

LPSBrasil

LPS BRASIL - CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A.
Companhia Aberta | CNPJ 08.078.847/0001-09 | NIRE 35.300.331.494

Fato Relevante

São Paulo, 11 de julho de 2025 - A LPS Brasil Consultoria de Imóveis S.A. ("Lopes" ou "Companhia") (B3: LPSB3), empresa de soluções integradas de intermediação, consultoria e promoção de financiamentos de imóveis no Brasil, anuncia aos seus acionistas que tomou conhecimento de matéria veiculada no dia 10/07/2025 pelo portal "Metro Quadrado", intitulada "Maior franquia da Lopes pede rescisão de contrato", em relação a que a Companhia gostaria de fazer os seguintes esclarecimentos:

- 1- A Companhia ou suas subsidiárias sequer foram notificadas da rescisão do contrato de franquia pela BSJ, tendo tomado conhecimento da suposta rescisão pela própria notícia veiculada.
- 2- Quando procurada pelo jornalista, a Companhia não teve acesso aos números que estariam na matéria, e verificamos na data de hoje que não refletem a realidade das informações financeiras.
- 3- O percentual de 25% informado de contribuição da BSJ na receita da Companhia não condiz com a realidade, sendo que o percentual correto é de 6,7% (conforme Anexo 1).
- 4- Esclarecemos também que o lucro líquido da Lopes em 2024 foi de R\$ 23,8 milhões (BRGAAP), e não R\$ 20 milhões como cita a matéria.
- 5- A matéria ainda faz uma correlação errada dos lucros da Companhia com os royalties pagos pela franqueada, ao reputar que R\$ 14 milhões dos lucros da Companhia seriam provenientes dos pagamentos da BSJ em 2024, sendo que o correto seria considerar um lucro de R\$ 4,9 milhões (conforme Anexo 1).
- 6- Independentemente dos desdobramentos da relação com a BSJ e seus sócios, a Companhia continuará com seu objetivo de sólida presença no mercado do Rio de Janeiro, cumprindo com todos os direitos e obrigações contratados.

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

LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A.
Cyro Naufel Filho
Diretor de Relações com Investidores

LPSBrasil

Anexo 1 – Correção Dos Dados Citados Em Matéria

Informações Citadas Na Matéria	Informações Públicas Divulgadas Em Março/2025 NA B3 E CVM
Sobre a representatividade da operação na Receita da Companhia	
"A BSJ Empreendimentos responde a 25% da receita total do grupo".	"A BSJ Empreendimentos corresponde a 6,7% da receita total do grupo". <i>Memória de cálculo :</i> <i>Receita Bruta Grupo LPS: R\$ 212,4MM</i> <i>Receita Bruta BSJ: R\$ 14,2MM</i>
Sobre a representatividade da operação no Lucro da Companhia	
"Dos R\$ 20 milhões que a LPS lucrou no ano passado, cerca de R\$ 14 milhões vieram dos royalties da Lopes Rio".	"Dos R\$ 23,8 milhões que a LPS lucrou no ano passado, cerca de R\$ 4,9 milhões* vieram da Lopes Rio". <i>Considerações :</i> <i>* Alocação proporcional de impostos e despesas diretas da franqueadora, nesta linha de negócios, conforme reportado nos resultados.</i> <i>Comentário: O lucro ex-contingências da LPS foi de R\$ 37,5 milhões, o que gera uma representatividade da BSJ ainda menor.</i>

LPSBrasil

LPS BRASIL - CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A.
Listed | CNPJ 08.078.847/0001-09 | NIRE 35.300.331.494

Material Fact

São Paulo, July 11, 2025 - LPS Brasil Consultoria de Imóveis S.A. ("Lopes" or "Company") (B3: LPSB3), a company offering integrated solutions for brokerage, consulting and promotion of real estate financing in Brazil, announces to its shareholders that it has become aware of an article published on July 10, 2025, by the "Metro Quadrado" portal, entitled "Lopes' largest franchise requests contract termination", in relation to which the Company would like to make the following clarifications:

- 1- The Company or its subsidiaries were not even notified of BSJ's termination of the franchise agreement, having learned of the alleged termination through the published news article itself.
- 2- When contacted by the journalist, the Company did not have access to the figures stated in the article, and we have verified today that they do not reflect the reality of the financial information.
- 3- The reported 25% contribution from BSJ to the Company's revenue does not reflect reality, and the correct percentage is 6.7% (as per Exhibit 1).
- 4- We also clarify that Lopes' net income in 2024 was R\$23.8 million (BRGAAP), not R\$20 million as stated in the article.
- 5- The article also incorrectly correlates the Company's profits with the royalties paid by the franchisee, assuming that R\$14 million of the Company's profits would come from payments from BSJ in 2024, when the correct figure would be R\$4.9 million (as per Exhibit 1).
- 6- Regardless of the outcome of the relationship with BSJ and its partners, the Company will continue to pursue its goal of a solid presence in the Rio de Janeiro market, fulfilling all contractual rights and obligations.

The Company's Investor Relations Department remains available to shareholders to clarify any questions related to the subject matter of this Announcement by telephone (11) 3067-0324 or by email ri@lopes.com.br.

LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A.
Cyro Naufel Filho
Investor Relations Officer

LPSBrasil

Anexo 1 – Correção Dos Dados Citados Em Matéria

Informações Citadas Na Matéria	Informações Públicas Divulgadas Em Março/2025 NA B3 E CVM
Sobre a representatividade da operação na Receita da Companhia	
"A BSJ Empreendimentos responde a 25% da receita total do grupo".	"A BSJ Empreendimentos corresponde a 6,7% da receita total do grupo". <i>Memória de cálculo :</i> <i>Receita Bruta Grupo LPS: R\$ 212,4MM</i> <i>Receita Bruta BSJ: R\$ 14,2MM</i>
Sobre a representatividade da operação no Lucro da Companhia	
"Dos R\$ 20 milhões que a LPS lucrou no ano passado, cerca de R\$ 14 milhões vieram dos royalties da Lopes Rio".	"Dos R\$ 23,8 milhões que a LPS lucrou no ano passado, cerca de R\$ 4,9 milhões* vieram da Lopes Rio". <i>Considerações :</i> <i>* Alocação proporcional de impostos e despesas diretas da franqueadora, nesta linha de negócios, conforme reportado nos resultados.</i> <i>Comentário: O lucro ex-contingências da LPS foi de R\$ 37,5 milhões, o que gera uma representatividade da BSJ ainda menor.</i>