

## POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

### DE EMISSÃO DA LPS BRASIL – CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A.

#### I. OBJETIVO

O objetivo da Política de Negociação de valores mobiliários de emissão da LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. (a "Companhia") é propiciar uma negociação ordenada de valores mobiliários de emissão da Companhia, pelas pessoas vinculadas à Companhia e pela Companhia, visando proporcionar transparência nas negociações, evitar negociações realizadas com base em assimetria de informações, bem como evitar o uso indevido de informações privilegiadas da Companhia.

Quaisquer dúvidas acerca das disposições da presente Política de Negociação, da regulamentação aplicável editada pela CVM ou sobre a possibilidade de se realizar ou não determinada negociação deverão ser esclarecidas juntamente ao Administrador das Políticas.

#### II. DEFINIÇÕES APLICÁVEIS

1. Os termos a seguir terão as seguintes definições:

Acionistas Controladores: acionistas que detêm o poder de controle da Companhia, conforme definido no artigo 116 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e alterações posteriores.

Ações: ações ordinárias de emissão da Companhia.

Administradores: Diretores e membros do Conselho de Administração da Companhia.

Administrador das Políticas: significa a pessoa responsável por administrar e fiscalizar a aplicação da Política de Negociação da Política de Divulgação, bem como observar as funções especificamente a ele atribuídas nas referidas Políticas. O Administrador das Políticas será o Diretor de Relações com Investidores da Companhia enquanto tiver esta atribuição;

Ato ou Fato Relevante: nos termos do artigo 2º da Resolução CVM 44, qualquer decisão de acionista controlador, deliberação da assembleia geral ou dos órgãos de administração da Companhia, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia ou de suas controladas ou coligadas que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação dos valores mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter aqueles valores mobiliários; ou (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Valores Mobiliários ou a eles referenciados.

B3: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Companhia: LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A.

Comunicação de Ato ou Fato Relevante: toda a comunicação ao mercado, na forma da regulação aplicável, de ato ou fato relevante realizada pela Companhia.

Conselho de Administração: Conselho de Administração da Companhia.

Conselho Fiscal: Conselho Fiscal da Companhia.

Corretoras Credenciadas: Corretoras a serem previamente aprovadas pelo Conselho de Administração.

CVM: Comissão de Valores Mobiliários.

Diretoria: Diretoria da Companhia, composta pelas pessoas que ocupam o cargo de diretores, estatutários ou não.

Diretor de Relações com Investidores: diretor da Companhia responsável pela prestação de informações ao público investidor, à CVM, à B3 e, conforme o caso, às entidades administradoras dos mercados em que os Valores Mobiliários de emissão da Companhia sejam admitidos à negociação, no Brasil ou exterior, bem como pela atualização do registro de companhia aberta.

Entidades Administradoras dos Mercados: B3 e quaisquer outras entidades administradoras dos mercados em que a Companhia tenha Valores Mobiliários admitidos à negociação, no País ou no exterior.

Negociação Relevante: o negócio ou o conjunto de negócios por meio do qual a participação direta ou indireta das Pessoas Vinculadas ultrapassa, para cima ou para baixo, os patamares de 5% (cinco por cento), 10% (dez por cento), 15% (quinze por cento), e assim sucessivamente, de ações representativas do capital social de Companhia.

Pessoas Vinculadas: significam (i) o acionista controlador, se houver, (ii) os membros do Conselho de Administração e da Diretoria, (iii) os membros do Conselho Fiscal, (iv) os membros de comitês estatutários, (v) os membros de órgãos consultivos criados pelo estatuto, (vi) outras pessoas indicadas pelo Diretor de Relações com Investidores que tenham ou possam vir a ter ciência de Ato ou Fato Relevante pendente de divulgação, incluindo quaisquer empregados e terceiros contratados pela Companhia.

Plano Baseado em Ações: plano de outorga de opção de compra de Ações aprovado em Assembleia Geral da Companhia, ou de outorga de Ações a Administradores, empregados ou prestadores de serviços como parte de remuneração previamente aprovada em Assembleia Geral da Companhia.

Política de Divulgação: Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia, aprovada em reunião do Conselho de Administração.

Política de Negociação ou Política: significa esta Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A..

Resolução CVM 44: Resolução CVM 44, de 23 de agosto de 2021, que dispõe sobre a divulgação de informações acerca de ato ou fato relevante, da negociação de valores mobiliários na pendência de ato ou fato relevante não divulgado e da divulgação de informações sobre a negociação de valores mobiliários.

Termo de Adesão: é o documento a ser firmado conforme o Anexo I a esta Política, pelo qual o signatário adere formalmente a esta Política.

Valores Mobiliários: significa quaisquer valores mobiliários emitidos pela Companhia, como por exemplo, quaisquer ações, debêntures, bônus de subscrição, notas promissórias, opções de compra ou de venda, derivativos ou, ainda, quaisquer outros títulos ou contratos de investimento coletivo de emissão da Companhia ou a eles referenciados, que por determinação legal sejam considerados valores mobiliários.

### **III. ABRANGÊNCIA**

1. A Política de Negociação aplica-se à Companhia e às Pessoas Vinculadas.
2. As Pessoas Vinculadas devem firmar o Termo de Adesão, que deverá permanecer arquivado na sede da Companhia enquanto essas pessoas mantiverem vínculo com a Companhia e por 5 (cinco) anos, no mínimo, após seu desligamento. Eventual omissão na declaração de ciência e adesão não exime as Pessoas Vinculadas do dever de observar a presente Política.
3. Esta Política aplica-se também nos casos em que negociações ocorram em benefício direto e/ou indireto das Pessoas Vinculadas, mediante a utilização, por exemplo, de: (i) sociedade por elas controlada, direta ou indiretamente; (ii) terceiros com que for mantido contrato de gestão, fideicomisso (*trust*); (iii) procuradores ou agentes; (iv) quaisquer dependentes incluídos na respectiva declaração anual de imposto sobre a renda.
4. A Companhia manterá arquivada em sua sede a relação atualizada das pessoas que firmarem o Termo de Adesão, com as respectivas qualificações, cargo ou função, endereço e número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou Cadastro de Pessoas Físicas, ambos do Ministério da Fazenda.

### **IV. REGRAS GERAIS**

1. As Pessoas Vinculadas não podem fazer uso de qualquer Ato ou Fato Relevante ainda não divulgado com a finalidade de obter, direta ou indiretamente, para si ou para terceiros, quaisquer vantagens, inclusive por meio da negociação de Valores Mobiliários.
2. As Pessoas Vinculadas que sejam beneficiários de Plano Baseado em Ações não poderão realizar operações com instrumentos derivativos que anulem ou mitiguem sua exposição econômica às Ações.

3. Sempre que for necessária a participação de uma instituição intermediária, as negociações realizadas pela Companhia ou pelas Pessoas Vinculadas serão realizadas por intermédio de Corretoras Credenciadas.

4. A Companhia encaminhará às Corretoras Credenciadas uma lista contendo todas as Pessoas Vinculadas, informando, ainda, sempre que houver modificações na lista. As Pessoas Vinculadas deverão autorizar as Corretoras Credenciadas a fornecer à Companhia as informações sobre as negociações realizadas com Valores Mobiliários, sem prejuízo da prerrogativa do Diretor de Relações com Investidores solicitar às Corretoras Credenciadas quaisquer informações a esse respeito.

## **V. AUTORIZAÇÃO PARA NEGOCIAÇÃO**

1. As Pessoas Vinculadas poderão negociar Valores Mobiliários em todos os períodos nos quais não se apliquem as vedações contidas nesta Política, nos regimentos internos dos órgãos societários de que fizerem parte, ou na regulação aplicável.

## **VI. VEDAÇÕES À NEGOCIAÇÃO**

1. As Pessoas Vinculadas não poderão negociar Valores Mobiliários:

(a) desde a data em que tiverem conhecimento de qualquer Ato ou Fato Relevante, inclusive, mas não limitado às negociações em curso, até a data da Comunicação de Ato ou Fato Relevante ao mercado;

(b) sempre que iniciados os estudos ou análises acerca da incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária ou combinação de negócios, mudança no controle da Companhia, inclusive por meio de celebração, alteração ou rescisão de acordo de acionistas, decisão de promover o cancelamento de registro da companhia aberta ou mudança do ambiente ou segmento de negociação das ações de sua emissão;

(c) sempre que iniciados estudos ou análises acerca de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial e de falência efetuados pela própria Companhia;

(d) no contexto de uma oferta pública de distribuição de Valores Mobiliários, seja ela sujeito a registro na CVM ou não, nos termos da regulação aplicável, até a divulgação do anúncio ou comunicado de encerramento de distribuição (sendo a restrição aplicável apenas a Valores Mobiliários da mesma espécie dos valores mobiliários objeto da oferta pública);

(e) enquanto estiver em curso aquisição ou alienação de Valores Mobiliários pela própria Companhia, suas controladas, coligadas ou outras sociedades sob controle comum;

(f) nos demais períodos determinados pela regulação emitida pela Comissão de Valores Mobiliários;

(g) quando o Diretor de Relações com Investidores, independentemente de justificção ou da existência de Ato ou Fato Relevante, estipular períodos em que as Pessoas Vinculadas não possam negociar com Valores Mobiliários (*Blackout Period*).

2. As vedações previstas no item "1" deste item VI, exceto pelo subitem "e" acima, são aplicáveis também às negociações com Valores Mobiliários realizadas pela própria Companhia.

3. A vedação prevista no item "1", subitem "e", deste item VI vigorará apenas nos dias em que a negociação estiver sendo efetivamente executada pela Companhia, desde que: (i) sejam estabelecidos os dias da semana em que a Companhia negociará no mercado; e (ii) o Diretor de Relações com Investidores comunique às Pessoas Vinculadas e instrua as Corretoras Credenciadas sobre os dias em que vigorará a restrição.

4. É vedada a negociação de Valores Mobiliários por Pessoas Vinculadas no período de 15 dias que antecede a divulgação das informações financeiras trimestrais ou anuais, independentemente do conhecimento, por tais pessoas, do conteúdo dessas informações.

5. As vedações previstas nesta Política não se aplicam:

(a) aos casos de aquisição, por meio de negociação privada, de Ações que se encontrem em tesouraria, decorrente do exercício de opção de compra de Ações ou de outorga de Ações a Administradores, empregados ou prestadores de serviços sob Plano Baseado em Ações;

(b) às negociações envolvendo Valores Mobiliários de renda fixa, quando realizadas mediante operações com compromissos conjugados de recompra pelo vendedor e de revenda pelo comprador, para liquidação em data preestabelecida, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, realizadas com rentabilidade ou parâmetros de remuneração predefinidos;

(c) às subscrições de novos Valores Mobiliários emitidos pela Companhia, sem prejuízo da incidência das regras que dispõem sobre a divulgação de informações no contexto da emissão e oferta desses Valores Mobiliários;

(d) às operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes do início do período de vedação decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e contratos de compra e venda a termo;

(e) às negociações realizadas por instituições financeiras e pessoas jurídicas integrantes de seu grupo econômico, desde que efetuadas no curso normal de seus negócios e dentro de parâmetros preestabelecidos nesta Política;

(f) às negociações indiretas realizadas por fundos de investimento dos quais as Pessoas Vinculadas sejam cotistas, desde que não sejam fundos de investimento exclusivos (ressalvado o previsto no item "g" abaixo) e às decisões de negociação do gestor/administrador do fundo de investimento não possam ser influenciadas pelos seus

cotistas;

(g) às negociações indiretas realizadas por fundos de investimento exclusivos cujos cotistas sejam seguradoras ou entidades abertas de previdência complementar e que tenham por objetivo a aplicação de recursos de plano gerador de benefício livre (PGBL) e de vida gerador de benefícios livres (VGBL), durante o período de diferimento; nem

(h) às negociações com Valores Mobiliários realizadas na forma de Programa Individual de Investimento ou Desinvestimento, elaborado na forma do item 10 abaixo da presente Política.

## **VII. OUTRAS PESSOAS IMPEDIDAS DE NEGOCIAR**

1. As Pessoas Vinculadas que se afastarem da Companhia anteriormente à divulgação de Ato ou Fato Relevante de que teve ciência durante o período em que integrou os quadros da Companhia não poderão negociar Valores Mobiliários: (i) pelo prazo de 6 (seis) meses após o seu afastamento; ou (ii) até a divulgação, pela Companhia, do referido Ato ou Fato Relevante ao mercado, o que ocorrer primeiro.

2. São igualmente impedidos de negociar Valores Mobiliários da Companhia, nos períodos de vedação indicados no item VI acima, aqueles que tenham relação comercial, profissional ou de confiança com a Companhia, tais como auditores independentes, analistas de valores mobiliários, consultores e instituições integrantes do sistema de distribuição, aos quais compete verificar a respeito da existência de Ato ou Fato Relevante pendente de divulgação antes de negociar com Valores Mobiliários.

## **VIII. DEVER DE GUARDAR SIGILO**

1. As Pessoas Vinculadas deverão guardar sigilo das informações relativas a Ato ou Fato Relevante às quais tenham acesso privilegiado em razão do cargo ou posição que ocupam, até a data da Comunicação do Ato ou Fato Relevante ao mercado, bem como deverão zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam, respondendo solidariamente com os mencionados subordinados e terceiros na hipótese de descumprimento ao zelo quanto ao dever de guardar sigilo.

## **IX. RESPONSABILIDADES**

1. É responsabilidade primária do Diretor de Relações com Investidores a Comunicação de Ato ou Fato Relevante.

2. O Administrador das Políticas é o responsável pelo acompanhamento e execução da presente Política de Negociação, competindo-lhe o dever de informar às Pessoas Vinculadas e aos órgãos públicos competentes sobre os períodos de vedação à negociação de Valores Mobiliários.

3. O Administrador das Políticas deverá informar às Corretoras Credenciadas acerca das vedações condidas no item VI acima, quando em curso.

4. O Administrador das Políticas deverá fazer com que as Pessoas Vinculadas firmem o Termo de Adesão a esta Política de Negociação, conforme modelo constante do Anexo I, de forma a documentar a adesão aos seus termos.

5. Os Acionistas Controladores e os demais acionistas que elegerem membros do Conselho de Administração da Companhia deverão comunicar à CVM e divulgar ao mercado quaisquer Negociações Relevantes, conforme modelo de formulário que constitui o Anexo II desta Política de Negociação, nos termos na Res CVM 44.

## **X. PROGRAMAS INDIVIDUAIS DE INVESTIMENTO OU DESINVESTIMENTO**

1. Caso tenham intenção de investir, com recursos próprios, a longo prazo, em Valores Mobiliários de emissão da Companhia, as Pessoas Vinculadas têm a opção de arquivar, perante o Administrador das Políticas, um Programa Individual de Investimento ou Desinvestimento, o qual deve:

- (i) ser formalizado por escrito;
- (ii) ser passível de verificação, inclusive no que diz respeito à sua instituição e à realização de qualquer alteração em seu conteúdo;
- (iii) estabelecer, em caráter irrevogável e irreatável, as datas ou eventos e os valores ou quantidades dos negócios a serem realizados pelos participantes; e
- (iv) ser submetido, ao menos semestralmente, à verificação pelo Conselho de Administração, com relação à aderência das negociações realizadas pelos participantes aos programas de investimento ou desinvestimento por eles formalizados.

2. O Programa Individual de Investimento ou Desinvestimento não poderá ser arquivado pela Companhia na pendência de divulgação de Ato ou Fato Relevante nem durante os 15 (quinze) dias que antecederem a divulgação das demonstrações financeiras anuais ou das informações financeiras intermediárias.

3. O Programa Individual de Investimento ou Desinvestimento terá efeito depois de decorridos 90 (trinta) dias de seu arquivo perante o Administrador das Políticas.

4. O prazo de validade do Programa Individual de Investimento, que não poderá ser inferior a 03 (três) meses. Após este prazo, a Pessoa Vinculada deverá apresentar relatório sucinto sobre o respectivo desenvolvimento.

5. Ressalvados os motivos de força maior, devidamente justificados por escrito, bem como as negociações decorrentes de empréstimo de Valores Mobiliários ou de situações plenamente circunstanciadas, justificadas e previamente autorizadas pelo Diretor de Relações com Investidores, os Valores Mobiliários adquiridos com base no Programa Individual de Investimento e Desinvestimento somente poderão ser alienados após 90 (noventa) dias seguintes à data de aquisição.

6. Os Valores Mobiliários adquiridos com base no Programa Individual de Investimento

e Desinvestimento somente poderão ser alienados desde que, além de observado o disposto neste item X: (i) a Companhia tenha aprovado cronograma definindo datas específicas para a divulgação das informações contábeis trimestrais e das informações financeiras anuais; e (ii) obriguem os seus participantes a reverter à Companhia quaisquer perdas evitadas ou ganhos potenciais auferidos em negociações com valores mobiliários de emissão da Companhia decorrentes de eventual alteração nas datas de divulgação das informações contábeis trimestrais e das demonstrações financeiras anuais, apurados por critérios razoáveis e passíveis de verificação pelo próprio programa.

7. É vedado aos participantes do Programa Individual de Investimento e Desinvestimento:

- (i) manter simultaneamente em vigor mais de um plano de investimento ou desinvestimento; e
- (ii) realizar quaisquer operações que anulem ou mitiguem os efeitos econômicos das operações a serem determinadas pelo plano de investimento ou desinvestimento.

## **XI. OPERAÇÕES DE EMPRÉSTIMO DE AÇÕES**

1. Ressalvadas eventuais alterações nos regulamentos aplicáveis e/ou a consolidação de entendimento diverso por parte da CVM, a presente Política de Negociação aplicar-se-á integralmente às operações de empréstimo com ações de emissão da Companhia que venham a ser realizadas por Pessoas Vinculadas, as quais deverão ser registradas no sistema de empréstimo de ativos administrado pela B3 e observar os procedimentos aplicáveis, sendo vedada qualquer operação de empréstimo fora do referido sistema, salvo se expressamente autorizado pelo Diretor de Relações com Investidores.

## **XII. DISPOSIÇÕES FINAIS**

1. Quaisquer alterações, aditamentos ou modificações dos termos desta Política de Negociação devem ser aprovadas pelo Conselho de Administração.

2. Quaisquer casos omissos nesta Política de Negociação devem ser apreciados pelo Administrador das Políticas e, quando for o caso, encaminhados para o Conselho de Administração para serem aprovados.

3. O descumprimento do previsto nessa Política pelas Pessoas Vinculadas estará sujeito à penalidades não só administrativamente pela Companhia, conforme venha a ser definido pelo Conselho de Administração, mas também na forma da lei e regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando à Lei nº 6.385/76, Lei nº 6.404/76 e a Resolução CVM 44.

4. No caso de conflito entre as disposições desta Política e da legislação vigente, prevalecerá o disposto na legislação vigente.

5. Esta Política entra em vigor na data de sua aprovação pelo Conselho de Administração, e deve ser divulgada na forma prevista na legislação e regulamentação aplicável.



## ANEXO I

### **Termo de Adesão à Política de Negociação de Valores Mobiliários da LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A.**

Pelo presente instrumento, [nome], [estado civil], [profissão], portador da carteira de identidade [(RG)] nº [•], expedida pelo [•] e inscrito no CPF/MF sob o nº [•], residente e domiciliado na [•], na Cidade [•], Estado [•], doravante denominado simplesmente "Declarante", na qualidade de [indicar o cargo, função ou relação com a Companhia] da [Companhia], sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº [•], em cumprimento à determinação do artigo 15 da Resolução CVM nº 44, conforme alterada posteriormente, vem, por meio desse Termo de Adesão, aderir à Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. e declarar (i) ter conhecimento integral dos termos e condições constantes da Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A., e (ii) ter ciência de que está obrigado a observar fielmente seus termos e condições. O Declarante assina este Termo de Adesão em 3 (três) vias.

[local e data]

[nome do declarante]

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

Nome: Nome:

CPF/ME nº

[RG] nº

CPF/ME nº

[RG] nº

**ANEXO II**

<b>Aquisição ou Alienação de Participação Acionária Relevante</b>	
Período: [mês/ano]	
Nome do Adquirente ou Alienante	
Qualificação	CNPJ/CPF
Data do Negócio	
Companhia Emissora	
Tipo de Negócio	
Tipo de Valor Mobiliário	
Quantidade Visada	
Quantidade por Espécie e Classe	
Preço	
Corretora Utilizada	
Objetivo da Participação	