselho de Administração**;

Francisco Lopes Neto, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG nº. 6.953.679-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº. 033.846.848-00, com escritório na Rua Estados Unidos, 2000, Jardim América, São Paulo, SP, CEP 01427-002, para ocupar o cargo de **membro do Conselho de Administração**;

Edward Jorge Christianini, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 38.367, portador da cédula de identidade RG nº 4.578.780-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº. 185.019.078-04, com escritório na Rua Campos Bicudo, 98, 12º andar, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04536-010, para ocupar o cargo de **membro do Conselho de Administração**;

Maurício Curvelo de Almeida Prado, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 12.266.350-0 e inscrito no CPF/ME sob o nº 127.822.448-33, com escritório na Avenida Paulista, nº 1294, 8º andar, São Paulo, SP, CEP 01311-200, para ocupar o cargo de **membro do Conselho de Administração**;

Marcello Rodrigues Leone, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG n.º 24.947.879-1 SSP/SP, inscrito CPF/ME sob o nº 251.837.088-94, com escritório na Rua Dr. Renato Paes de Barros, 1017 - Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04530-001, para ocupar o cargo de **membro do Conselho de Administração**;

Luciana de Oliveira Cezar Coelho, brasileira, divorciada, economista, portadora da cédula de identidade RG nº. 37.126.854-0, inscrita no CPF/ME sob o nº. 914.155.607-06, com escritório na Rua Estados Unidos, 2000, Jardim América, São Paulo, SP, CEP 01427-002, para ocupar o cargo de **membro do Conselho de Administração**;

Mario Spinola e Castro, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº. 53.183.428- 1, inscrito no CPF/ME sob o nº. 023.675.077-16, com escritório na Rua Estados Unidos, 2000, Jardim América, São Paulo, SP, CEP 01427-002, para ocupar o cargo de **membro do Conselho de Administração**.

iv.1) Com base nas informações recebidas pela administração da Companhia, nos termos da legislação aplicável, foi informado aos acionistas que os candidatos indicados para o Conselho de Administração da Companhia aderem aos requisitos de elegibilidade previstos na legislação, na regulação, no Estatuto Social e nos demais documentos da governança da Companhia aplicáveis, estando os referidos membros do Conselho de Administração ora eleitos em condições de firmar, sem qualquer ressalva, as declarações de desimpedimento mencionadas

no artigo 147, § 4º, da Lei das Sociedades por Ações e no art. 46, § único, Anexo K da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que ficarão arquivadas na sede da Companhia.

iv.2) Os membros do Conselho de Administração ora eleitos tomarão posse em seus respectivos cargos no prazo de até 30 (trinta) dias contados da presente data, mediante assinatura do respectivo termo de posse a ser lavrado no livro próprio da Companhia, acompanhado das declarações de desimpedimento previstas na lei e regulação aplicáveis, incluindo a sujeição à cláusula compromissória, conforme previsto nos arts. 39 e 40 do Regulamento do Novo Mercado da B3 ("Regulamento do Novo Mercado") e no atual art. 37 do Estatuto Social.

iv.3) Nos termos do art. 14, § 8º, do Estatuto Social, a eleição do Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração será realizada na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a posse de tais membros e mediante a aprovação pela maioria de votos dos conselheiros presentes.

- v) Aprovar, por unanimidade dos acionistas que exerceram seu direito de voto, com 33.127.986 votos a favor e 32.630.708 abstenções de votos, sem qualquer emenda ou ressalva, a qualidade de independente, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, da conselheira **Luciana de Oliveira Cezar Coelho**, considerando **(i)** a declaração apresentada pela candidata ao Conselho de Administração, nos termos da ata de reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de março de 2022, às 09h00 horas, na qual atestou atender todos os requisitos para o seu enquadramento como conselheira independente, nos termos do art. 16, § 1º, do Regulamento do Novo Mercado, bem como não se enquadrar em qualquer das hipóteses previstas no art. 16, § 2º, do referido Regulamento e **(ii)** a manifestação favorável do Conselho de Administração, nos termos da referida ata de reunião do órgão, quanto ao enquadramento de Luciana de Oliveira Cezar Coelho nos critérios de independência do Regulamento do Novo Mercado, em linha com a declaração apresentada pela candidata. Ficam registradas as abstenções dos acionistas Francisco Lopes Neto, Marcos Bulle Lopes e Fundo de Investimento Multimerado Crédito Privado Mocastland.

- vi)** Aprovar, por unanimidade dos acionistas que exerceram seu direito de voto, com 33.127.986 votos a favor e 32.630.708 abstenções de votos, sem qualquer emenda ou ressalva, a qualidade de independente, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, do conselheiro **Mario Spinola e Castro**, considerando **(i)** a declaração apresentada pelo candidato ao Conselho de Administração, nos termos da ata de reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de março de 2022, às 09h00 horas, na qual atestou atender todos os requisitos para o seu enquadramento como conselheiro independente, nos termos do art. 16, § 1º, do Regulamento do Novo Mercado, bem como não se enquadrar em qualquer das hipóteses previstas no art. 16, § 2º, do referido Regulamento e **(ii)** a manifestação favorável do Conselho de Administração, nos termos da referida ata de reunião do órgão, quanto ao enquadramento de **Mario Spinola e Castro** nos critérios de independência do Regulamento do Novo Mercado, em linha com a declaração apresentada pelo candidato. Ficam registradas as abstenções dos acionistas Francisco Lopes Neto, Marcos Bulle Lopes e Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Mocastland.
- vii)** Aprovar, por maioria de votos, com 32.472.713 votos a favor, 655.273 votos contrários e 32.630.708 abstenções, sem qualquer emenda ou ressalva, a fixação do limite da remuneração anual global dos administradores da Companhia para o exercício social de 2022 no valor de até R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais). Ficam registradas as abstenções dos acionistas Francisco Lopes Neto, Marcos Bulle Lopes e Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Mocastland.

Em Assembleia Geral Extraordinária:

A Assembleia Geral Extraordinária deixa de ser instalada neste ato em razão da não obtenção do quórum mínimo legal de instalação previsto no artigo 135 da Lei 6.404/76, correspondente a 2/3 (dois terços), no mínimo, do capital com direito a voto.

Documentos arquivados: não houve documentos apresentados à Mesa.

Encerramento, Lavratura e Aprovação da Ata: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente ofereceu a palavra a quem dela quisesse fazer uso, e, como ninguém se

manifestou, os trabalhos foram suspensos pelo tempo necessário à lavratura da Ata, a qual foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes. São Paulo, 29 de abril de 2022. **(aa)**
Mesa: Matheus de Souza Fabrício – Presidente; Fernando Cesar Pessoa Caetano – Secretário; **Acionistas presentes via plataforma digital:** LEGO FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES; FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO MOCASTLAND; MARCOS BULLE LOPES E FRANCISCO LOPES NETO; **Acionistas presentes via Boletim de Voto a distância:** ALASKA PERMANENT FUND; ALBERTA INVESTMENT MANAGEMENT CORPORATION; AMERICAN CENTURY ETF TRUST - AVANTIS EMERGING MARK; AMERICAN CENTURY ETF TRUST - AVANTIS EMERGING MARKET; AMERICAN CENTURY ETF TRUST-AVANTIS EMERGING MARKET; AMERICAN CENTURY ETF TRUST-AVANTIS RESPONSIBLE EME; BARRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; CITY OF LOS ANGELES FIRE AND POLICE PENSION PLAN; CITY OF NEW YORK GROUP TRUST; DESJARDINS EMERGING MARKETS OPPORTUNITIES FUND; EMER MKTS CORE EQ PORT DFA INVEST DIMENS GROU; FRANCISCO LOPES NETO; FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO MOCASTLAN; HOWARD HUGHES MEDICAL INSTITUTE; JPMORGAN FUNDS; JPMORGAN FUNDS LATIN AMERICA EQUITY FUND; LEBLON 70 BRASILPREV FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FIFE; LEBLON ACOES I MASTER FIA; LEBLON ACOES II MASTER FIA; LEBLON ICATU PREVIDENCIA FIM; LEBLON PREV FIM FIFE; LEGO FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES; MACKENZIE EMERGING MARKETS SMALL CAP FUND; MARCOS BULLE LOPES; NEW YORK STATE COMMON RETIREMENT FUND; WELLINGTON MANAGEMENT FUNDS (IRELAND) PLC; WELLINGTON TRUST COMPANY N.A.

A Mesa certifica que a presente é cópia fiel da ata original lavrada no livro próprio.

São Paulo, 29 de abril de 2022

MESA:

Matheus de Souza Fabrício
Presidente

Fernando Cesar Pessoa Caetano
Secretário