

LPSBrasil

LPS BRASIL – CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A.

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

ÍNDICE

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA:

- Demonstrações Financeiras – Relatório da Administração, Relatório dos Auditores Independentes, Balanços Patrimoniais, Demonstrações de Resultado, Demonstrações de Resultados Abrangentes, Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstrações dos Fluxos de Caixa – Método Indireto, Demonstrações do Valor Adicionado, Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras: **Página 02**
- Anexo A - Resolução CVM 81 – Destinação do Lucro Líquido: **Página 69**
- Orçamento de Capital: **Página 74**
- Parecer do Comitê de Auditoria: **Página 75**
- Item 2 do FRE- art. 10, III, Resolução CVM 81 – Comentários dos Diretores: **Página 79**
- Itens 7.3 a 7.6 do FRE – art. 11, I, Resolução CVM 81 – Informações sobre os candidatos da eleição para membros do Conselho de Administração da Companhia: **Página 102**
- Item 8 do FRE – art. 13, II, Resolução CVM 81– Remuneração de Administradores: **Página 112**

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias em vigor, a Administração da LPS Brasil S.A. vem apresentar seus comentários e resultados referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025. Os valores estão expressos em R\$ mil, exceto quando indicado, e de acordo com disposto na Lei das Sociedades por Ações e normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários. Os comentários da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e devem ser lidos em conjunto com as respectivas Notas Explicativas.

DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS

A LPS Brasil (Lopes ou Companhia) é reconhecida pelo mercado como uma das principais plataformas de intermediação imobiliária, com liderança de longo prazo no mercado de lançamentos, além da rede de franquias, reconhecida com o selo de excelência em *franchising* da ABF. A Companhia também possui a CrediPronto, uma *joint venture* com o Banco Itaú, focada na oferta e promoção de financiamentos de imóveis, reconhecida como um dos principais players desse segmento.

A atividade de intermediação imobiliária se divide entre o mercado primário, que são os lançamentos imobiliários, e o mercado secundário, de imóveis usados. A subsidiária Lopes Consultoria Imobiliária, empresa que atua há mais de 90 anos no mercado de São Paulo, e as empresas controladas adquiridas praticam corretagem e intermediação imobiliária, atuando prioritariamente em lançamentos. O desempenho da Lopes neste mercado é refletido na proximidade conquistada com os clientes incorporadores, listados e não listados, fato que diversifica o portfólio de produtos oferecidos, que atendem demandas de diferentes segmentos de renda, para clientes em diferentes fases da vida.

A empresa acredita possuir a rede de franquias que mais origina negócios imobiliários no país, com mais de 200 mil imóveis disponíveis para intermediação, através de 148 lojas franqueadas distribuídas em diversos estados brasileiros. Neste modelo, as lojas pagam à Lopes royalties sobre as intermediações realizadas. Além disso, estas franquias, em conjunto com as 15 lojas próprias da Companhia, formam a Rede Lopes, onde os imóveis podem ser comercializados entre todos os seus membros de maneira integrada.

Através da CrediPronto, a Companhia atua com o Banco Itaú na oferta de financiamentos imobiliários, contando com uma plataforma rápida e integrada de crédito, e oferecendo serviços completos para seus clientes compradores. Contratualmente, a Lopes faz jus ao recebimento de uma comissão de 1% sobre o volume financiado, mais 50% sobre os resultados da operação (*profit-sharing* do P&L virtual).

A partir de 2019, a Companhia conta com um *hub* de tecnologia e inovação, denominado Lopes Labs. Esta área é responsável pelo processo de transformação digital da Lopes, além de desenvolver ferramentas e diferenciais competitivos para os franqueados, corretores associados e, principalmente, clientes incorporadores, vendedores e compradores de imóveis.

PRINCIPAIS FATOS OPERACIONAIS E FINANCEIROS DE 2025

Ao longo de 2025, o mercado imobiliário brasileiro operou sob um ambiente de taxas de juros elevadas e

de restrição gradual do *funding* imobiliário, o que influenciou o ritmo de concessão de crédito ao longo do ano. A macroeconomia internacional também contribuiu para adicionar incerteza ao mercado doméstico. Mesmo nesse cenário desafiador, a Lopes obteve sucesso na manutenção de sua estratégia, preservando sua rentabilidade, reforçando sua posição de caixa e avançando em iniciativas voltadas à eficiência e ao padrão de excelência operacional.

Os lançamentos imobiliários mantiveram um nível consistente de atividade, impulsionados principalmente por dois movimentos relevantes no mercado. O primeiro é o mercado de altíssimo padrão, que permaneceu aquecido especialmente em São Paulo e no Rio de Janeiro, fortalecendo a posição competitiva da Lopes nesse segmento. O segundo é o mercado econômico, beneficiado pela evolução do Programa Minha Casa Minha Vida e pela criação da Faixa 4, que ampliou o público elegível para famílias com renda de até R\$ 12 mil mensais e imóveis de até R\$ 500 mil. Essa ampliação tende a gerar oportunidades adicionais para a Lopes, que pode se beneficiar do aumento do público elegível e da maior profundidade de demanda nesse segmento, tradicionalmente marcado por necessidades habitacionais consistentes.

A Lopes manteve sua disciplina na gestão do negócio e avançou na consolidação do seu modelo de franquias “Rede Lopes”. O ano encerrou com 148 lojas, fortalecendo o padrão de excelência da marca e seu posicionamento competitivo.

A Companhia intermediou um VGV de R\$ 12,9 bilhões em 2025. Foram lançados 144 projetos durante o ano, totalizando um VGL de R\$ 23,4 bilhões para o período.

Na Credipronto, a Companhia manteve o foco no crescimento da carteira, priorizando a geração de lucro, a eficiência na originação e a expansão de participação em um ambiente de crédito mais seletivo. Esse direcionamento reforça o compromisso com a saúde financeira e a sustentabilidade operacional do negócio. A originação em 2025 foi de R\$ 4,5 bilhões, representando um crescimento de 11% em relação a 2024 e o saldo médio da carteira encerrou o ano em R\$ 18,5 bilhões. A CrediPronto permanece como a quarta maior operadora de crédito imobiliário do país entre as instituições privadas (dados ABECIP), possuindo diferenciais competitivos frente aos demais *players* do mercado. A *joint venture* gerou R\$ 88,1 milhões de receita bruta para a Companhia, entre comissionamento e *profit sharing*.

O caixa da Lopes se mantém em níveis saudáveis e encerrou o ano em R\$ 46,7 milhões na linha de caixa e equivalentes de caixa. Em 2025, a Companhia pagou R\$ 30 milhões em dividendos aos acionistas.

Por fim, 2025 se consolidou como um ano de resiliência, foco estratégico e ganhos de qualidade, no qual a Lopes conseguiu fortalecer sua presença nos segmentos de altíssimo padrão e econômico, aprimorar sua rede, manter sua disciplina financeira e sustentar sua trajetória de eficiência, mesmo em um ambiente macroeconômico desafiador.

PRINCIPAIS INDICADORES DE RESULTADO EM 2025

O VGV total da Companhia em 2025 atingiu o total de R\$ 12,9 bilhões, dos quais R\$ 4,9 bilhões são referentes ao segmento de intermediação de operações próprias e R\$ 8,0 bilhões foram originados pelo segmento de franquias. Considerando o montante total, houve um recuo de 6% quando comparado ao ano de 2024.

A receita bruta cresceu 5,7% quando comparada à 2024, atingindo R\$ 224,5 milhões em 2025, sendo que R\$ 163,9 milhões foram originados pelos serviços prestados, através de intermediação imobiliária

(55,4%), comissão por volume financiado da CrediPronto (25,6%) e recebimento de royalties das empresas franqueadas (19,0%); os demais R\$ 60,6 milhões dividem-se em: R\$ 14,5 milhões relativos à apropriação do direito de lavra assinado com o Itaú (*upfront* de R\$ 290 milhões recebido em dez/2007, sem efeito caixa para a Companhia) e R\$ 46,1 milhões relativos ao recebimento da participação da Companhia nos lucros da CrediPronto.

A receita líquida somou R\$ 203,1 milhões no mesmo período, crescimento de 5,6% quando comparada à 2024.

Os custos e despesas antes dos efeitos de IFRS totalizaram R\$ 133,6 milhões em 2025 ante R\$ 127,9 milhões em 2024, apresentando um aumento de 4,4%. Tal variação é explicada principalmente pelo comissionamento na ponta da originação do crédito imobiliário, intrinsecamente ligada ao aumento do volume financiado pela CrediPronto e pela elevação das despesas com Serviços Terceirizados, Assessoria e Consultoria.

O EBITDA da Companhia atingiu o valor de R\$ 69,6 milhões em 2025, aumento de 8,0% em relação à 2024, chegando a uma margem EBITDA de 34,2% no ano. Abaixo pode ser observada a reconciliação do EBITDA:

Reconciliação EBITDA		
(R\$ mil)	Exercício 2025	Exercício 2024
Lucro/Prejuízo Líquido	52.090	34.526
IR e CS	15.789	11.896
Resultado Financeiro Líquido	(17.738)	(1.225)
Depreciação e Amortização	19.409	19.228
EBITDA	69.550	64.425

O resultado da Companhia, descontados os efeitos de IFRS, atingiu R\$ 47,1 milhões, sendo R\$ 7,7 milhões a participação dos acionistas não controladores e R\$ 39,4 milhões são atribuíveis aos acionistas controladores. Considerados os efeitos do IFRS, o resultado do período atingiu R\$ 52,1 milhões, apresentando um aumento de 50,9% quando comparado ao ano anterior. Dos R\$ 52,1 milhões, R\$ 7,9 milhões são atribuíveis aos acionistas não controladores e R\$ 44,2 milhões são atribuíveis aos acionistas controladores.

RECURSOS HUMANOS

Ao final do exercício de 2025, a LPS Brasil diminuiu em 3% seu quadro de pessoal em relação à 2024, totalizando 325 funcionários.

Além dos funcionários, a equipe Lopes também conta com corretores associados. As imobiliárias do Grupo Lopes realizam a corretagem em associação com estes corretores que atuam de forma independente. A associação entre corretores pessoas físicas e corretores pessoas jurídicas é disciplinada pelo art. 6º, parágrafos 2º, 3º e 4º da Lei 6.530/1978 (alterada pela Lei 13.097/2015). Atualmente a Companhia possui

aproximadamente 12,1 mil corretores associados entre operações próprias e franquias.

PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA

Em 01/10/2025, foi constituída a Acapulco Consultoria Ltda., empresa controlada pela LPS Brasil, que detém 99,8% de sua participação societária.

PERSPECTIVAS E PLANOS PARA O EXERCÍCIO EM CURSO E OS FUTUROS/CONCLUSÃO

A Lopes segue comprometida em aprimorar continuamente sua atuação como uma plataforma *one stop shop* no mercado imobiliário, oferecendo soluções completas que integram intermediação, assessoria especializada e serviços financeiros por meio da CrediPronto, reconhecida pela agilidade excepcional em suas aprovações.

Para 2026, a Companhia mantém uma perspectiva positiva quanto a expansão do segmento econômico, devendo este seguir impulsionando parte relevante da demanda habitacional, principalmente devido à possíveis revisões dos limites de enquadramento de renda e valor de avaliação dos imóveis nas faixas 1, 2 e 3 e pela expansão da faixa 4. Ao mesmo tempo, observa com atenção os movimentos da classe média, que apresenta sinais de maior sensibilidade às condições de crédito, sobretudo em um cenário de possível restrição de funding e expectativa da oscilação da taxa Selic ao longo do ano.

Nesse contexto, a Lopes seguirá fortalecendo sua atuação com uma estratégia integrada que combina a expansão qualificada da Rede Lopes — priorizando franquias com maior potencial de geração de valor nos mercados mais relevantes e promovendo ganhos de performance, produtividade e eficiência operacional — com a consolidação de sua presença no segmento de alto padrão, que permanece aquecido e alinhado ao posicionamento da Companhia como referência em atendimento consultivo e portfólio diferenciado. Paralelamente, a CrediPronto continuará avançando em seus diferenciais competitivos, ampliando sua capilaridade e estimulando a geração de negócios, contribuindo para ampliar a oferta de crédito imobiliário com uma experiência superior ao cliente.

A Lopes reafirma seu compromisso com a excelência operacional, o relacionamento de longo prazo com parceiros e clientes e a busca constante por soluções inovadoras que promovam eficiência, crescimento sustentável e geração de valor para todos os stakeholders.

MERCADO DE CAPITAIS

A LPS Brasil encerrou o ano de 2025 com 147.554.631 (cento e quarenta e sete milhões, quinhentas e cinquenta e quatro mil, seiscentas e trinta e uma) ações ordinárias, das quais 10.266.867 (dez milhões, duzentas e sessenta e seis mil, oitocentas e sessenta sete) ações são mantidas em tesouraria pela Companhia (aproximadamente 7% do total de ações emitidas), conforme programas de recompra de ações realizados nos anos de 2021 e 2022.

GOVERNANÇA CORPORATIVA

A Companhia possui suas ações listadas no Novo Mercado da B3, antiga BM&FBOVESPA, desde dezembro de 2006, sob o código de negociação LPSB3, cumprindo fielmente com seu regulamento e demais disposições impostas pela B3, CVM e outros órgãos reguladores.

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu estatuto social.

DIVERSIDADE, EQUIDADE E REPRESENTATIVIDADE

Em atendimento às disposições da Lei nº 15.177/2025, a Companhia apresenta os indicadores relativos à representatividade por sexo e à remuneração anual segregada por gênero, referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2025.

I. Representatividade

a. Por Nível Hierárquico

Nível Hierárquico	31/12/2025		31/12/2024	
	% Mulheres	% Homens	% Mulheres	% Homens
Diretoria	20%	80%	19%	81%
Gerência	44%	56%	29%	71%
Coordenador	48%	52%	47%	53%
Especialistas / Supervisão	58%	42%	46%	54%
Analista	58%	42%	56%	44%
Operacional	76%	24%	73%	27%
Total geral	62%	38%	57%	43%

b. Por Órgão da Administração

Nível Hierárquico	31/12/2025		31/12/2024	
	% Mulheres	% Homens	% Mulheres	% Homens
Diretoria Estatutária	0%	100%	0%	100%
Conselho de Administração	12,5%	87,5%	12,5%	87,5%

II. Remuneração Anual Fixa

a. Por Nível Hierárquico

Nível Hierárquico	31/12/2025		31/12/2024	
	% Mulheres	% Homens	% Mulheres	% Homens
Diretoria	104%	99%	102%	99%
Gerência	96%	102%	89%	104%
Coordenador	88%	110%	99%	101%
Especialistas / Supervisão	87%	114%	81%	116%

Analista	93%	110%	97%	104%
Operacional	99%	103%	103%	94%

b. Por Órgão da Administração

Órgão da Administração	31/12/2025		31/12/2024	
	% Mulheres	% Homens	% Mulheres	% Homens
Diretoria Estatutária	-	100%	-	100%
Conselho de Administração	100%	100%	100%	100%

Os dados referem-se a porcentagem do salário médio das colaboradoras (mulheres) e dos colaboradores (homens) relativas ao salário médio global no nível hierárquico correspondente.

Para fins de comparabilidade entre os exercícios, os valores apresentados consideram exclusivamente a remuneração fixa anual. A remuneração variável e eventual referente ao exercício de 2025 ainda não foi apurada e aprovada, razão pela qual não foi incluída no presente relatório.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Nos termos da Resolução CVM nº 162, de 13 de julho de 2022, a Companhia informa que a sua política de contratação de prestação de serviços não relacionados à auditoria externa se substancia nos princípios que preservam a independência do auditor. Tais princípios se baseiam no fato de que o auditor independente não deve auditar seu próprio trabalho, não pode exercer funções gerenciais, não deve advogar por seu cliente ou prestar quaisquer outros serviços que sejam considerados proibidos pelas normas vigentes, mantendo desta forma a independência nos trabalhos realizados.

Durante o ano de 2025, a Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda. realizou as auditorias independentes na Companhia, não tendo prestado nenhum outro serviço, que não os relacionados à auditoria das informações financeiras trimestrais e anuais.

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

Nos termos da Resolução CVM 80/22, a Diretoria da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. e Controladas

Demonstrações Financeiras
Individuais e Consolidadas
Referentes ao Exercício Findo em
31 de Dezembro de 2025 e
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Acionistas, Conselheiros e à Diretoria da
LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. e Controladas ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2025, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRS"), emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB".

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e a suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Transações com partes relacionadas

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 10 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a qual informa que a Companhia mantém transações significativas com partes relacionadas. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a "organização Deloitte"). A DTTL (também chamada de "Deloitte Global") e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about

A Deloitte fornece serviços de auditoria e assecuração, consultoria tributária, consultoria empresarial, assessoria financeira e consultoria em gestão de riscos para quase 90% das organizações da lista da Fortune Global 500® e milhares de outras empresas. Nossas pessoas proporcionam resultados mensuráveis e duradouros para ajudar a reforçar a confiança pública nos mercados de capitais e permitir aos clientes transformar e prosperar, e lideram o caminho para uma economia mais forte, uma sociedade mais equitativa e um mundo sustentável. Com base nos seus mais de 175 anos de história, a Deloitte abrange mais de 150 países e territórios. Saiba como os cerca de 457 mil profissionais da Deloitte em todo o mundo causam um impacto importante em www.deloitte.com.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Opções de compra das participações de acionistas não controladores (“Call options”)

A Companhia reconhece opções de compra das participações de acionistas não controladores (“Call options”) como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, decorrente de acordos celebrados entre a Companhia e os acionistas não controladores de controladas cujas aquisições de controle societário se deram em exercícios anteriores, conforme descrito na nota explicativa nº 4.d.i às demonstrações financeiras individuais e consolidadas e cuja metodologia e premissas utilizadas na mensuração do valor justo estão discriminadas na nota explicativa nº 4.d.ii. às demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Em 31 de dezembro de 2025, os saldos relativos a opções de compra (“call option”), conforme divulgado na nota explicativa nº 10 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, totalizava R\$32.211 mil, na controladora, e R\$56.808 mil, no consolidado. Estes instrumentos financeiros são avaliados a valor justo com base em cálculos preestabelecidos contratualmente e estimativas do lucro líquido projetado e fluxos de caixa futuros descontados das entidades a que estas opções estão associadas e que foram internamente preparadas pela administração. Devido ao fato de qualquer mudança nessas estimativas e premissas poder impactar de forma relevante o valor desses instrumentos financeiros e, conseqüentemente, as demonstrações financeiras, identificamos esse assunto como significativo para a nossa auditoria.

Dessa forma, identificamos o processo e as atividades de controles desenhados e implementados pela Companhia e efetuamos procedimentos de auditoria, que incluem: (i) avaliação do cálculo individual de cada uma das opções de compra existentes em 31 de dezembro de 2025, de acordo com as cláusulas de precificação estabelecidas nos acordos de acionistas e informações consideradas no cálculo; (ii) análise retrospectiva das projeções efetuadas pela Companhia, em exercícios anteriores, com os resultados efetivamente apurados; (iii) confronto dos resultados apurados pelas controladas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, utilizada como parte da mensuração do valor justo das opções, com os respectivos livros contábeis; (iv) avaliação do percentual de participação da Companhia nas controladas através de revisão das alterações de contratos sociais, quando verificadas; (v) revisão do modelo matemático do fluxo de caixa descontado utilizado pela administração, considerado para a obtenção do valor justo de cada uma das controladas; (vi) revisão da taxa de desconto utilizada pela administração, considerada nos cálculos dos fluxos de caixa descontados das controladas; (vii) avaliação das premissas relevantes utilizadas pela administração nas projeções de fluxos de caixas das controladas, incluindo a comparação com dados externos de mercado, consistência com projeções elaboradas pela administração em exercícios anteriores e análises de sensibilidade de tais premissas na mensuração do valor justo das opções de compra; (viii) reconciliação dos valores apurados pela Companhia com os valores contabilizados no balanço patrimonial e divulgados em nota explicativa; (IX) envolvimento de especialistas para nos auxiliar na validação da razoabilidade da taxa de desconto utilizada pela companhia.

Com base nos procedimentos de auditoria acima descritos e nas evidências de auditoria obtidas, concluímos que os critérios e premissas adotados pela Companhia, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado - DVA, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da Diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão reconciliadas com as demais demonstrações financeiras e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma brasileira NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A Diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração, e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a esse respeito.

Responsabilidades da Diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Diretoria da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo IASB, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Diretoria pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e de suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes.

As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e de suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e de suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, pela supervisão e pelo desempenho da auditoria do Grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 19 de março de 2026

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

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

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

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVOS	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	5.a	71	71	46.663	52.831
Aplicações financeiras	5.b	-	-	24.834	23.573
Contas a receber de clientes	6	-	-	30.718	33.583
Impostos a recuperar		970	969	4.351	4.173
Despesas antecipadas		428	294	1.604	1.554
Dividendos a receber	10.d	6.773	9.030	1.040	1.024
Contas a receber com alienação de entidades		946	946	1.006	1.107
Contas a receber do acordo associação Itaú		-	-	3.975	3.200
Outros ativos		-	5	817	257
Total dos ativos circulantes		9.188	11.315	115.008	121.302
NÃO CIRCULANTES					
Opções de compra da participação de não controladores	10.b	32.211	33.582	56.808	57.374
Contas a receber de clientes	6	-	-	1.445	1.414
Contas a receber com partes relacionadas	10.c	10.681	9.245	-	-
Depósito Judicial		5.352	1.872	10.867	7.079
Outros ativos		504	551	7.923	7.699
Tributos Diferidos	22	-	-	10.012	9.796
Investimentos em controladas e coligadas	8	256.458	250.126	17.138	18.364
Imobilizado	7	174	243	7.791	5.424
Intangíveis	9	45.586	45.864	169.995	180.964
Total dos ativos não circulantes		350.966	341.483	281.979	288.114
TOTAL DOS ATIVOS		360.154	352.798	396.987	409.416

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

PASSIVOS	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
CIRCULANTES					
Fornecedores		1.157	524	7.413	5.588
Obrigação de compra da participação de não controladores	10.b	10.864	16.870	13.540	21.953
Obrigações sociais e trabalhistas	11	5.915	5.576	12.373	13.933
Impostos e contribuições a pagar	12	665	933	3.322	3.661
Imposto de renda e contribuição social correntes	12	-	-	2.686	3.175
Dividendos a pagar	10.d	10.518	4.434	12.679	6.894
Aquisição de investimentos a pagar	10.c	40.511	45.698	-	-
Rendas a apropriar líquidas	14.a	-	-	11.560	11.560
Adiantamento de clientes		-	9	6.585	5.604
Arrendamento mercantil	13	-	33	4.944	4.755
Outros passivos		-	22	1.692	1.364
Total dos passivos circulantes		<u>69.630</u>	<u>74.099</u>	<u>76.794</u>	<u>78.487</u>
NÃO CIRCULANTES					
Imposto de renda e contribuição social diferidos	22	9.477	8.141	12.117	10.950
Outros tributos a pagar		1.978	2.544	1.978	2.544
Rendas a apropriar líquidas	14.a	-	-	21.153	32.713
Provisão para riscos legais	15	5.595	5.141	50.077	50.101
Provisão para perdas em controladas	8	37.086	35.329	-	-
Arrendamento mercantil	13	-	79	5.707	11.218
Total dos passivos não circulantes		<u>54.136</u>	<u>51.234</u>	<u>91.032</u>	<u>107.526</u>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	16.a	169.188	169.188	169.188	169.188
Reserva de capital	16.b	24.577	23.769	24.577	23.769
Reserva legal	16.c	7.101	4.891	7.101	4.891
Ações em tesouraria	16.d	(29.442)	(29.442)	(29.442)	(29.442)
Reserva de lucros		72.335	66.430	72.335	66.430
Ajustes de Avaliação Patrimonial	16.e	(7.371)	(7.371)	(7.371)	(7.371)
		<u>236.388</u>	<u>227.465</u>	<u>236.388</u>	<u>227.465</u>
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores		236.388	227.465	236.388	227.465
Acionistas não controladores	17	-	-	(7.227)	(4.062)
Total do patrimônio líquido		<u>236.388</u>	<u>227.465</u>	<u>229.161</u>	<u>223.403</u>
TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u><u>360.154</u></u>	<u><u>352.798</u></u>	<u><u>396.987</u></u>	<u><u>409.416</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro líquido por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	18	-	-	203.138	192.348
Custo dos serviços prestados	21	-	-	(46.637)	(31.404)
LUCRO BRUTO		-	-	156.501	160.944
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas com vendas	21	-	-	(14.980)	(29.745)
Despesas gerais e administrativas	21	(8.565)	(10.221)	(67.765)	(59.056)
Remuneração da Administração	21	(9.507)	(9.336)	(11.542)	(11.776)
Despesas com depreciações e amortizações	21	(1.355)	(1.387)	(19.409)	(19.228)
Resultado da equivalência patrimonial	8	60.151	40.022	2.887	4.220
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	19	199	1.443	4.449	(162)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		40.923	20.521	50.141	45.197
RESULTADO FINANCEIRO					
Receitas financeiras	20	14.287	6.802	31.276	18.745
Despesas financeiras	20	(9.678)	(9.568)	(13.538)	(17.520)
		4.609	(2.766)	17.738	1.225
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		45.532	17.755	67.879	46.422
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes	22	-	-	(14.839)	(13.209)
Diferidos	22	(1.336)	837	(950)	1.313
		(1.336)	837	(15.789)	(11.896)
LUCRO DO EXERCÍCIO		<u>44.196</u>	<u>18.592</u>	<u>52.090</u>	<u>34.526</u>
ATRIBUÍVEL AOS:					
Acionistas controladores	16.f	44.196	18.592	44.196	18.592
Acionistas não controladores	17	-	-	7.894	15.934
		<u>44.196</u>	<u>18.592</u>	<u>52.090</u>	<u>34.526</u>
LUCRO DO EXERCÍCIO POR AÇÃO					
Lucro por ação - básico R\$	25	0,32192	0,13542	0,32192	0,13542
Lucro por ação - diluído R\$	25	0,32192	0,13542	0,32192	0,13542

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
LUCRO DO EXERCÍCIO	44.196	18.592	52.090	34.526
Outros Resultados Abrangentes	-	-	-	-
TOTAL DO RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	44.196	18.592	52.090	34.526
ATRIBUÍVEL aos:				
Acionistas controladores	44.196	18.592	44.196	18.592
Acionistas não controladores	-	-	7.894	15.934

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA E CONSOLIDADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Ações em tesouraria	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Reserva de lucros	Lucro ou (Prejuízos) Acumulados	Total do patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	Acionistas não controladores	Total do Patrimônio Líquido Consolidado
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023		169.188	3.961	21.966	(29.442)	(7.789)	53.183	-	211.067	(5.357)	205.710
Aumento de capital	17	-	-	-	-	-	-	-	-	1.160	1.160
Redução de capital	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição de reserva de capital - Opções outorgadas reconhecidas	23	-	-	1.803	-	-	-	-	1.803	-	1.803
Participação não controladores - alienação de quotas	17	-	-	-	-	418	-	-	418	(418)	-
Dividendos	17	-	-	-	-	-	-	-	-	(13.508)	(13.508)
Lucro do exercício	16.f	-	-	-	-	-	-	18.592	18.592	15.934	34.526
Proposta para destinação do lucro do exercício		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal	16.f	-	930	-	-	-	-	(930)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatório	16.f	-	-	-	-	-	-	(4.415)	(4.415)	(1.873)	(6.288)
Constituição de reservas	16.f	-	-	-	-	-	13.247	(13.247)	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024		169.188	4.891	23.769	(29.442)	(7.371)	66.430	-	227.465	(4.062)	223.403
Aumento de capital	17	-	-	-	-	-	-	-	-	689	689
Redução de capital	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição de reserva de capital - Opções outorgadas reconhecidas	23	-	-	808	-	-	-	-	808	-	808
Participação não controladores - alienação de quotas	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	17	-	-	-	-	-	-	(25.585)	25.585	(11.688)	(37.273)
Lucro do exercício	16.f	-	-	-	-	-	-	44.196	44.196	7.894	52.090
Proposta para destinação do lucro do exercício		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal	16.f	-	2.210	-	-	-	-	(2.210)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatório	16.f	-	-	-	-	-	-	(10.496)	(10.496)	(60)	(10.556)
Constituição de reservas	16.f	-	-	-	-	-	31.490	(31.490)	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025		169.188	7.101	24.577	(29.442)	(7.371)	72.335	-	236.388	(7.227)	229.161

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - METÓDO INDIRETO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
LUCRO DO EXERCÍCIO		44.196	18.592	52.090	34.526
Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:					
Resultado de equivalência patrimonial	8	(60.151)	(40.022)	(2.887)	(4.220)
Depreciações e amortizações	7 e 9	1.355	1.387	19.604	19.439
Provisão para perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	6	-	(24)	2.627	935
Provisão/Reversão para riscos legais, líquidas	15.a	2.188	(95)	4.350	2.594
Provisão de Bônus e participação nos resultados	11	4.779	4.500	6.896	8.100
Despesa com outorga de opções	23	808	1.803	808	1.803
Resultado financeiro, líquido		(4.600)	2.786	(5.998)	6.808
Outras perdas/ganhos de ativos	19	7	1	192	387
Apropriação de rendas		-	-	(11.560)	(11.560)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	22	-	-	14.839	13.209
Imposto de renda e contribuição social diferidos	22	1.336	(837)	950	(1.313)
Variações nos ativos e passivos operacionais:					
Contas a receber de clientes		-	31	15	(1.879)
Impostos a compensar		(1)	(954)	(178)	(743)
Despesas antecipadas		(134)	(294)	(50)	(112)
Outras contas a receber		3.090	8.855	(5.245)	(1.720)
Fornecedores		633	159	1.825	1.096
Impostos e contribuições a pagar		(834)	3.466	(905)	3.701
Salários, provisões e contribuições sociais		(4.440)	(4.390)	(8.456)	(8.211)
Outras contas a pagar		(1.764)	(2.399)	(3.066)	(3.080)
Caixa (aplicado)/ gerado nas operações		(13.532)	(7.435)	65.851	59.760
Juros pagos		(45)	(1)	(138)	(65)
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	(15.328)	(13.065)
Dividendos recebidos de controladas		45.872	18.254	4.097	4.021
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		32.295	10.818	54.482	50.651
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Aplicações financeiras		-	-	(1.261)	12.975
Fluxo de caixa líquido na aquisição de controladas		-	(2.984)	-	-
Aumento de capital em controladas	8	(2.277)	(2.199)	-	-
Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangível		(10)	(11)	(11.850)	(16.110)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		(2.287)	(5.194)	(13.111)	(3.135)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Pagamentos de dividendos, incluindo saldo de anos anteriores		(30.000)	(5.577)	(42.048)	(20.793)
Aumento de capital	17	-	-	689	1.160
Arrendamento mercantil	13	(8)	(44)	(6.180)	(6.384)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		(30.008)	(5.621)	(47.539)	(26.017)
AUMENTO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		-	3	(6.168)	21.499
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		71	68	52.831	31.332
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício		71	71	46.663	52.831
AUMENTO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		-	3	(6.168)	21.499

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

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

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
RECEITAS	166	1.313	228.512	214.210
Receita de serviços, líquida de descontos e abatimentos	-	-	224.488	212.349
Outras receitas	166	1.289	6.651	2.796
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	24	(2.627)	(935)
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS (INCLUI OS VALORES DOS IMPOSTOS - PIS E COFINS)	(5.065)	(5.744)	(92.483)	(81.210)
Custos dos serviços prestados	-	-	(46.637)	(31.404)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(5.058)	(5.743)	(45.654)	(49.419)
Perda/Recuperação de Valores Ativos	(7)	(1)	(192)	(387)
VALOR ADICIONADO BRUTO	(4.899)	(4.431)	136.029	133.000
DEPRECIACÕES E AMORTIZAÇÕES	(1.355)	(1.387)	(19.604)	(19.439)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO	(6.254)	(5.818)	116.425	113.561
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	74.438	46.824	34.163	22.964
Resultado de equivalência patrimonial, líquido da provisão para perdas	60.151	40.022	2.887	4.220
Receitas financeiras	14.287	6.802	31.276	18.744
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>68.184</u>	<u>41.006</u>	<u>150.588</u>	<u>136.525</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal	11.018	11.696	39.643	43.647
Remuneração direta	10.314	11.141	32.502	36.453
Benefícios	704	555	5.342	5.096
FGTS	-	-	1.799	2.098
Impostos, taxas e contribuições	3.253	1.151	44.376	40.237
Federais	3.253	1.151	37.008	32.765
Municipais	-	-	7.368	7.472
Remuneração de capitais de terceiros	9.717	9.567	14.419	18.115
Juros	9.678	9.567	13.538	17.519
Aluguéis	39	-	881	596
Remuneração de capitais próprios	44.196	18.592	52.150	34.526
Dividendos	10.496	4.415	10.556	6.288
Lucros Retidos / Prejuízo do Período	33.700	14.177	33.700	14.177
Participação de não controladores no lucro do exercício	-	-	7.894	14.061
VALOR TOTAL DISTRIBUÍDO	<u>68.184</u>	<u>41.006</u>	<u>150.588</u>	<u>136.525</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro 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.

b. Posição financeira (controladora)

Em 31 de dezembro de 2025, o balanço patrimonial da Companhia (Controladora) apresenta excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante no montante de R\$60.442 (R\$62.784 em 31 de dezembro 2024), representado substancialmente pelo saldo a pagar para a controlada LPS ONLINE. A Companhia possui a estratégia de quitar uma parte substancial deste saldo através do abatimento dos dividendos futuros que serão gerados na controlada, não havendo, portanto, necessidade de desembolso de caixa.

c. Reforma tributária

A Lei Complementar nº 214/2025 instituiu a reforma do sistema tributário nacional, introduzindo o Modelo de Imposto sobre Valor Agregado (IVA) Dual, composto pela Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e pelo Imposto sobre Bens e Serviços (IBS).

O exercício de 2026 está definido legalmente como um período de transição e teste. Durante este intervalo, as alíquotas de IBS e CBS incidentes terão caráter exclusivamente informativo e de teste do sistema de arrecadação. Portanto, tais montantes não possuem impacto econômico, financeiro ou contábil para a Companhia ou seus clientes, permanecendo vigentes as obrigações tributárias do sistema atual.

A administração mantém o monitoramento contínuo das regulamentações acessórias para avaliar futuros impactos na formação de preços, gestão de créditos e fluxos operacionais. Não foram identificados impactos que exijam provisões ou ajustes nas demonstrações financeiras.

2. ENTIDADES DO GRUPO

a. Participação em controladas e coligadas

	Participação acionária - %	
	31.12.25	31.12.24
Acapulco Consultoria Ltda (i)	99,80	-
EBC - Soluções Imobiliárias 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
LPS Patrimônio 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

(i) Empresa constituída em 01/10/2025, com início das operações em janeiro/2026.

3. BASE DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

a) Declaração de conformidade

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas na gestão da Companhia. As demonstrações financeiras (individuais e consolidadas) são de responsabilidade da Administração da Companhia e compreendem:

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas, identificadas como “Controladora” e “Consolidadas” foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (*International Financial Reporting Standards - IFRS*) emitidas pelo *International Accounting Standard Board (“IASB”)*

Considerando que não há diferença entre o patrimônio líquido e o resultado consolidados atribuíveis aos acionistas da controladora e os valores equivalentes nas demonstrações financeiras individuais, a Companhia optou por apresentar um único conjunto de demonstrações financeiras.

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras.

Aprovação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 19 de março de 2026.

b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como aqueles advindos de combinações de negócios e certos instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

c) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Real foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras consolidadas do Grupo requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações de passivos contingentes. No processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo, a administração fez os seguintes julgamentos que têm efeito mais significativo sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras consolidadas:

- Tributos e demandas administrativas ou judiciais: a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto estão sujeitas no curso normal de seus negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra o Grupo, pode ser adversamente afetado, independente do respectivo resultado final. Com base na sua melhor avaliação e estimativa, suportada por seus consultores jurídicos, a Companhia avalia a necessidade de reconhecimento de provisão;

A Companhia e suas controladas estão sujeitas à fiscalização por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que estas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, tampouco, que estas autuações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais;

- Valor justo de instrumentos financeiros: quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, este é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos baseiam-se naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados

utilizados, como por exemplo, taxa de crescimento, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre estes fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

- Provisão para perdas de crédito esperadas para contas a receber: 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. A matriz de provisão baseia-se inicialmente nas taxas de perda histórica observadas pela Companhia. Em todas as datas de relatórios, as taxas de perda histórica observadas são atualizadas e as mudanças nas estimativas prospectivas são analisadas. A quantidade de perdas de crédito esperadas é sensível a mudanças nas circunstâncias e nas projeções macroeconômicas. A experiência histórica de perda de crédito da Companhia e a previsão das condições econômicas também podem não representar o padrão real do cliente no futuro. As informações sobre as perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber estão apresentadas na Nota 6.
- Avaliação do valor recuperável de ativos (“impairment test”): a Companhia revisa o valor contábil de seus ativos tangíveis e intangíveis com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável dos ativos não financeiros. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando-se o valor contábil líquido ao valor recuperável.

Os principais grupos de contas sujeitas à avaliação de recuperabilidade são: investimentos e intangíveis.

Quando a perda por redução ao valor recuperável é revertida subsequentemente, ocorre aumento do valor contábil do ativo para a estimativa revisada de seu valor recuperável, desde que não exceda o valor contábil que teria sido determinado, caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida para o ativo em exercícios anteriores. A reversão da perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.

4. PRINCIPAIS PRÁTICAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

As políticas contábeis materiais descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

a) Bases de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas compreendem as demonstrações financeiras do Grupo e suas controladas em 31 de dezembro de 2025. O controle é obtido quando o Grupo estiver exposto ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar esses retornos por meio do poder exercido em relação à investida.

Especificamente, o Grupo controla uma investida se, e apenas se, tiver:

- Poder em relação à investida (ou seja, direitos existentes que lhe garantem a atual capacidade de dirigir as atividades pertinentes da investida);
- Exposição ou direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida; e

- A capacidade de usar seu poder em relação à investida para afetar o valor de seus retornos.

Geralmente, há presunção de que uma maioria de direitos de voto resulta em controle. Para dar suporte a essa presunção o Grupo considera todos os fatos e circunstâncias pertinentes ao avaliar se tem poder em relação a uma investida, inclusive:

- O acordo contratual com outros detentores de voto da investida;
- Direitos originados de acordos contratuais;
- Os direitos de voto e os potenciais direitos de voto do Grupo.

O Grupo avalia se exerce controle ou não de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em um ou mais dos três elementos de controle. A consolidação de uma controlada tem início quando o Grupo obtiver controle em relação à controlada e finaliza quando o Grupo deixar de exercer o mencionado controle. Os ativos, passivos e resultados de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídos nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o Grupo obtiver controle até a data em que o Grupo deixar de exercê-lo.

O resultado e os componentes dos outros resultados abrangentes são atribuídos aos acionistas controladores e aos não controladores do Grupo, mesmo se isso resultar em prejuízo aos acionistas não controladores. Quando necessário, são efetuados ajustes nas demonstrações financeiras das controladas para alinhar suas políticas contábeis com as políticas contábeis do Grupo. Todos os ativos e passivos, resultados, receitas, despesas e fluxos de caixa do mesmo grupo, relacionados com transações entre membros do Grupo, são totalmente eliminados na consolidação.

A variação na participação societária da controlada, sem perda de exercício de controle, é contabilizada como transação patrimonial. Se o Grupo perder o controle exercido sobre uma controlada, é dada baixa nos correspondentes ativos (inclusive ágio), passivos, participação de não controladores e demais componentes patrimoniais, ao passo que qualquer ganho ou perda originado é contabilizado no resultado. Qualquer investimento retido é remensurado ao valor justo.

b) Instrumentos financeiros

Um instrumento financeiro é um contrato que dá origem a um ativo financeiro de uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial de outra entidade.

Os instrumentos financeiros estão mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo e classificados em uma das três categorias:

- Instrumentos financeiros ao custo amortizado;
- Instrumentos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes; e
- Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Mensuração subsequente

Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

(i) *Ativos financeiros*

São classificados entre as categorias abaixo de acordo com o propósito para os quais foram adquiridos ou emitidos:

Ativos financeiros ao custo amortizado

São mensurados num modelo de negócio cujo objetivo é receber fluxos de caixa contratuais onde seus termos contratuais deem origem a fluxos de caixa que sejam, exclusivamente, pagamentos e juros do valor principal.

Os ativos financeiros reconhecidos pela Companhia e suas controladas nesta categoria são representados por contas a receber de clientes, (Nota 6).

A Companhia e suas controladas não possuem instrumentos financeiros classificados como mantidos até o vencimento e disponíveis para venda.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado por meio de outros resultados abrangentes

São mensurados num modelo de negócio cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros.

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Referem-se a quaisquer ativos financeiros que não sejam classificados numa das duas categorias acima mencionadas devem ser mensurados e reconhecidos ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros que são detidos para negociação e gerenciados com base no justo valor, também estão incluídos nesta categoria.

A Companhia possui caixa e equivalente de caixa e opções de compra das participações dos não controladores (“Call Option”), classificadas nesta categoria de instrumentos financeiros, Notas 5 e 10.b. Nas demonstrações financeiras, o reconhecimento inicial do “Call Option” foi realizado na rubrica de “Ajuste de avaliação patrimonial” no patrimônio líquido e mensurados subsequentemente contra as rubricas de despesas e receitas financeiras no resultado do exercício.

(ii) *Passivos financeiros*

A entidade deve classificar todos os passivos financeiros como mensurados ao custo amortizado, exceto por: (a) passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, (b) passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para desreconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável, (c) contrato de garantia financeira, (d) compromissos de conceder empréstimo com taxa de juros abaixo do mercado, (e) a contraprestação contingente reconhecida por adquirente em combinação de negócios à qual deve ser aplicado o CPC 15.

Nas demonstrações financeiras, o reconhecimento inicial da obrigação de compra de participações de não controladores (“Written Put”) foi realizado na rubrica de “Ajuste de avaliação patrimonial” no patrimônio líquido e mensurados subsequentemente a valor presente e contra as rubricas de despesas e receitas financeiras no resultado do exercício, os quais serão calculados por meio de cálculos preestabelecidos contratualmente, Nota 10.b. O valor presente da Written Put é calculado para fins de contabilização baseando-se no múltiplo do lucro líquido dos últimos 12 meses.

Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os passivos financeiros a valor justo por meio do resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos de transação são registrados no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço sendo os ganhos ou as perdas decorrentes de variações registrados no resultado.

Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado

Os passivos financeiros não derivativos que não são usualmente negociados antes do vencimento, após o reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros. Os juros, quando aplicável, são reconhecidos no resultado, quando incorridos.

Os passivos financeiros reconhecidos pela Companhia e suas controladas nesta categoria de instrumentos financeiros são representados principalmente por Empréstimos e financiamentos, Fornecedores, Aquisição de investimentos a pagar, Arrendamento mercantil e Outros passivos.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras de alta liquidez (com vencimento em até 90 dias da data de aplicação), prontamente conversíveis em um montante de caixa e sujeitos a insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras estão demonstradas pelos valores aplicados, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que se equiparam ao valor justo.

d) Contas a receber de clientes

Os créditos a receber de clientes apresentados como contas a receber são provenientes da prestação de serviços, os quais estão sujeitos ao ajuste a valor presente. A Companhia e suas controladas consideram cada transação no cálculo desse montante contabilizando, quando relevante, a crédito nesse grupo de contas em contrapartida à rubrica “Receita operacional bruta”, no resultado.

A partir de 1º de janeiro de 2018, com a adoção do IFRS 9 (CPC 48) Instrumentos Financeiros, a Companhia selecionou o modelo de perda esperada no momento do faturamento com base na utilização de matriz de provisões com abordagem simplificada. Quando necessário, com base em análise individual, a provisão para perda esperada é complementada.

e) Investimentos

Nas demonstrações financeiras da Companhia, os investimentos em controladas e coligadas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial e o resultado dessa avaliação tem como contrapartida a conta de “Resultado de equivalência patrimonial”.

f) Mudanças nas participações da Companhia em controladas existentes

Nas demonstrações financeiras consolidadas, as mudanças na participação da controladora sobre a controlada que não resultem em perda de controle, são registradas como transações de capital. Os saldos contábeis da participação das não controladoras e da participação da controladora são ajustados para refletir mudanças em suas respectivas participações na controlada.

A diferença entre o valor com base no qual as participações de não controladoras são ajustadas e o valor justo das considerações pagas ou recebidas é registrada diretamente no patrimônio líquido e atribuída aos proprietários da Companhia.

g) Combinações de negócios

Nas demonstrações financeiras consolidadas, as aquisições de negócios são contabilizadas pelo método de aquisição. A contrapartida transferida em uma combinação de negócios é mensurada pelo valor justo, que é calculado pela soma dos valores justos dos ativos transferidos pelo adquirente, dos passivos incorridos pelo adquirente com os antigos controladores da adquirida. Os custos relacionados à aquisição são reconhecidos no resultado, quando incorridos. Na data da operação são mensurados:

- (i) O ágio é mensurado como o excesso da soma da contraprestação transferida;
- (ii) Valor das participações de não controladores na adquirida;
- (iii) Valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na adquirida (se houver) sobre os valores líquidos na data de aquisição dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis. Se, após a avaliação, os valores líquidos dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis na data de aquisição forem superiores à soma da contrapartida transferida, do valor das participações não controladoras na adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na adquirida (se houver), o excesso é reconhecido imediatamente no resultado como ganho.

As participações de não controladoras que correspondam a participações atuais e conferem aos seus titulares o direito a uma parcela proporcional dos ativos líquidos da entidade no caso de liquidação são mensurados pelo valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos.

Quando a contrapartida transferida pela controladora em uma combinação de negócios inclui ativos ou passivos resultantes de um acordo de contrapartida contingente, a contrapartida contingente é mensurada pelo valor justo na data de aquisição e incluída na contrapartida transferida em uma combinação de negócios. As variações no valor justo da contrapartida contingente classificadas como ajustes do período de mensuração são ajustadas, com correspondentes ajustes ao ágio.

h) Ágio

O ágio resultante de uma combinação de negócios é demonstrado ao custo na data da combinação de negócios (ver item (g) anterior), líquido da perda acumulada no valor recuperável, se houver.

i) Imobilizado

Os ativos imobilizados foram registrados ao custo de aquisição, reduzidos pela depreciação acumulada e pelas perdas por redução ao valor recuperável, quando aplicável. A depreciação dos ativos é calculada pelo método linear, considerando-se a vida útil estimada de cada bem.

Não foram identificadas diferenças significativas na vida útil-econômica dos bens que integram o ativo imobilizado da Companhia e de suas controladas. O valor residual dos itens do imobilizado é baixado imediatamente quando o saldo residual exceder o seu valor recuperável. A Companhia não registrou nenhuma perda decorrente da aplicação desta prática nos períodos apresentados.

Os ganhos e as perdas na venda são determinados pela diferença entre os valores recebidos e o valor contábil residual do ativo e são reconhecidos no resultado.

j) Ativos intangíveis

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo no momento do seu reconhecimento inicial. O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição. Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas de valor recuperável. Ativos intangíveis gerados internamente, excluindo custos de desenvolvimento capitalizados, não são capitalizados, e o gasto é refletido na demonstração do resultado no exercício em que for incorrido.

Os gastos com pesquisas são registrados como despesas, quando incorridos, e os gastos com desenvolvimento vinculados a inovações tecnológicas dos produtos existentes são capitalizados, quando atendidos todos os aspectos a seguir elencados:

- Pode ser demonstrada a viabilidade técnica para concluir o ativo de forma que ele seja disponibilizado para uso ou venda;
- Há a intenção e capacidade do Grupo de concluir o ativo intangível e de usá-lo ou vendê-lo;
- Pode ser demonstrada a forma pela qual o ativo intangível gerará benefícios econômicos futuros;
- Recursos técnicos, financeiros e outros recursos adequados para concluir seu desenvolvimento e usar ou vender o ativo intangível estão disponíveis; e
- O Grupo possui a capacidade de mensurar com confiabilidade os gastos atribuíveis ao ativo intangível durante seu desenvolvimento.

Após o reconhecimento inicial, o ativo é apresentado ao custo menos amortização acumulada e perdas de seu valor recuperável. A amortização é iniciada quando o desenvolvimento é concluído e o ativo encontra-se disponível para uso pelo período dos benefícios econômicos futuros. Durante o período de desenvolvimento, o valor recuperável do ativo é testado anualmente.

A vida útil de ativo intangível é avaliada como definida ou indefinida. Ativos intangíveis com vida definida são amortizados ao longo da vida útil econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados no mínimo anualmente. Mudanças na vida útil estimada ou no consumo esperado dos benefícios econômicos futuros destes ativos são contabilizados por meio de mudanças no período ou método de amortização, conforme o caso, sendo tratados como mudanças de estimativas contábeis. A amortização de ativos intangíveis com vida definida é reconhecida na demonstração do resultado.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, mas são testados anualmente em relação as perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa. A avaliação de vida útil indefinida é revisada anualmente para determinar se essa avaliação continua a ser justificável. Caso contrário, a mudança na vida útil de indefinida para definida é feita de forma prospectiva.

Ganhos e perdas resultantes da baixa de um ativo intangível são mensurados como a diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo, sendo reconhecidos na demonstração do resultado no momento de sua baixa.

k) Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

Periodicamente, a Companhia revisa o valor contábil líquido de seus ativos com vida útil definida, com o objetivo de avaliar eventos e mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e tendo o valor contábil líquido excedido o valor recuperável é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o seu valor líquido de venda.

A Companhia avalia a recuperação do valor contábil líquido dos ativos com base no seu valor em uso, utilizando o modelo de fluxo de caixa futuro descontado. O processo de estimativa do valor em uso envolve a utilização de premissas, julgamentos e estimativas sobre os fluxos de caixa futuros, taxas de crescimento e de desconto. As premissas sobre os fluxos de caixa futuros e as projeções de crescimento são baseadas no orçamento anual e no plano de negócios de longo prazo da Companhia e representam a melhor estimativa da Administração, sobre as condições econômicas que existirão durante a vida útil econômica do conjunto de ativos que proporcionam a geração dos fluxos de caixa.

Quando a provisão para redução ao valor recuperável é revertida subsequentemente, exceto para o ágio, ocorre o aumento do valor contábil do ativo para a estimativa revisada de seu valor recuperável, desde que não exceda o valor contábil que teria sido determinado, caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida para o ativo em períodos anteriores. A reversão da perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.

l) Provisões

São reconhecidas para obrigações presentes (legal ou não formalizada) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada período de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Se o efeito do valor temporal do dinheiro for significativo, as provisões são descontadas utilizando uma taxa corrente antes dos impostos que reflete, quando adequado, os riscos específicos ao passivo. Quando for adotado desconto, o aumento na provisão devido à passagem do tempo é reconhecido como custo de financiamento.

As provisões para obrigações de naturezas cível, trabalhista, previdenciária e fiscal, objeto de contestação judicial são reavaliadas periodicamente, e são contabilizadas com base nas opiniões do departamento jurídico interno, dos consultores legais independentes e da Administração da Companhia sobre o provável desfecho dos processos judiciais nas datas de divulgação.

A Companhia e suas controladas adotam o procedimento de provisionar a totalidade das obrigações de naturezas trabalhista, previdenciária, fiscal e cível cuja probabilidade de perda, ou seja, de desembolso futuro tenha sido estimada como provável.

m) Imposto de renda e contribuição social

Os impostos correntes e diferidos são reconhecidos no resultado, exceto quando correspondem a itens registrados em “Outros resultados abrangentes”, ou diretamente no patrimônio líquido.

Quando os impostos correntes e diferidos resultam da contabilização inicial de uma combinação de negócios, o efeito fiscal é considerado na contabilização da combinação de negócios.

(i) *Impostos correntes*

Lucro Real - Constituem a provisão para imposto de renda à alíquota de 15%, acrescida do adicional específico de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$240. A contribuição social é constituída à alíquota de 9% sobre o lucro tributável.

Lucro Presumido - Aplicável às entidades do Grupo cujo faturamento anual do exercício imediatamente anterior tenha sido inferior a R\$78.000. Neste contexto a base de cálculo do imposto de renda e a da contribuição social é apurada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras e outras receitas, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares de 15%, acrescidas do adicional de 10%, para o imposto de renda e 9% para a contribuição social.

Nas empresas que optaram pelo regime de lucro real, a provisão para imposto de renda e contribuição social está baseada no lucro tributável do período. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros períodos, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente.

(ii) *Imposto diferido*

É calculado sobre as diferenças temporárias no fim de cada período de relatório entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais, quando aplicável. Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis, apenas quando for provável que a entidade do Grupo apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

Os impostos diferidos ativos ou passivos não são reconhecidos sobre diferenças temporárias resultantes de ágio ou de reconhecimento inicial (exceto para combinação de negócios) de outros ativos e passivos em uma transação que não afete o lucro tributável nem o lucro contábil.

A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada período de relatório e, quando não for mais provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado pelo montante que se espera que seja recuperado. Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação tributária vigente no fim de cada período de relatório, ou quando uma nova legislação tiver sido substancialmente aprovada. A mensuração dos impostos diferidos ativos e passivos reflete as consequências fiscais que resultariam da forma na qual a Companhia e suas controladas tributadas pelo lucro real esperam, no fim de cada período de relatório, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos.

n) *Reconhecimento de receita e apuração do resultado*

As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da competência. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos.

O CPC 47 / IFRS 15 decorre dos princípios que a entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e como e quando ela é reconhecida, baseada em cinco passos: (1) identificação dos

contratos com os clientes; (2) identificação das obrigações de desempenho previstas nos contratos; (3) determinação do preço da transação; (4) alocação do preço da transação à obrigação de desempenho previstas nos contratos e (5) reconhecimento da receita quando a obrigação de desempenho é atendida. A receita de contrato com cliente é reconhecida quando o controle dos bens ou serviços é transferido para o cliente por um valor que reflita a contraprestação à qual a Companhia espera ter direito em troca destes bens ou serviços.

a) *Serviços de Intermediação imobiliária*

As entidades do Grupo formalizam contratos de corretagem com os clientes e reconhecem a receita de prestação de serviços mensurada a valor justo, que conforme prática de mercado utiliza um percentual sobre o valor do imóvel. A Companhia realiza o reconhecimento da receita, após o aceite do proprietário ou incorporador no contrato de compra e venda do imóvel, por entender que houve a satisfação de desempenho e realizou a transferência de controle ao cliente.

b) *Franquias - Royalties*

Dentre os segmentos de atuação (Nota 27) a Companhia possui contratos de franquias com franqueados cuja receita é subdividida nos seguintes itens:

- Taxa Inicial - O valor da transação é fixo e definido contratualmente e sem a possibilidade de devolução em caso de rescisão contratual, sendo este montante reconhecido no momento de assinatura do contrato.
- Taxa variável - O valor da taxa periódica é definido por um percentual contratual que leva em consideração as transações imobiliárias da franqueada em um determinado período. O reconhecimento desta receita ocorre quando a obrigação de performance é alcançada por meio da celebração e assinatura entre as partes do contrato de intermediação imobiliária ou intermediação de locação.
- Taxas fixas - É estipulado ao franqueado contratualmente um valor mínimo periódico a ser cumprido como taxa mínima de remuneração, que deverá ser pago a Companhia caso a taxa variável não supere o montante mínimo exigido contratualmente. Além disso, o contrato de franquia prevê uma taxa de administração fiduciária mensal com valor pré-fixado. O reconhecimento destas receitas é realizado mensalmente de forma linear, de acordo com os valores contratados.

c) *Promoção de financiamentos*

Refere-se a receita de promoção e oferta de produtos e serviços financeiros no mercado imobiliário, que consiste na recepção e encaminhamento de propostas relativas à contratação de crédito imobiliário e respectivos seguros obrigatórios. A receita é mensurada por um percentual sobre os financiamentos imobiliários e seguros contratados e reconhecida quando os valores são liberados ao cliente em função dos contratos.

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, após a absorção de prejuízos acumulados os lucros desta operação serão distribuídos proporcionalmente (LPS ONLINE 50% e Itaú Holding 50%), em 31 de dezembro de 2025 o saldo a receber deste acordo foi de R\$3.975 (R\$3.200 em 31 de dezembro de 2024).

A Companhia e suas controladas também mantêm parcerias com seguradoras para a intermediação de consórcios, recebendo comissões que variam entre 4% e 7% sobre o valor dos contratos.

o) *Ajuste a valor presente*

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. As contas a receber de clientes prefixadas, foram trazidas ao seu valor presente na data das transações, devido a seus prazos, com base no IPCA médio dos últimos 12 meses da data de apuração. A taxa interna média de juros utilizada no cálculo do ajuste a valor presente das contas a receber de clientes, no período findo em 31 de dezembro de 2025, foi de 0,34% (0,39% no exercício findo 31 de dezembro de 2024) e reflete, na avaliação da Administração, os riscos específicos da sua carteira de recebíveis.

a) *Plano de opção de compra de ações*

O plano de opção de compra de ações para diretores e membros do Conselho de Administração é mensurado pelo valor justo dos instrumentos de patrimônio na data da outorga. Os detalhes a respeito da determinação do valor justo desse plano estão descritos na Nota 23.

O valor justo das opções concedidas, determinado na data da outorga, é registrado pelo método linear como despesa no resultado do período durante o prazo no qual o direito é adquirido, com base em estimativas da Companhia sobre as quais opções concedidas serão eventualmente adquiridas, com correspondente aumento do patrimônio. No fim de cada período de relatório, a Companhia revisa suas estimativas sobre a quantidade de instrumentos de patrimônio que serão adquiridos. O impacto da revisão em relação às estimativas originais, se houver, é reconhecido no resultado do período, de tal forma que a despesa acumulada reflita as estimativas revisadas com o correspondente ajuste ao patrimônio líquido na rubrica "Reserva de capital" que registrou o benefício.

b) *Resultado por ação*

O lucro ou prejuízo básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro (prejuízo) líquido do período atribuível aos acionistas pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o período.

O lucro ou prejuízo diluído por ação é calculado considerando-se o lucro (prejuízo) líquido atribuível aos acionistas e a quantidade média ponderada de ações em circulação, acrescida dos efeitos de todas as ações potenciais decorrentes de opções de ações relacionadas ao plano de remuneração com base em ações.

c) *Ajustes de avaliação patrimonial*

A contrapartida do custo inicial das opções de compra da participação remanescente dos não controladores ("Call Option") e das opções de venda da participação dos não controladores ("Put Option") foi reconhecida diretamente em ajustes de avaliação patrimonial.

d) *Mensuração do valor justo*

Diversas políticas e divulgações contábeis da Companhia requerem a determinação do valor justo, tanto para os ativos e passivos financeiros como para os não financeiros. Os valores

justos têm sido apurados para propósitos de mensuração e divulgação baseados nos métodos abaixo. Seguem as premissas utilizadas para a mensuração do valor justo:

(i) *Ativos e passivos mensurados a valor justo*

Ativos intangíveis

Nas combinações de negócios, a Companhia mensura os ativos intangíveis adquiridos, sendo que descrevemos abaixo a natureza, bem como, os critérios para mensuração do valor justo destes ativos intangíveis:

- **Marca:** Refere-se às marcas adquiridas na aquisição das imobiliárias;
- **Relacionamento de clientes:** O Relacionamento de clientes é apurado somente nas empresas adquiridas em que o sócio não controlador possui relacionamento com os incorporadores;
- **Não concorrência:** Direito contratual adquirido pela Companhia no momento da aquisição da controlada, o qual proíbe o sócio não controlador de atuar no mesmo segmento da Companhia por um período pré-determinado após a saída dele da sociedade;
- **Direito de Lavra:** Intangível adquirido o qual está relacionado ao direito de promover, ofertar, distribuir e comercializar, com exclusividade, os produtos e serviços de financiamentos imobiliários aos clientes, além do direito exclusivo de acessar a base atual e futura de clientes pelo prazo pré-determinado no acordo de exclusividade.

O valor justo de marcas adquiridas em uma combinação de negócios é baseado no valor presente dos pagamentos de royalties estimados que foram evitados em função de a marca ser possuída. Contudo, o valor justo para os outros intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios é apurado por meio do método de lucros excedentes de multiperíodos, através do qual o ativo subjacente é avaliado após a dedução de um retorno justo sobre todos os outros ativos que fazem parte na criação dos respectivos fluxos de caixa.

Outros ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado ("Call Option" e "Written Put").

Para o Call Option a contabilização é calculada pelo comparativo entre o múltiplo do lucro líquido e a projeção de fluxos de caixa futuros, descontados pela taxa de mercado dos juros apurados na data de apresentação das demonstrações financeiras

Para o Written Put o cálculo é realizado com base no múltiplo do lucro líquido ocorridos nos últimos 12 meses, apurados na data de apresentação das demonstrações financeiras.

Transações de pagamento baseado em ações

O valor justo das opções das ações de empregados é mensurado, utilizando-se o método de cálculo Binomial. Variações de mensuração incluem preço das ações na data de mensuração, o preço de exercício do instrumento, a volatilidade esperada (baseada na média ponderada da volatilidade histórica, ajustada para mudanças esperadas devido à informação disponível publicamente), a vida média ponderada dos instrumentos (baseada na experiência histórica e no

comportamento geral do titular de opção), dividendos esperados e taxa de juros livres de risco (baseada em títulos públicos).

Condições de serviço e condições de desempenho fora de mercado inerentes às transações não são levadas em conta na apuração do valor justo.

(ii) *Metodologia e premissas para mensuração do valor justo*

A Companhia estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração dos valores justos. Isso inclui uma equipe interna de avaliação que possui a responsabilidade geral de revisar todas as mensurações significativas de valor justo de Nível 3 com reportes diretamente ao CFO.

O Grupo utiliza a técnica de avaliação do fluxo de caixa descontado nominal (DCF) para fins de mensuração do valor justo dos ativos intangíveis, outros ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado e para a análise de recuperabilidade dos mesmos ativos intangíveis, bem como para o ágio por rentabilidade futura adquirido em combinações de negócios.

Técnicas de avaliação:

- A técnica de avaliação considera o valor presente dos fluxos de caixa líquidos a serem gerados a partir do resultado estimado de cada imobiliária (UGC - unidade geradora de caixa), levando em consideração o crescimento das receitas de intermediação imobiliária, por meio do crescimento estimado do VGV de determinados localidades e segmentos primários e secundários, bem como as despesas e custos relacionados as receitas;
- Os fluxos de caixa líquidos esperados são descontados a taxas de desconto ajustadas ao risco. Entre outros fatores, a estimativa taxa de desconto considera: Inflações no Brasil e nos Estados Unidos da América, taxa de risco do Brasil e taxas específicas relacionadas ao mercado de intermediação imobiliária.

Dados (inputs) significativos não observáveis:

- Taxa de desconto: Taxa nominal pré-imposto de 15,70% derivada da taxa média ponderada de custo do capital das unidades geradoras de caixa, ajustada para riscos específicos do mercado;
- Taxa de crescimento: Analisando os diversos mercados de atuação da Companhia, as perspectivas para cada um destes mercados e o plano de ação para crescimento para cada imobiliária, utilizamos os fatores de crescimento real para estas empresas que variam entre 1% a 10%;
- Hold period: Consideramos o “Hold period” de 5 anos antes da perpetuidade no fluxo de caixa;
- Caixa residual: Acréscimo do valor residual das rubricas “Caixa” e “Aplicações financeiras” registradas no balanço, à soma dos fluxos de caixa descontados. Esse montante foi considerado no valor da imobiliária por se tratar de direitos operacionais existentes na data base da avaliação que não entraram na projeção de fluxo de caixa.

Relacionamento entre dados (inputs) significativos não observáveis e mensuração do valor justo:

- O valor justo estimado aumentaria (reduziria) se:
 - A demanda por aquisição de imóveis for superior (inferior) impactando o VGV;

- O valor dos imóveis for superior (inferior) impactando o VGV;
- Diminuição (Aumento) de inflação impactando na taxa de desconto;
- Diminuição (Aumento) da taxa de risco país - Brasil.

Hierarquia do valor justo

Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolvem os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com inputs observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em 3 níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos inputs observáveis e não observáveis. Inputs observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto inputs não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- 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; e
- Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

a) Novas normas e interpretações, e alterações às normas

As normas e alterações emitidas, mas que não estavam em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras, embora a adoção antecipada seja permitida a Companhia e suas controladas não adotaram a normas abaixo relacionadas:

Pronunciamento	Descrição	Vigência
IFRS 18 - CPC 51 - Alterações ao CPC 26 (R1)	Apresentação e Divulgações nas Demonstrações Financeiras	01/01/2027
Alterações IFRS 9 e IFRS 7	Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros	01/01/2026
Adoção ao IFRS S1	Requisitos Gerais para Divulgação de Informações Financeiras Relacionadas à Sustentabilidade	01/01/2026
Adoção ao IFRS S2	Divulgações relacionadas ao clima	01/01/2026

Não são esperados impactos significativos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas do Grupo em virtude dessas alterações.

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

a. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Caixa e bancos	71	71	3.777	6.514
Certificados de depósito bancário - CDBs (i)	-	-	42.886	46.317
Total de caixa e equivalentes de caixa	<u>71</u>	<u>71</u>	<u>46.663</u>	<u>52.831</u>

b. Aplicações financeiras

	Consolidado	
	31.12.25	31.12.24
Certificados de depósito bancário - CDBs (i)	13.027	12.915
Fundo de investimentos em renda fixa (ii)	<u>11.807</u>	<u>10.658</u>
Total de aplicações financeiras	<u>24.834</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 98% a 102% 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.

(ii) Os fundos de investimento em renda fixa não se trata de fundos exclusivos da Companhia ou de suas controladas, seus valores se equiparam aos valores de mercado e foram rentabilizadas por taxas que variaram de 96% a 104% do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”).

6. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado	
	31.12.25	31.12.24
Circulante:		
Contas a receber de clientes	41.788	42.407
Ajuste a valor presente	(180)	(26)
Provisão para perdas de crédito esperadas	<u>(10.890)</u>	<u>(8.798)</u>
	<u>30.718</u>	<u>33.583</u>
Não circulante:		
Contas a receber de clientes	1.487	1.418
Ajuste a valor presente	<u>(42)</u>	<u>(4)</u>
	<u>1.445</u>	<u>1.414</u>

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

	Consolidado	
	31.12.25	31.12.24
A vencer:		
De 0 a 30 dias	22.723	24.653
De 31 a 60 dias	1.001	1.424
De 61 a 90 dias	952	815
De 91 a 180 dias	1.921	1.762
De 181 a 360 dias	2.650	3.288
Acima de 360 dias	1.486	1.419
Vencidas:		
De 0 a 30 dias	1.509	1.461
De 31 a 60 dias	413	444
De 61 a 90 dias	416	245
De 91 a 180 dias	987	904
De 181 a 360 dias	1.306	1.140
Acima de 360 dias	7.911	6.270
Total contas a receber de clientes	<u>43.275</u>	<u>43.825</u>

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	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Saldo inicial	-	(28)	(8.798)	(8.495)
Constituição	-	-	(5.734)	(3.862)
Reversão	-	24	3.107	2.927
Baixas definitivas	-	4	535	632
Saldo final	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(10.890)</u>	<u>(8.798)</u>

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:

	<u>31.12.25</u>	<u>31.12.24</u>
A vencer	3,30%	2,45%
Vencidas até 30 dias	10,58%	5,17%
Vencidas de 31 até 60 dias	40,89%	45,25%
Vencidas de 61 até 90 dias	59,08%	59,34%
Vencidas de 91 até 180 dias	81,79%	80,04%
Vencidas de 181 até 360 dias	98,38%	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:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.25</u>	<u>31.12.24</u>
A vencer:	(312)	(258)
Vencidas:		
De 0 a 30 dias	(160)	(76)
De 31 a 60 dias	(169)	(201)
De 61 a 90 dias	(246)	(145)
De 91 a 180 dias	(807)	(724)
De 181 a 360 dias	(1.285)	(1.124)
Acima de 360 dias	(7.911)	(6.270)
Total contas a receber de clientes	<u>(10.890)</u>	<u>(8.798)</u>

7. IMOBILIZADO

É composto como segue:

	Taxa média anual de depreciação - %	<u>Controladora</u>			
		<u>31.12.25</u>	<u>31.12.24</u>		
		Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido
Benfeitorias e instalações em imóveis de terceiros	20	-	-	-	1
Equipamentos de informática	20	29	(12)	17	12
Móveis e utensílios	10	582	(436)	146	204
Outras imobilizações	15	78	(67)	11	26
Total imobilizado		<u>689</u>	<u>(515)</u>	<u>174</u>	<u>243</u>

	Taxa média anual de depreciação - %	Consolidado			
		Custo	31.12.25		31.12.24
			Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido
Benfeitorias e instalações em imóveis de terceiros	20	2.607	(1.116)	1.491	1.935
Equipamentos de informática	20	4.301	(3.217)	1.084	1.411
Móveis e utensílios	10	2.099	(1.455)	644	753
Outras imobilizações	15	2.101	(974)	1.127	844
Imobilizado em andamento	-	3.445	-	3.445	481
Total imobilizado		14.553	(6.762)	7.791	5.424

As movimentações do imobilizado foram as seguintes:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Saldo inicial	243	309	5.424	4.618
Adições	10	11	4.236	2.988
Baixas	(7)	-	(192)	(377)
Depreciação	(72)	(77)	(1.677)	(1.805)
Saldo final	174	243	7.791	5.424

8. INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS E COLIGADAS

O saldo do investimento é composto conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Investimentos em controladas	261.806	254.378	-	-
Investimentos em coligadas	-	-	17.138	18.364
Investimentos - Ações em tesouraria (Nota 16.d)	(29.795)	(29.795)	-	-
Ativos intangíveis em combinação de negócios (Nota 9)	10.918	12.014	-	-
Transações com acionistas não controladores (i)	6.811	6.811	-	-
Ágio (ii)	6.718	6.718	-	-
Total investimentos em controladas e coligadas	256.458	250.126	17.138	18.364

- (i) Corresponde substancialmente 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:

	31.12.24	Constituição dividendos	Aumento de Capital	Resultado de Equivalência Patrimonial	Dividendos (Recebidos)	Provisão para perdas em controladas (i)	31.12.25
Controladas:							
EBC	7.861	-	-	1.598	(3.000)	-	6.459
Itaplan Imóveis	11.775	-	-	11.083	(9.500)	-	13.358
LIL	418	-	-	533	-	-	951
Lopes Central	881	-	-	62	(460)	-	483
LPS Bahia	-	-	-	(561)	-	561	-
LPS Brasília	-	-	717	(753)	-	36	-
LPS Campinas	11.559	-	-	2.859	-	-	14.418
LPS Eduardo	1.286	-	-	1.419	(1.564)	-	1.141
LPS Espírito Santo	1.318	-	-	828	(1.499)	-	647
LPS Fortaleza	1.173	-	-	1.972	(1.992)	-	1.153
LPS Online	5.412	-	-	11.291	(9.109)	-	7.594
LPS Patrimóvel	-	-	-	(2.018)	-	2.018	-
LPS Raul Fugêncio	1.453	-	-	3.908	(4.639)	-	722
LPS São Paulo	189.273	-	-	9.011	-	-	198.284
LPS Soluções Imobiliárias	21.079	-	-	18.654	(24.011)	-	15.722
LPS Sul	-	-	1.240	(1.605)	-	365	-
LPS Urban	890	(242)	-	967	(741)	-	874
Pronto Ducati	-	-	320	903	-	(1.223)	-
Total	254.378	(242)	2.277	60.151	(56.515)	1.757	261.806

Controladora								
	31.12.23	Constituição dividendos	Aumento de Capital	Aquisição	Resultado de Equivalência Patrimonial	Dividendos (Recebidos)	Provisão para perdas em controladas (ii)	31.12.24
Controladas:								
EBC	7.256	-	-	-	605	-	-	7.861
Itaplan Imóveis	9.031	-	-	-	7.544	(4.800)	-	11.775
LIL	-	-	-	-	885	-	(467)	418
Lopes Central	231	-	-	-	950	(300)	-	881
LPS Bahia	-	-	-	-	(690)	-	690	-
LPS Brasília	-	-	1.207	-	(744)	-	(463)	-
LPS Campinas	13.015	-	-	-	(1.456)	-	-	11.559
LPS Eduardo	586	(326)	-	-	1.302	(276)	-	1.286
LPS Espírito Santo	1.051	-	-	-	1.894	(1.627)	-	1.318
LPS Fortaleza	525	-	-	-	1.632	(984)	-	1.173
LPS Online	8.329	-	-	418	10.372	(13.707)	-	5.412
LPS Patrimóvel	-	-	-	-	431	-	(431)	-
LPS Raul Fugêncio	1.117	(1.618)	-	-	7.140	(5.186)	-	1.453
LPS São Paulo	186.430	-	-	-	2.843	-	-	189.273
LPS Soluções Imobiliárias	13.875	-	-	-	12.092	(4.888)	-	21.079
LPS Sul	-	-	812	-	(5.079)	-	4.267	-
LPS Urban	634	(247)	-	-	989	(486)	-	890
Pronto Ducati	-	-	180	-	(688)	-	508	-
Total	242.080	(2.191)	2.199	418	40.022	(32.254)	4.104	254.378

(i) Refere-se à movimentação dos investimentos nas controladas LPS Bahia, LPS Brasília, LPS Patrimóvel, LPS Sul e Pronto Ducati, cujo patrimônio líquido encontra-se negativo, registrados na rubrica "Provisão para perdas em controladas", cujo saldo em 31.12.25, no passivo não circulante, é de R\$37.086 (R\$35.329 em 31.12.24).

(ii) Refere-se à movimentação dos investimentos nas controladas LPS Bahia, LPS Brasília, LPS Patrimóvel, LPS Sul e Pronto Ducati, cujo patrimônio líquido encontra-se negativo, registrados na rubrica "Provisão para perdas em controladas", cujo saldo em 31.12.24, no passivo não circulante, é de R\$35.329 (R\$31.225 em 31.12.23).

Informações financeiras das controladas:

	31.12.25					
	Participação dos não controladores - %	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Participação dos não controladores no PL	Lucros ou Prejuízos Líquido no período
EBC Consultoria	-	7.137	675	6.462	-	1.598
Itaplan Brasil	-	15.109	1.753	13.356	-	11.083
LIL - Interm. Imob.	-	2.280	1.329	951	-	533
Lopes Central	-	604	122	482	-	62
LPS Bahia	-	404	2.646	(2.242)	-	(561)
LPS Brasília	49,00	1.265	3.453	(2.188)	(1.072)	(1.477)
LPS Campinas	20,20	28.359	10.292	18.067	3.650	3.823
LPS Eduardo	44,10	3.281	1.239	2.042	901	2.539
LPS Espírito Santo	49,00	3.259	1.989	1.270	622	2.228
LPS Fortaleza	40,00	6.678	4.758	1.920	768	4.033
LPS Local	35,29	7	-	7	2	-
LPS Online Consultoria	1,43	40.675	32.971	7.704	110	12.772
LPS Patrimônio	49,00	2.027	26.594	(24.567)	(12.038)	(3.957)
LPS Raul Fulgêncio	49,00	6.769	5.356	1.413	692	7.662
LPS Rio de Janeiro	-	319	4.388	(4.069)	-	(1.483)
LPS São Paulo	-	200.146	31.637	168.508	-	9.011
LPS Soluções Imobiliárias	-	21.959	6.235	15.724	-	18.655
LPS Sul	-	1.459	17.682	(16.223)	-	(1.605)
LPS Urban	20,00	2.096	1.005	1.091	218	1.208
Pronto Ducati	-	1.275	6.253	(4.978)	-	904

	31.12.24					
	Participação dos não controladores - %	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Participação dos não controladores no PL	Lucros ou Prejuízos Líquido no período
EBC Consultoria	-	8.190	327	7.863	-	605
Itaplan Brasil	-	13.903	2.129	11.774	-	7.544
LIL - Interm. Imob.	-	1.377	959	418	-	885
Lopes Central	-	1.156	275	881	-	950
LPS Bahia	-	404	2.086	(1.682)	-	(690)
LPS Brasília	49,00	1.347	3.465	(2.118)	(1.038)	(1.458)
LPS Campinas	20,20	28.665	14.181	14.484	2.926	(1.384)
LPS Eduardo	44,10	3.660	1.359	2.301	1.015	2.330
LPS Espírito Santo	49,00	5.267	2.681	2.586	1.267	4.241
LPS Fortaleza	40,00	7.204	5.250	1.954	782	3.467
LPS Local	35,29	9	-	9	3	-
LPS Online Consultoria	1,43	50.112	44.622	5.490	79	14.685
LPS Patrimônio	49,00	2.035	22.645	(20.610)	(10.099)	845
LPS Raul Fulgêncio	49,00	9.362	6.515	2.847	1.395	14.000
LPS Rio de Janeiro	-	319	2.906	(2.587)	-	282
LPS São Paulo	-	194.780	35.285	159.495	-	2.843
LPS Soluções Imobiliárias	-	27.581	6.501	21.080	-	12.092
LPS Sul	-	1.351	17.208	(15.857)	-	(5.079)
LPS Urban	20,00	2.507	1.394	1.113	223	1.235
Pronto Ducati	-	1.631	7.833	(6.202)	-	(688)

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

	31.12.25	31.12.24
Saldo inicial	18.364	18.184
Constituição de dividendos	(4.113)	(4.040)
Resultado da equivalência patrimonial	2.887	4.220
Saldo final	17.138	18.364

9. INTANGÍVEL

	Taxa média anual de amortização - %	Controladora			
		31.12.25		31.12.24	
		Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Adquiridos separadamente (iii):					
Marca "Lopes" (ii)	-	44.749	-	44.749	44.749
Direito de lavra	5	2.240	(1.403)	837	1.015
Direito de uso locações de imóveis	20	-	-	-	98
Software	20	-	-	-	2
		<u>46.989</u>	<u>(1.403)</u>	<u>45.586</u>	<u>45.864</u>
Identificados em combinação de negócios (i):					
Carteira de clientes	2,86	23.486	(17.620)	5.866	6.158
Marca	2,86	12.772	(9.154)	3.618	3.798
Direito de lavra	5	15.546	(14.112)	1.434	2.058
		<u>51.804</u>	<u>(40.886)</u>	<u>10.918</u>	<u>12.014</u>
Total do ativo intangível		<u>98.793</u>	<u>(42.289)</u>	<u>56.504</u>	<u>57.878</u>
	Taxa média anual de amortização - %	Consolidado			
		31.12.25		31.12.24	
		Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Adquiridos separadamente (iii):					
Marca "Lopes" (ii)	-	44.749	-	44.749	44.749
Outras marcas	2,86	1.119	(299)	820	858
Direito de lavra	5	4.324	(2.984)	1.340	1.721
Carteira de clientes	2,86	513	(137)	376	393
Direito de uso - imóveis	20	21.568	(12.930)	8.638	13.702
Direito de uso - máquinas e equipamentos	33,33	-	-	-	94
Software (iv)	10 a 20	119.704	(39.236)	80.468	81.625
Software em desenvolvimento (v)	-	7.615	-	7.615	10.099
		<u>199.592</u>	<u>(55.586)</u>	<u>144.006</u>	<u>153.241</u>
Identificados em combinação de negócios:					
Carteira de clientes	6,43	43.051	(31.347)	11.150	11.704
Marca	6,43	22.497	(16.128)	6.065	6.369
Direito de lavra	5	31.999	(29.067)	2.056	2.932
		<u>97.547</u>	<u>(78.276)</u>	<u>19.271</u>	<u>21.005</u>
Ágio (Nota 8)				6.718	6.718
Total do ativo intangível		<u>297.139</u>	<u>(133.862)</u>	<u>169.995</u>	<u>180.964</u>

- (i) Os ativos intangíveis, na controladora, estão registrados em "investimentos em controladas", Nota 8.
- (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 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 "contratos de não competitividade", "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 a "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 anualmente ou 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 Companhia e suas controladas.

As movimentações do ativo intangível foram as seguintes:

	Controladora				31.12.25
	31.12.24	Adições	Baixas	Amortização	
<u>Intangível</u>					
Adquiridos separadamente:					
Marca	44.749	-	-	-	44.749
Direito de lavra	1.015	-	-	(178)	837
Direito de uso s/locações imóveis	98	5	(97)	(6)	-
Software	2	1	-	(3)	-
	<u>45.864</u>	<u>6</u>	<u>(97)</u>	<u>(187)</u>	<u>45.586</u>
Identificados em					
combinação de negócios:					
Carteira de clientes	6.158	-	-	(292)	5.866
Marca	3.798	-	-	(180)	3.618
Direito de lavra	2.058	-	-	(624)	1.434
	<u>12.014</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.096)</u>	<u>10.918</u>
Total	<u><u>57.878</u></u>	<u><u>6</u></u>	<u><u>(97)</u></u>	<u><u>(1.283)</u></u>	<u><u>56.504</u></u>

	31.12.23	Adições	Amortização	31.12.24
<u>Intangível</u>				
Adquiridos separadamente:				
Marca	44.749	-	-	44.749
Direito de lavra	1.194	-	(179)	1.015
Direito de uso s/locações imóveis	124	6	(32)	98
Software	5	-	(3)	2
	<u>46.072</u>	<u>6</u>	<u>(214)</u>	<u>45.864</u>
Identificados em				
combinação de negócios:				
Carteira de clientes	6.450	-	(292)	6.158
Marca	3.978	-	(180)	3.798
Direito de lavra	2.682	-	(624)	2.058
	<u>13.110</u>	<u>-</u>	<u>(1.096)</u>	<u>12.014</u>
Total	<u><u>59.182</u></u>	<u><u>6</u></u>	<u><u>(1.310)</u></u>	<u><u>57.878</u></u>

	Consolidado					31.12.25
	31.12.24	Adições	Baixas	Transferências	Amortização (ii)	
Intangível						
Adquiridos separadamente:						
Marca "Lopes"	44.749	-	-	-	-	44.749
Outras marcas	858	-	-	-	(38)	820
Direito de lavra	1.721	-	-	-	(381)	1.340
Carteira de clientes	393	-	-	-	(17)	376
Direito de uso s/locações imóveis	13.702	757	(1.414)	-	(4.407)	8.638
Direito de uso s/locações máq.e equip.	94	-	-	-	(94)	-
Software	81.625	-	-	10.099	(11.256)	80.468
Software em desenvolvimento (i)	10.099	7.615	-	(10.099)	-	7.615
	<u>153.241</u>	<u>8.372</u>	<u>(1.414)</u>	<u>-</u>	<u>(16.193)</u>	<u>144.006</u>
Identificados em combinação de negócios:						
Carteira de clientes	11.704	-	-	-	(554)	11.150
Marca	6.369	-	-	-	(304)	6.065
Direito de lavra	2.932	-	-	-	(876)	2.056
	<u>21.005</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.734)</u>	<u>19.271</u>
Total	<u>174.246</u>	<u>8.372</u>	<u>(1.414)</u>	<u>-</u>	<u>(17.927)</u>	<u>163.277</u>

	Consolidado					31.12.24
	31.12.23	Adições	Baixas	Transferências	Amortização (ii)	
Intangível						
Adquiridos separadamente:						
Marca "Lopes"	44.749	-	-	-	-	44.749
Outras marcas	897	-	-	-	(39)	858
Direito de lavra	2.102	-	-	-	(381)	1.721
Carteira de clientes	411	-	-	-	(18)	393
Direito de uso s/locações imóveis	16.847	1.271	-	-	(4.416)	13.702
Direito de uso s/locações máq.e equip.	180	185	-	-	(271)	94
Software	82.081	2.155	(10)	8.174	(10.775)	81.625
Software em desenvolvimento (i)	7.306	10.967	-	(8.174)	-	10.099
	<u>154.573</u>	<u>14.578</u>	<u>(10)</u>	<u>-</u>	<u>(15.900)</u>	<u>153.241</u>
Identificados em combinação de negócios:						
Carteira de clientes	12.258	-	-	-	(554)	11.704
Marca	6.673	-	-	-	(304)	6.369
Direito de lavra	3.808	-	-	-	(876)	2.932
	<u>22.739</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.734)</u>	<u>21.005</u>
Total	<u>177.312</u>	<u>14.578</u>	<u>(10)</u>	<u>-</u>	<u>(17.634)</u>	<u>174.246</u>

(i) As adições se referem aos gastos com desenvolvimento de software relacionado ao projeto de inovação e transformação digital da Companhia e suas controladas.

(ii) A despesa de amortização na Controladora apresentada na rubrica de despesas com depreciação e amortização (Nota 21) foi de R\$1.355 (R\$1.387 em 2024) e no Consolidado de R\$19.409 (R\$19.228 em 2024), líquido de R\$195 de crédito tributário (R\$211 em 2024).

10. PARTES RELACIONADAS

a. Composição dos saldos e transações com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
<u>Ativo circulante:</u>				
Dividendos a receber (Nota 10.d)	6.773	9.030	1.040	1.024
<u>Ativo não circulante:</u>				
Opções de compra "Call Option" (Nota 10.b)	32.211	33.582	56.808	57.374
Contas a receber com partes relacionadas (Nota 10.c)	10.681	9.245	-	-
<u>Passivo circulante:</u>				
Obrigações de compra "Written Put" (Nota 10.b)	10.864	16.870	13.540	21.953
Aquisições de investimentos a pagar (Nota 10.c)	40.511	45.698	-	-
Dividendos a pagar (Nota 10.d)	10.518	4.434	12.679	6.894
	Controladora		Consolidado	
Despesas operacionais e Resultado Financeiro	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Resultado financeiro - Instrum. Financeiros - (Nota 20)	4.635	(2.773)	7.848	(4.944)

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
<u>Ativo não circulante</u>				
<u>Opções de compra "Call Option"</u>				
LPS Eduardo	5.290	4.936	5.290	4.936
LPS Espírito Santo	12.968	14.821	12.968	14.821
LPS Fortaleza	11.355	11.370	11.355	11.370
LPS Piccoloto	-	-	24.597	23.792
LPS Urban	2.598	2.455	2.598	2.455
Total	32.211	33.582	56.808	57.374
	Controladora		Consolidado	
<u>Passivo circulante</u>	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
<u>Obrigações de compra "Written Put"</u>				
LPS Eduardo	2.239	2.055	2.239	2.055
LPS Espírito Santo	2.387	5.461	2.387	5.461
LPS Fortaleza	2.000	2.000	2.000	2.000
LPS Piccoloto	-	-	2.676	5.083
LPS Raul Fugêncio	3.754	6.860	3.754	6.860
LPS Urban	484	494	484	494
Total	10.864	16.870	13.540	21.953

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	
	31.12.25	31.12.24
<u>Ativo não circulante:</u>		
Contas a receber com partes relacionadas		
LPS Bahia	1.146	786
LPS Brasília	1.482	1.482
LPS Campinas	3.029	2.707
LPS Fortaleza (i)	3.102	3.102
LPS Patrimóvel	1.099	1.047
LPS Rio de Janeiro	823	121
Total	<u>10.681</u>	<u>9.245</u>
<u>Passivo circulante:</u>		
Contas a pagar com partes relacionadas		
EBC - Soluções	5.356	5.922
LPS Online	2.374	786
LPS São Paulo	11.451	416
LPS Soluções	-	6.601
Aquisições de investimentos a pagar		
LPS Online (ii)	21.330	31.973
Total	<u>40.511</u>	<u>45.698</u>

- (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\$21.330 refere-se à aquisição do investimento da LPS Patrimóvel ocorrida em 14 de novembro de 2008, com a controlada LPS ONLINE, sem correção monetária.

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
<u>Ativo circulante:</u>				
Dividendos a receber				
LPS Eduardo	-	325	-	-
LPS Urban	242	407	-	-
LPS Patrimóvel	2.187	2.187	-	-
LPS Campinas	4.344	6.111	-	-
LPS Piccoloto	-	-	575	441
Olimpia	-	-	465	583
Total	6.773	9.030	1.040	1.024

	Controladora		Consolidado	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
<u>Passivo circulante:</u>				
Dividendos a pagar				
Acionistas Free Float	10.518	4.434	10.518	4.434
LPS Eduardo	-	-	-	258
LPS Patrimóvel	-	-	2.101	2.100
LPS Urban	-	-	60	102
Total	10.518	4.434	12.679	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 (13.a) 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 realizado em 2025 foi de R\$9.507 (R\$9.336 em 2024) nota 21.

11. OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS

	Controladora		Consolidado	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Salários a pagar e encargos sociais	1.136	1.076	2.514	2.495
Gratificações e Bônus a pagar	4.779	4.500	6.896	8.100
Férias e encargos a pagar	-	-	2.963	3.338
	<u>5.915</u>	<u>5.576</u>	<u>12.373</u>	<u>13.933</u>

A movimentação da Gratificações e Bônus a pagar é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Saldo inicial	4.500	4.409	8.100	7.002
Adições	4.779	4.500	6.896	8.100
Pagamentos	(4.500)	(4.409)	(8.100)	(7.002)
Saldo Final	<u>4.779</u>	<u>4.500</u>	<u>6.896</u>	<u>8.100</u>

12. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A PAGAR

	Consolidado	
	31.12.25	31.12.24
Imposto de renda corrente	1.848	2.263
Contribuição social corrente	838	912
Imposto de renda e contribuição social correntes	<u>2.686</u>	<u>3.175</u>

	Controladora		Consolidado	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Imposto sobre serviços - ISS	-	-	1.380	1.176
INSS (i)	2.638	3.384	2.687	3.418
PIS	-	16	194	252
COFINS	-	74	903	1.167
Contribuições retidas na fonte a recolher	4	-	93	98
IRRF	1	1	43	36
Outros impostos a recolher	-	2	-	58
Impostos e Contribuições a pagar	<u>2.643</u>	<u>3.477</u>	<u>5.300</u>	<u>6.205</u>

	Controladora		Consolidado	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Passivo circulante	665	933	3.322	3.661
Passivo não circulante	1.978	2.544	1.978	2.544

(i) O valor mais substancial do INSS é referente a Participação dos lucros e Resultados na Companhia.

13. 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%, prazo contratual de 60 meses e com cláusula contratual de renovação automática, e de locação de equipamentos de 5,27%, com prazo contratual de 36 meses.

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31.12.23	137	18.914
Adições	6	1.456
Pagamentos	(44)	(6.384)
Juros	13	1.987
Saldo em 31.12.24	112	15.973
Adições	5	758
Baixas	(113)	(1.406)
Pagamentos	(8)	(6.180)
Juros	4	1.506
Saldo em 31.12.25	-	10.651

	Controladora		Consolidado	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Passivo circulante	-	33	4.944	4.755
Passivo não circulante	-	79	5.707	11.218

Cronograma de vencimento do passivo de arrendamento:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Até 1 ano	-	44	5.882	6.290
Entre 1 e 2 anos	-	44	5.882	6.205
Entre 3 e 5 anos	-	44	196	6.387
Valores não descontados	-	132	11.960	18.882
(-) Ajuste a valor presente	-	(20)	(1.309)	(2.909)
Total arrendamento mercantil	-	112	10.651	15.973

a. Contratos com partes relacionadas

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 3,91%, os saldos dos passivos de arrendamento, do direito de uso, da despesa financeira e da despesa de depreciação do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, seriam:

Fluxos de caixa	Consolidado	
	Valor Contábil	Valor projetado
Ativo de direito de uso, líquido	8.638	8.976
Passivo de arrendamento	10.651	11.067
Despesa de depreciação	4.407	4.579
Despesas financeiras	1.507	1.566

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 (10.e) com vencimento para os próximos 2 anos, sendo em 31 de dezembro de 2025 o montante total de R\$5.001 e R\$7.485 em 31 de dezembro de 2024.

14. 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, restando ainda um montante líquido a apropriar de R\$32.713 em 31 de dezembro 2025 (R\$44.273 em 31 de dezembro de 2024).

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\$46.136 (R\$29.425 em 31 de dezembro de 2024).

15. 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:

Naturezas Judiciais:	Controladora		Consolidado	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Ações trabalhistas (i)	2.230	1.310	36.053	37.678
Ações cíveis (ii)	3.353	3.820	14.012	12.412
Ações fiscais	12	11	12	11
Total provisão para riscos	5.595	5.141	50.077	50.101

	Controladora				Consolidado					
	31.12.24	Adições	Baixas	Pagamentos	31.12.25	31.12.24	Adições	Baixas	Pagamentos	31.12.25
Trabalhista	1.310	2.201	-	(1.281)	2.230	37.678	4.497	(3.569)	(2.553)	36.053
Cível	3.820	710	(842)	(335)	3.353	12.412	5.389	(2.183)	(1.606)	14.012
Tributário	11	119	-	(118)	12	11	216	-	(215)	12
Total	5.141	3.030	(842)	(1.734)	5.595	50.101	10.102	(5.752)	(4.374)	50.077

	Controladora				Consolidado					
	31.12.23	Adições	Baixas	Pagamentos	31.12.24	31.12.23	Adições	Baixas	Pagamentos	31.12.24
Trabalhista	3.323	2.108	(2.249)	(1.872)	1.310	39.385	6.048	(5.432)	(2.323)	37.678
Cível	4.205	852	(808)	(429)	3.820	11.997	4.730	(2.756)	(1.559)	12.412
Tributário	9	2	-	-	11	9	4	-	(2)	11
Total	7.537	2.962	(3.057)	(2.301)	5.141	51.391	10.782	(8.188)	(3.884)	50.101

- (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.

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. Em 31 de dezembro de 2025, esses processos totalizam R\$20.337 para causas trabalhistas, R\$139.870 para causas cíveis e R\$735.373 para causas fiscais (i), (R\$21.315, R\$131.989 e R\$747.047 em 31 de dezembro de 2024, respectivamente).

- (i) Causas fiscais: Os valores das causas fiscais, substancialmente referem-se a autuações por parte da RFB e prefeituras municipais, cujos autos exigem a cobrança de valores supostamente devidos, relativos às contribuições previdenciárias e imposto de renda fonte e impostos sobre serviços incidentes sobre a remuneração recebida por contribuintes individuais, estes corretores autônomos (contribuintes individuais) 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.

16. 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	
	31.12.25	31.12.24
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 23.

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, este programa teve as seguintes aprovações:

Foi aprovado em reunião do Conselho de Administração realizada em 20 de agosto de 2021, o (“Primeiro Programa de Recompra”), com o limite 5.000.000 (cinco milhões) ações de sua própria emissão, que foram todas adquiridas a um preço médio de R\$3,13 (Três reais e treze centavos).

Foi aprovado em reunião do Conselho de Administração realizada em 25 de novembro de 2021, o (“Segundo Programa de Recompra”) com o limite de até 6.000.000 (seis milhões) ações de sua própria emissão, foram adquiridas até o momento 5.630.200 (cinco milhões, seiscentos e trinta mil e duzentas) ações a um preço médio de R\$2,70 (Dois reais e setenta centavos).

Foram utilizadas para pagamento do de programa de participação nos lucros ou resultados o montante de 363.333 ações, sendo em 30 de setembro 40.000 (323.333 em 2021).

As compras foram 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 8).

Apresentamos no quadro abaixo a movimentação das ações em tesouraria:

	Quantidade de ações	Valor (i)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	10.266.867	29.442
Saldo em 31 de dezembro de 2025	<u>10.266.867</u>	<u>29.442</u>

- (i) A recompra de ações no montante de R\$29.795, tiveram ações transferidas para o programa de participações nos lucros e resultados em 2021 e 2022, resultando 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 dezembro de 2025 é de (R\$7.371) em 2024 (R\$7.371).

f. Dividendos

Aos acionistas é assegurada a distribuição de 25% do lucro líquido ajustado do exercício, em conformidade com o artigo 202 da Lei nº6.404/76. Foi aprovado na Assembleia Geral realizada em 30 de abril de 2025 a deliberação dos dividendos no valor de R\$10.000, sendo R\$4.415 dividendos mínimos obrigatório e R\$5.585 de dividendos adicionais, o pagamento foi realizado em 27 de junho de 2025. Em 11 de dezembro de 2025 o Conselho de Administração aprovou a distribuição de dividendos no montante de R\$20.000 em relação aos lucros existentes na conta de Reserva de lucros, o pagamento foi realizado em 22 de dezembro de 2025. Em relação aos dividendos declarados até 2025, permaneceram em aberto um montante de R\$22, que ficará disponível pelo prazo previsto em lei para os acionistas que não efetuaram os resgates.

	<u>31.12.25</u>	<u>31.12.24</u>
Lucro líquido do exercício	44.196	18.592
Reserva legal 5% - limitada a 20% do capital social da Companhia	<u>(2.210)</u>	<u>(930)</u>
Base de cálculo para os dividendos mínimos	<u>41.986</u>	<u>17.662</u>
Dividendos mínimos obrigatórios 25%	10.496	4.415
Constituição de reserva de lucros	31.490	13.247

17. ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES

	<u>31.12.25</u>	<u>31.12.24</u>
Saldo no inicial	(4.062)	(5.357)
Participação nos lucros do período	7.894	15.934
Dividendos mínimos obrigatórios	(60)	(1.873)
Distribuição de dividendos	(11.688)	(13.508)
Aumento de capital	689	1.160
Baixa na alienação da participação	-	(418)
Saldo no final	<u>(7.227)</u>	<u>(4.062)</u>

18. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.25</u>	<u>31.12.24</u>
Receita operacional bruta	224.490	212.363
(-) Cancelamentos	(2)	(35)
(-) Impostos incidentes sobre serviços	<u>(21.350)</u>	<u>(19.980)</u>
Total	<u>203.138</u>	<u>192.348</u>

19. OUTROS RESULTADOS OPERACIONAIS, LÍQUIDOS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.25</u>	<u>31.12.24</u>	<u>31.12.25</u>	<u>31.12.24</u>
Outras receitas operacionais:				
Crédito de Pis e Cofins não cumulativo	-	-	4.921	943
Demais receitas	<u>238</u>	<u>1.566</u>	<u>1.730</u>	<u>2.130</u>
	<u>238</u>	<u>1.566</u>	<u>6.651</u>	<u>3.073</u>
Outras despesas operacionais:				
Perda na baixa de ativos	(7)	(1)	(192)	(387)
Impostos sobre outras receitas	(15)	(120)	(643)	(505)
Demais despesas	<u>(17)</u>	<u>(2)</u>	<u>(1.367)</u>	<u>(2.343)</u>
	<u>(39)</u>	<u>(123)</u>	<u>(2.202)</u>	<u>(3.235)</u>
Total	<u>199</u>	<u>1.443</u>	<u>4.449</u>	<u>(162)</u>

20. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Receitas financeiras:				
Rendimentos sobre aplicações financeiras	-	-	10.373	6.884
Ajuste a valor presente sobre clientes	-	-	199	469
Juros sobre contas a receber	-	-	346	236
"Written Put" (i)	7.152	1.275	9.560	1.820
"Call Option" (i)	7.108	5.499	9.929	8.377
Demais receitas financeiras	27	28	869	959
	<u>14.287</u>	<u>6.802</u>	<u>31.276</u>	<u>18.745</u>
Despesas financeiras:				
Descontos concedidos	-	-	-	(17)
"Written Put" (i)	(1.146)	(4.802)	(1.146)	(6.805)
"Call Option" (i)	(8.479)	(4.745)	(10.495)	(8.336)
Juros com investimento a pagar	-	-	(14)	(13)
Despesas e encargos bancários	-	-	(216)	(359)
Demais despesas financeiras	(53)	(21)	(1.667)	(1.990)
	<u>(9.678)</u>	<u>(9.568)</u>	<u>(13.538)</u>	<u>(17.520)</u>
Total	<u>4.609</u>	<u>(2.766)</u>	<u>17.738</u>	<u>1.225</u>

(i) Refere-se a ganhos e perdas com instrumentos financeiros, (Nota 10.a).

21. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Despesas com pessoal	(12.919)	(11.696)	(37.060)	(44.349)
Despesas com depreciação e amortização	(1.355)	(1.387)	(19.409)	(19.228)
Custo dos serviços prestados	-	-	(46.637)	(31.404)
Serviços contratados	(1.290)	(1.969)	(37.839)	(36.019)
Provisão/reversão riscos legais	(2.188)	95	(4.350)	(2.594)
Serviços de telecomunicações	(164)	(193)	(1.307)	(829)
Despesas com Aluguéis	-	-	(881)	(1.158)
Outras despesas	(1.511)	(5.794)	(12.850)	(15.628)
Total	<u>(19.427)</u>	<u>(20.944)</u>	<u>(160.333)</u>	<u>(151.209)</u>
Classificados como:				
Custo dos serviços prestados	-	-	(46.637)	(31.404)
Despesas com vendas	-	-	(14.980)	(29.745)
Despesas gerais e administrativas	(8.565)	(10.221)	(67.765)	(59.056)
Remuneração da administração	(9.507)	(9.336)	(11.542)	(11.776)
Despesas com depreciação e amortização	(1.355)	(1.387)	(19.409)	(19.228)
Total	<u>(19.427)</u>	<u>(20.944)</u>	<u>(160.333)</u>	<u>(151.209)</u>

22. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

	Controladora	
	31.12.25	31.12.24
Lucro contábil antes do imposto de renda e da contribuição social	45.532	17.755
Expectativa de despesa de imposto de renda e contribuição social a alíquotas nominais (34%)	(15.481)	(6.037)
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva decorrentes de diferenças permanentes:		
Resultado de equivalência patrimonial	20.451	13.608
Créditos tributários não constituídos	(6.306)	(6.734)
Despesa com imposto de renda e contribuição social, base lucro real	(1.336)	837
	<u>(1.336)</u>	<u>837</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social total	<u>(1.336)</u>	<u>837</u>
	<u>(1.336)</u>	<u>837</u>
Imposto de renda e contrib.social - diferidos	(1.336)	837
	<u>(1.336)</u>	<u>837</u>

	Consolidado	
	31.12.25	31.12.24
<u>Companhias tributadas pelo lucro presumido:</u>		
Receita bruta de serviços	108.617	112.430
	<u>108.617</u>	<u>112.430</u>
Lucro presumido (32%)	34.758	35.978
Outras receitas operacionais e financeiras (ii)	1.902	1.997
Base de cálculo do IRPJ e da CSLL	36.659	37.975
IRPJ - alíquota nominal - 15%	(5.499)	(5.696)
IRPJ - adicional de 10%	(3.419)	(3.549)
CSLL - alíquota nominal de 9%	(3.299)	(3.418)
Despesa com imposto de renda e contribuição social, base lucro presumido	(12.217)	(12.663)
<u>Companhias tributadas pelo lucro real: (i)</u>		
Lucro (Prejuízo) contábil antes do imposto de renda e da contribuição social	58.548	21.096
Expectativa de despesa de imposto de renda e contribuição social a alíquotas nominais (34%)	(19.906)	(7.172)
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva decorrentes de diferenças permanentes:		
Resultado de equivalência patrimonial	21.431	15.042
Créditos tributários não constituídos	(6.306)	(6.734)
Outras exclusões/adições	1.209	(369)
Despesa/benefício com imposto de renda e contribuição social, base lucro real	(3.572)	767
Despesa de imposto de renda e contribuição social	<u>(15.789)</u>	<u>(11.896)</u>
Imposto de renda e contrib.social - correntes	(14.839)	(13.209)
Imposto de renda e contrib.social - diferidos	(950)	1.313
	<u>(15.789)</u>	<u>(11.896)</u>

- (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 sobre prejuízo fiscal para os próximos anos.
- (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	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Ativo				
Diferenças temporárias	-	-	2.886	2.408
Efeito sobre o Passivo de Arrendamento	-	-	1.879	3.045
Prejuízo fiscal	-	-	6.758	6.939
Efeito da combinação de negócios - Passivos financeiros	3.529	5.567	3.529	5.567
Total receitas financeiras	3.529	5.567	15.052	17.959
Passivo				
Efeito sobre Direito de Uso	-	-	1.511	2.647
Efeito da combinação de negócios - Ativos intangíveis e ativos financeiros	13.006	13.708	15.646	16.466
	13.006	13.708	17.157	19.113
IR e CSLL diferidos - Ativo	-	-	10.012	9.796
IR e CSLL diferidos - Passivo	9.477	8.141	12.117	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.

23. 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 adesão ao Plano implica em automática adesão ao Programa.

O Plano de opções de compra vigente se refere aos programas de 29 de junho de 2023 (Sexto Programa).

Os critérios para outorga e requisitos para exercício do programa de 29 de junho de 2023 (Sexto Programa), são: (i) cada opção dá ao participante o direito de subscrever uma ação de emissão da Companhia; (ii) a quantidade e o preço total das opções a serem outorgadas onerosamente a cada participante consta no respectivo termo de adesão; (iii) o preço de aquisição unitário da opção, aferido pelo método binomial; (iv) o preço de aquisição das opções deverá ser pago pelo participante em até 30 dias da data de exercício; (v) as opções serão distribuídas em 4 lotes anuais e igual número, com carência de 12 (doze), 24 (vinte e quatro), 36 (trinta e seis) e 48 (quarenta e oito) meses contados da data de assinatura do termo de adesão, somente poderão ser exercidas 25% (vinte e cinco por cento) das opções disponíveis a cada lote; (vi) exercício da opção o participante deverá entregar comunicado à Companhia até o último dia do prazo ora assinado das respectivas datas de

aniversários (1º, 2º, 3º e 4º aniversários) informando que exercerá integralmente as opções em relação às ações correspondentes, obrigando-se ao pagamento do preço de exercício unitário da opção, transcorrido o prazo de exercício sem a manifestação expressa do exercício pela notificação, o direito ao exercício do lote decaíra automaticamente; (vii) saída dos participantes do plano - As hipóteses de saída dos participantes dos programas de outorga ou o cancelamento das opções em decorrência do término do vínculo do participante com a Companhia, controlada ou coligada, seja pela renúncia ou a destituição do cargo de administrador, pedido de demissão voluntária ou demissão, com ou sem justa causa, rescisão ou extinção de contrato de prestação de serviços, aposentadoria, invalidez permanente e falecimento, serão reguladas pelo Conselho de Administração nos programas de outorga de opções e vincularão os participantes ao aderirem ou firmarem o contrato de opções.

A posição das opções outorgadas em aberto é demonstrada abaixo:

	<u>6º Programa</u>
Data da outorga	29/06/2023
Quantidade opções:	
Outorgadas	3.785.000
Expiradas/Canceladas	<u>(2.035.000)</u>
Opções em aberto	1.750.000
Preço de exercício	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 dezembro de 2025, a Companhia registrou despesas, no grupo de Despesa com pessoal, com os referidos planos no montante líquido de R\$808 (em 31 de dezembro de 2024 o montante de R\$1.803).

24. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas não mantêm instrumentos financeiros para operações com derivativos em 31 de dezembro de 2025 e em 31 de 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 10.a), caixa e equivalentes de caixa (Nota 5) e patrimônio líquido (compreendendo o capital, reservas de lucros e participações não controladoras, conforme apresentado nas Notas 16 e 17, 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.

	Controladora		Consolidado	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Ativos financeiros:				
<u>Custo amortizado</u>				
Contas a receber de clientes	-	-	32.163	34.997
Contas a receber do acordo de Associação	-	-	3.975	3.200
Valor justo por meio do resultado:				
Equivalentes de caixa	-	-	42.886	46.317
Aplicações financeiras	-	-	24.834	23.573
Opções de compra da participação dos não controladores (Call Option)	32.211	33.582	56.808	57.374
	<u>32.211</u>	<u>33.582</u>	<u>160.666</u>	<u>165.461</u>
Passivos financeiros:				
<u>Custo amortizado</u>				
Fornecedores	1.157	524	7.413	5.588
Aquisição de investimento a pagar	40.511	45.698	-	-
Dividendos a pagar	10.518	4.434	12.679	6.894
Valor justo por meio do resultado:				
Obrigação de compra da participação de não controladores ("Written Put")	10.864	16.870	13.540	21.953
	<u>63.050</u>	<u>67.526</u>	<u>33.632</u>	<u>34.435</u>

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	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:				
Equivalentes de caixa e aplicações financeiras (i)	-	-	67.720	69.890
Opções de compra da participação dos não controladores ("Call Option") (ii)	32.211	33.582	56.808	57.374
	<u>32.211</u>	<u>33.582</u>	<u>124.528</u>	<u>127.264</u>

	Controladora		Consolidado	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado:				
Obrigação de compra da participação de não controladores ("Written Put") (ii)	10.864	16.870	13.540	21.953
	<u>10.864</u>	<u>16.870</u>	<u>13.540</u>	<u>21.953</u>

- (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.

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 dezembro de 2025.

Operação	Risco	Consolidado		
		Cenário I	Cenário II	Cenário III
Exposição a índices variáveis:				
Ativo:				
Aplicações financeiras				
CDI	Decréscimo do índice	6.800	5.100	3.400

- 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 15% 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%.

25. 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:

<u>Básico e Diluído</u>	<u>31.12.25</u>	<u>31.12.24</u>
Lucro do exercício disponível para as ações ordinárias atribuível aos acionistas	44.196	18.592
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	137.288	137.288
Lucro básico por ação - R\$	<u>0,32192</u>	<u>0,13542</u>
Efeito diluidor do plano de opções de ações (em milhares)	-	-
Quantidade média de ações considerando o efeito diluidor (em milhares)	137.288	137.288
Lucro diluído por ação - R\$	<u>0,32192</u>	<u>0,13542</u>

Em 2025 e 2024, o preço médio de mercado não excedeu o preço de exercício das opções, não produzindo nenhum efeito diluidor.

26. COBERTURA DE SEGUROS

Em 31 de dezembro 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	Dez/2030	57.834
Patrimonial	Quaisquer danos materiais a edificações, instalações, máquinas, equipamentos e veículos	Nov/2026	111.831
Responsabilidade civil de administradores	Processos ou procedimentos administrativos, arbitrais e/ou judiciais decorrentes de perdas e danos impostos ao administrador	Nov/2026	50.000
			<u>219.665</u>

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

27. 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

	31.12.25			
	Intermediação	Franquias	Promoção de Financiamentos	Total
Receita líquida	96.187	29.320	77.631	203.138
Custos, despesas e receitas operacionais	(98.846)	(10.404)	(46.634)	(155.884)
Equivalência patrimonial	930	-	1.957	2.887
Resultado financeiro	17.757	192	(211)	17.738
Imposto de renda e contribuição social	(4.909)	(3.505)	(7.375)	(15.789)
Lucro (prejuízo) líquido	<u>11.119</u>	<u>15.603</u>	<u>25.368</u>	<u>52.090</u>
Participação dos minoritários	(7.894)	-	-	(7.894)
Lucro (prejuízo) líquido	<u>3.225</u>	<u>15.603</u>	<u>25.368</u>	<u>44.196</u>

	31.12.24			
	Intermediação	Franquias	Promoção de Financiamentos	Total
Receita líquida	106.682	29.009	56.657	192.348
Custos, despesas e receitas operacionais	(97.452)	(15.449)	(38.470)	(151.371)
Equivalência patrimonial	1.767	-	2.453	4.220
Resultado financeiro	509	716	-	1.225
Imposto de renda e contribuição social	(4.178)	(3.616)	(4.102)	(11.896)
Lucro (prejuízo) líquido	<u>7.328</u>	<u>10.660</u>	<u>16.538</u>	<u>34.526</u>
Participação dos minoritários	(15.934)	-	-	(15.934)
Lucro (prejuízo) líquido	<u>(8.606)</u>	<u>10.660</u>	<u>16.538</u>	<u>18.592</u>

28. INFORMAÇÕES ADICIONAIS ÀS DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

	Controladora	
	31.12.25	31.12.24
Dividendos compensados com saldos a pagar para controladas	10.643	14.000

* * *

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 demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

São Paulo, 19 de março de 2026.

Nome: Marcos Bulle Lopes

Cargo: Diretor Presidente

Nome: Cyro Naufel Filho

Cargo: Diretor de Relações com Investidores

Nome: Robson Pereira Paim

Cargo: Diretor Financeiro

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 demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

São Paulo, 19 de março de 2026.

Nome: Marcos Bulle Lopes

Cargo: Diretor Presidente

Nome: Cyro Naufel Filho

Cargo: Diretor de Relações com Investidores

Nome: Robson Pereira Paim

Cargo: Diretor Financeiro

DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO
(Anexo A – Resolução CVM nº 81/2022)

Data Base: 31.12.2025

1. Informar o lucro líquido do exercício

O lucro líquido do exercício social findo em 31/12/2025 foi de R\$ 44.195.840,76.

2. Informar o montante global e o valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

O Montante global dos dividendos a serem distribuídos aos acionistas é de R\$ 10.496.512,18, sendo:

Dividendos mínimos obrigatório no valor de R\$ 10.496.512,18

Valor por ação.....R\$ 0,0764562833

Quantidade de ações ordinárias em circulação..... 137.287.764

3. Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído

O percentual do lucro líquido corresponde a 25% após a constituição de reserva legal.

4. Informar o montante global e o valor por ação de dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores

Período	Dividendos Distribuídos	Valor por ação
2023	R\$ 2.840.823,98	R\$ 0,020692478
2024	R\$ 5.578.860,46	R\$ 0,040636254
2025	R\$ 30.000.000,00	R\$ 0,218519110

5. Informar, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

a. O valor bruto de dividendo e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe

Dividendos mínimos..... R\$ 10.496.512,18

Valor por ação.....R\$ 0,0764562833

b. A forma e o prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio

Os dividendos mínimos e os dividendos adicionais serão pagos via depósito bancário em até 60 (sessenta) dias contados da data de sua declaração, que ocorrerá na Assembleia Geral a ser realizada em 30/04/2026. A data de pagamento será definida em referida Assembleia.

c. Eventual incidência de atualização e juros sobre os dividendos e juros sobre capital próprio

Não aplicável

d. Data da declaração de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio considerada para identificação dos acionistas que terão direito ao seu recebimento

30 de abril de 2026.

6. Caso tenha havido declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores

a. Informar o montante dos dividendos ou juros sobre capital próprio já declarados

Não aplicável

b. Informar a data dos respectivos pagamentos

Não aplicável

7. Fornecer tabela comparativa indicando os seguintes valores por ação de cada espécie e classe:

a. Lucro líquido do exercício e dos 3 (três) exercícios anteriores

Ano	Lucro (Prejuízo)	Qtde ações	Valor por ação
2022	11.961.364,11	137.287.764	0,08712
2023	23.489.938,79	137.287.764	0,17110
2024	18.592.062,97	137.287.764	0,13542
2025	44.195.840,76	137.287.764	0,32192

b. Dividendo e juro sobre capital próprio distribuído nos 3 (três) exercícios anteriores

Ano	Distribuídos	Valor por ação
2023	2.840.823,98	0,020692478
2024	5.578.860,46	0,040636254
2025	30.000.000,00	0,218519110

8. Havendo destinação de lucros à reserva legal

a. Identificar o montante destinado à reserva legal

Foi constituído o montante de R\$ 2.209.792,04

b. Detalhar a forma de cálculo da reserva legal

A reserva legal é constituída a base de 5% sobre o lucro líquido apurado no exercício.

9. Caso a companhia possua ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos

a. Descrever a forma de cálculos dos dividendos fixos ou mínimos

Não aplicável

b. Informar se o lucro do exercício é suficiente para o pagamento integral dos dividendos fixos ou mínimos

Não aplicável

c. Identificar se eventual parcela não paga é cumulativa

Não aplicável

d. Identificar o valor global dos dividendos fixos ou mínimos a serem pagos a cada classe de ações preferenciais

Não aplicável

e. Identificar os dividendos fixos ou mínimos a serem pagos por ação preferencial de cada classe

Não aplicável

10. Em relação ao dividendo obrigatório

a. Descrever a forma de cálculo prevista no estatuto

Lucro líquido do exercício após dedução de 5% para a constituição de reserva legal. O dividendo mínimo obrigatório não poderá ser inferior a 25% do lucro líquido ajustado.

b. Informar se ele está sendo pago integralmente

Sim.

c. Informar o montante eventualmente retido

Não aplicável

11. Havendo retenção do dividendo obrigatório devido à situação financeira da companhia

a. Informar o montante da retenção

Não aplicável

b. Descrever, pormenorizadamente, a situação financeira da companhia, abordando, inclusive, aspectos relacionados à análise de liquidez, ao capital de giro e fluxos de caixa positivos

Não aplicável

c. Justificar a retenção dos dividendos

Não aplicável

12. Havendo destinação de resultado para reserva de contingências

a. Identificar o montante destinado à reserva

Não aplicável

b. Identificar a perda considerada provável e sua causa

Não aplicável

c. Explicar porque a perda foi considerada provável

Não aplicável

d. Justificar a constituição da reserva

Não aplicável

13. Havendo destinação de resultado para reserva de lucros a realizar

a. Informar o montante destinado à reserva de lucros a realizar

Não aplicável

b. Informar a natureza dos lucros não-realizados que deram origem à reserva

Não aplicável

14. Havendo destinação de resultado para reservas estatutárias

a. Descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva

Não aplicável

b. Identificar o montante destinado à reserva

Não aplicável

c. Descrever como o montante foi calculado

Não aplicável

15. Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital

a. Identificar o montante da retenção

R\$ 31.489.536,54

b. Fornecer cópia do orçamento de capital

Orçamento de capital exposto abaixo (Anexo I)

16. Havendo destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais

a. Informar o montante destinado à reserva

Não aplicável

b. Explicar a natureza da destinação

Não aplicável

Proposta de Orçamento de Capital - Retenção de Lucros -Artigo 196 da Lei nº 6.404/76

Segue o plano de negócios da Companhia para o exercício de 2026, desta forma propõe-se a retenção de parcela do lucro líquido do exercício de 2025 no montante R\$ 31.489.536,54, para atender este plano, conforme detalhamento a seguir:

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO DE 2025 - CONSOLIDADO	
	Valores em R\$
Lucro líquido de 2025	44.195.840,76
Lucro base para destinação	44.195.840,76
Reserva legal	(2.209.792,04)
Lucro após Reserva Legal	41.986.048,72
Dividendos mínimos (25% estatuto)	(10.496.512,18)
Lucro remanescente após dividendos	31.489.536,54
Retenção de Lucro	31.489.536,54
 ORÇAMENTO DE CAPITAL PROPOSTO PARA O EXERCÍCIO DE 2026 - CONSOLIDADO	
Fontes	31.489.536,54
Retenção de Lucro - Exercício de 2025	31.489.536,54
Aplicações	31.489.536,54
Investimentos em ativos imobilizados e Intangíveis	2.000.000,00
Projeto transformação digital Lopes - Lopes Labs	9.450.000,00
Investimento nova operação - RJ	7.000.000,00
Reserva capital de giro	13.000.000,00
Outros investimentos	39.536,54

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

ATA DA REUNIÃO DO COMITÊ DE AUDITORIA

REALIZADA EM 17 DE MARÇO DE 2026

Data, Horário e Local: Em 17 de março de 2026, às 15:00 horas, reuniram-se os Srs. integrantes do Comitê de Auditoria da LPS Brasil – Consultoria de Imóveis S.A. (“Companhia”) em seu escritório na Rua Estados Unidos, nº 1971, Jardim América, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Presenças: Presentes os seguintes membros(as) do Comitê de Auditoria: Marcello Rodrigues Leone – Coordenador, Mauricio Curvelo de Almeida Prado, Mario Spinola e Castro, Beatriz Machert de Lima e Antonio Coutinho de Souza Cesar Ribeiro. Também presentes, como convidados: Robson Pereira Paim e Cyro Naufel Filho – Membros da Diretoria Estatutária; Marco Aurélio Vicente Coelho, Paulo Fernando de Sousa e Silva e Gabriel Carvalho – Membros do Departamento Financeiro; Claudia Francisco Brito Marzagão e Fernando Caetano – Membros do Departamento Jurídico; Representantes da Auditoria Interna - Grant Thornton e Representantes da Auditoria Externa - Deloitte.

Mesa: Presidente: Sr. Marcello Rodrigues Leone; e Secretário: Sr. Mauricio Curvelo de Almeida Prado.

Ordem do Dia: **(i)** manifestar-se sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025; e **(ii)** deliberar sobre o Relatório Resumido do Comitê de Auditoria relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

Deliberações: Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os membros (as) do Comitê de Auditoria deliberaram o seguinte:

- (i)** Aprovadas, por unanimidade daqueles que exerceram seu direito de voto, as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de

2025. Registradas as abstenções do Sr. Mario Spinola e Castro, e do Sr. Antonio Coutinho de Souza Cesar Ribeiro; e

(ii) Aprovado, por unanimidade daqueles que exerceram seu direito de voto, o Relatório Resumido do Comitê de Auditoria Estatutário relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, elaborado nos termos do item 15 do Regimento Interno do Comitê de Auditoria da Companhia e do item 22, §1º do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, que integra a presente ata como **Anexo I**. Registradas as abstenções do Sr. Mario Spinola e Castro, e do Sr. Antonio Coutinho de Souza Cesar Ribeiro.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião da qual se lavrou esta ata, em forma de sumário, que foi lida, aprovada e assinada pelos presentes.

São Paulo, 17 de março de 2026.

Mesa:

Marcello Rodrigue Leone - Presidente

Mauricio Curvelo de Almeida Prado - Secretário

Demais Membros do Comitê de Auditoria:

Mario Spinola e Castro

Beatriz Machert de Lima

Antonio Coutinho de Souza Cesar Ribeiro

ANEXO I

RELATÓRIO RESUMIDO DO COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO

EXERCÍCIO 2025

1) Atividades do Comitê de Auditoria Estatutário referentes ao exercício de 2025

O Comitê de Auditoria Estatutário (CAE) se reuniu na forma de seu Regimento Interno, tendo tratado dos seguintes temas ao longo do ano:

- i) Riscos, processos e controles internos da Companhia;
- ii) Informações trimestrais da Companhia;
- iii) Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas referentes ao exercício social encerrado em 31.12.2025;
- iv) Contingências da Companhia;
- v) Auditoria do processo interno de Compras e Autorizações de Pagamento da Companhia pela Grant Thornton;
- vi) Auditoria do Fluxo de Vendas – Cliente Oculto realizada pela Grant Thornton.

2) Efetividade dos sistemas de controles internos e administração de riscos

Para garantir uma detalhada aferição ou necessidade de eventual aprimoramento dos procedimentos e práticas de controles internos adotados pela Direção da Companhia.

3) Recomendações à Administração

Com base nos documentos e informações disponibilizados pelos Diretores da Companhia e nas demonstrações financeiras auditadas pela Deloitte sem ressalvas, os membros do CAE opinam que as demonstrações financeiras estão completas e refletem a posição patrimonial da Companhia, pelo que recomendam a sua aprovação ao Conselho de Administração, a fim de que sejam levadas à posterior deliberação da Assembleia Geral.

4) Divergências entre a Administração, Auditoria e Comitê de Auditoria.

Não foram verificadas divergências de opinião entre os membros do CAE, da Direção, do Conselho de Administração, e a empresa de auditoria externa Deloitte quanto às demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 2025.

5) Efetividade do trabalho da Auditoria independente e Auditoria interna.

Diante das informações prestadas pela Grant Thornton - contratada para a função de auditoria interna, dos Diretores da LPS Brasil e do parecer sem ressalvas da auditoria independente, o CAE avalia como positiva a cobertura e a qualidade dos trabalhos realizados tanto pela auditoria interna, quanto pela auditoria independente.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais e resultado das operações

Os diretores devem comentar sobre:

a. Condições financeiras patrimoniais gerais

A Companhia atua no mercado de intermediação e consultoria de imóveis e apresentou um volume de intermediação que atingiu o total de R\$ 12,9 bilhões em 2025, R\$ 13,7 bilhões em 2024 e R\$ 11,0 bilhões em 2023, considerando operações próprias, sócios e franquias que atuam nos mercados primário (lançamentos) e secundário (imóveis usados). Atualmente, a Lopes está presente em 18 estados do território brasileiro, através de lojas próprias e franquias.

A Companhia atua em todos os segmentos do mercado de intermediação imobiliária, seja em lançamentos residenciais e comerciais, seja no mercado de usados e terceiros nas faixas de alta e média renda e, também, do segmento econômico.

Os interessados na aquisição de imóveis têm também à sua disposição acesso ao financiamento imobiliário através da CrediPronto, joint venture da Companhia com o Banco Itaú. Tal operação foi responsável pela originação de 9.182 contratos em 2025, que totalizaram R\$ 4,5 bilhões. Nos anos de 2024 e 2023, o valor em financiamentos foi de R\$ 4,1 bilhões e R\$ 2,8 bilhões, respectivamente.

A Companhia possui condições financeiras e patrimoniais suficientes para cumprir com as suas obrigações financeiras de curto e longo prazo. Historicamente, a geração de caixa tem sido suficiente para atender o financiamento das atividades; em 2025, a Companhia gerou R\$ 54,5 milhões de caixa operacional, resultado da estratégia adotada pela Companhia em ter mais eficiência operacional. Ao final de 31 de dezembro de 2025, o caixa e equivalentes de caixa da Companhia era de R\$ 46,7 milhões, consumo de caixa de R\$ 6,2 milhões no ano, visto que também houve o pagamento de R\$ 30 milhões em dividendos aos acionistas via mercado de capitais em 2025.

A receita proveniente do segmento de intermediação imobiliária através de operações próprias representou 47% da sua receita operacional líquida no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025. Nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a receita líquida de intermediação representou, respectivamente, 55% e 54% da receita operacional líquida.

A receita do segmento de franquias advém do pagamento de royalties sobre as intermediações realizadas pelas operações deste segmento, representando 14%, 15% e 15%, respectivamente, da receita operacional líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023. Atualmente a Companhia tem 148 franquias e segue fortalecendo o padrão de excelência da marca Rede Lopes e seu posicionamento competitivo em diversos estados brasileiros.

O segmento de promoção de financiamentos (CrediPronto) representou 38% da receita operacional líquida no exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, versus uma representação de 29% na mesma data de 2024. Apesar do ainda elevado patamar de juros em 2025, as condições de *funding* estiveram favoráveis, garantindo suporte à demanda por crédito imobiliário, que seguiu aquecida e resultou em um volume expressivo de financiamentos no mercado. No exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, a representatividade da CrediPronto era de 31% da receita operacional líquida consolidada.

Historicamente, o ativo circulante tem sido suficiente para honrar com as necessidades rotineiras da Companhia e nos resultados apurados em 31 de dezembro de 2025, há um saldo de R\$ 115,0 milhões nesta rubrica. Além disso, a LPS Brasil conta com um amplo acesso a fontes de financiamento, o que garante recursos necessários em eventuais necessidades.

b. Estrutura de capital

A estrutura de capital da Companhia é adequada para atender às demandas e necessidades das operações e continuar executando o plano de crescimento, seja por meio de expansão orgânica ou da realização de novas aquisições.

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido era de R\$ 229,2 milhões, um aumento de aproximadamente R\$ 5,8 milhões em relação aos R\$ 223,4 milhões registrados em 31 de dezembro de 2024. O capital social manteve-se em R\$ 169,2 milhões durante os anos de 2023, 2024 e 2025.

Em 31 de dezembro de 2025, havia uma posição consolidada na conta de disponibilidades de aproximadamente R\$ 71,5 milhões. Não há passivos de curto ou longo prazo referentes à empréstimo ou ao pagamento de aquisições realizadas e com pessoas ligadas.

A Companhia apresentou em 31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023, uma estrutura de capital equilibrada entre capital próprio e de terceiros, e condizente com as atividades da Companhia, na proporção apresentada na tabela abaixo:

(em R\$ milhares, exceto %)	Em 31 de dezembro de		
	2025	2024	2023
Capital de terceiros (passivo circulante e não circulante)	167.826	186.013	193.193
Capital próprio (patrimônio líquido)	229.161	223.403	205.710
Capital total (terceiros + próprio)	396.987	409.416	398.903
Parcela de capital de terceiros	42%	45%	48%
Parcela de capital próprio	58%	55%	52%

Por fim, destaca-se que não há hipóteses de resgate de ações de emissão, além das legalmente previstas.

c. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

A companhia possui capacidade de pagamento dos compromissos assumidos. Em 31 de dezembro de 2025, o passivo circulante era de aproximadamente R\$ 76,8 milhões, valor inferior ao ativo circulante, que na mesma data, era de R\$ 115,0 milhões, dentro do qual a linha de caixa e equivalentes de caixa, somada com a linha de aplicações financeiras, representavam aproximadamente R\$ 71,5 milhões.

Considerando o baixo perfil de endividamento da LPS Brasil, seu fluxo de caixa e sua posição de liquidez, acredita-se que há liquidez e recursos de capital suficientes para cumprir com eventuais gastos, pagamentos de obrigações e outros valores a serem pagos nos próximos anos, embora não se possa garantir que tal situação permanecerá igual. Caso seja necessário contrair empréstimos para financiar gastos e aquisições, entende-se que haverá plena capacidade para contratá-los.

d. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

As principais fontes de financiamento para capital de giro e investimento em ativos não circulantes foram o caixa gerado por meio das atividades operacionais. Nos últimos três exercícios sociais, não houve nenhum contrato de empréstimo celebrado.

e. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Há recursos suficientes para cumprir as obrigações operacionais rotineiras. Contudo, isto não exclui a possibilidade de estruturar ou obter uma fonte de financiamento futuro, por meio de contratação de financiamento ou empréstimos bancários ou emissão de valores mobiliários.

f. Níveis de endividamento e as características de tais dívidas

i. Contratos de empréstimos e financiamentos relevantes

A LPS Brasil e suas controladas possuem contratos anuais com instituições financeiras, que servem para cobertura esporádica da conta corrente, nos casos de descasamento do fluxo diário de recebimentos e pagamentos. Nos últimos três exercícios sociais não houve quaisquer montantes correspondentes a financiamentos.

ii. Outras relações de longo prazo mantidas com instituições financeiras

Não há quaisquer dívidas de longo prazo contratadas.

iii. Grau de subordinação entre as dívidas da Companhia

Não há qualquer grau de subordinação entre as dívidas.

Em eventual concurso universal de credores, a subordinação entre as obrigações registradas no passivo exigível das demonstrações financeiras seguirá o quanto determinado na Lei nº 11.101/2005, qual seja: (i) créditos trabalhistas, limitados a 150 salários-mínimos por credor; (ii) créditos com garantia real até o limite do valor do bem gravado; (iii) créditos tributários; (iv) créditos com privilégio especial, conforme previsto na Lei nº 11.101/2005; (v) créditos com privilégio geral; (vi) créditos quirografários; (vii) multas contratuais e penas pecuniárias por infração das leis penais ou administrativas; e (viii) créditos subordinados. Na recuperação judicial, contudo, o pagamento deve ser feito conforme previsto no plano de recuperação judicial e não necessariamente segue essa ordem.

iv. Eventuais restrições impostas à Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições

Não há qualquer restrição imposta à Companhia.

g. Limites de utilização dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Não aplicável, tendo em vista que não há financiamentos de longo prazo contratados.

h. Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 comparado ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

A tabela abaixo apresenta os valores relativos à demonstração dos resultados consolidados para os exercícios sociais de 31 de dezembro de 2025 e 2024.

(R\$ Milhares)	2025	AV ² 2025 (%)	2024	AV ² 2024 (%)	Variação 2024/2025 (%)
Receita Bruta de Serviços	224.490	111%	212.363	117%	6%
Deduções da Receita Bruta	(21.352)	-11%	(20.015)	-11%	7%
Receita Operacional Líquida	203.138	100%	192.348	106%	5,6%
Custo dos Serviços Prestados	(46.637)	-23%	(31.404)	-17%	48,5%
Lucro Bruto	156.501	77%	160.944	88%	-2,8%
Receitas (despesas) operacionais	(106.360)	-52%	(115.747)	-64%	-8,1%
Despesas com vendas	(11.504)	-6%	(29.745)	-16%	-61,3%
Despesas gerais e administrativas	(67.765)	-33%	(59.056)	-32%	14,7%
Remuneração da Administração	(11.542)	-6%	(11.776)	-6%	-2,0%
Despesas com depreciações e amortizações	(19.409)	-10%	(19.228)	-11%	0,9%
Resultado da Equivalência Patrimonial	2.887	1%	4.220	2%	-31,6%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	973	0%	(162)	0%	-700,4%
Lucro operacional antes do resultado financeiro	50.141	25%	45.197	25%	10,9%
Resultado Financeiro	17.738	9%	1.225	1%	1348,0%
Receitas financeiras	19.635	10%	18.745	10%	4,7%
Despesas financeiras	(1.897)	-1%	(17.520)	-10%	-89,2%
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	67.879	33%	46.422	25%	46,2%
Correntes	(14.839)	-7%	(13.209)	-7%	12,3%
Diferidos	(950)	0%	1.313	1%	-172,3%
Lucro Líquido do exercício	52.090	26%	34.526	19%	50,9%
Atribuível aos:					
Acionistas controladores	44.196	22%	18.592	10%	137,7%
Acionistas não controladores	7.894	4%	15.934	9%	-50,5%

(1) Reporte em IFRS. (2) Percentual do total da receita líquida operacional.

Receita Bruta

A receita bruta cresceu 6%, passando de R\$ 212,4 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 224,5 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025. Enquanto o segmento de operações próprias recuou 10%, o de franquias permaneceu em linha com o ano anterior e o segmento de crédito imobiliário (CrediPronto) cresceu 37% no ano de 2025, resultado tanto do maior comissionamento bancário como do aumento nos recebimentos de *profit* da operação.

Custos dos Serviços Prestados

Os custos dos serviços prestados foram de R\$ 46,6 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025. Houve uma atualização nos critérios internos utilizados para a alocação de determinados itens operacionais, resultando em um reajuste na composição dos custos reportados. Essa revisão aprimorou o alinhamento entre as atividades realizadas e os respectivos direcionadores de custo, o que levou a um aumento de 48,5% quando comparado ao montante apresentado em 31 de dezembro de 2024, no total de R\$ 31,4 milhões. Quando analisados em conjunto com as despesas, o impacto líquido do movimento é limitado, resultando em uma variação aproximada de 4% no total combinado, refletindo essencialmente uma redistribuição entre contas.

Despesas Operacionais

As despesas operacionais recuaram 8,1%, passando de R\$ 115,7 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, para R\$ 106,4 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025. Conforme citado anteriormente, a Companhia promoveu uma reclassificação de determinados itens administrativos e operacionais, que passaram a ser alocados de forma mais aderente à natureza de cada conta. Essa reorganização resultou em uma redução na linha de despesas operacionais, reforçando a precisão na distribuição interna dos valores. Considerando custos e despesas de forma agregada, o efeito líquido dessa atualização é moderado, com uma variação próxima de 4% no total agregado, decorrente da realocação dos itens entre contas.

Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro

O lucro operacional antes do resultado financeiro apresentou um aumento de 10,9%, passando de R\$ 45,2 milhões no exercício de 31 de dezembro de 2024, para R\$ 50,1 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025.

Resultado Financeiro

O resultado financeiro líquido apresentou R\$ 17,7 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, ante um resultado de R\$ 1,2 milhão no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024. Esta variação refere-se, parte a rendimentos sobre aplicações financeiras, mas principalmente aos ganhos e perdas com instrumentos financeiros, relativos à contabilização das aquisições realizadas em períodos anteriores, lembrando que não possuem efeito no caixa da Companhia.

Lucro antes da participação dos minoritários

O lucro antes da participação dos minoritários apresentou crescimento de 50,9%, passando de R\$ 34,5 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, para R\$ 52,1 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025.

Lucro Líquido no Período – Acionistas Controladores

O lucro líquido atribuível aos acionistas controladores aumentou de R\$ 18,6 milhões no exercício encerrado em 2024, para R\$ 44,2 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025.

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 comparado ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

A tabela abaixo apresenta os valores relativos à demonstração dos resultados consolidados para os exercícios sociais de 31 de dezembro de 2024 e 2023.

(R\$ Milhares)	2024	AV ² 2024 (%)	2023	AV ² 2023 (%)	Varição 2023/2024 (%)
Receita Bruta de Serviços	212.363	110%	200.753	110%	6%
Deduções da Receita Bruta	(20.015)	-10%	(18.600)	-10%	8%
Receita Operacional Líquida	192.348	100%	182.153	100%	5,6%
Custo dos Serviços Prestados	(31.404)	-16%	(28.164)	-15%	11,5%
Lucro Bruto	160.944	84%	153.989	85%	4,5%
Receitas (despesas) operacionais	(115.747)	-60%	(110.854)	-61%	4,4%
Despesas com vendas	(29.745)	-15%	(27.637)	-15%	7,6%
Despesas gerais e administrativas	(59.056)	-31%	(57.655)	-32%	2,4%
Remuneração da Administração	(11.776)	-6%	(12.940)	-7%	-9,0%
Despesas com depreciações e amortizações	(19.228)	-10%	(17.013)	-9%	13,0%
Resultado da Equivalência Patrimonial	4.220	2%	4.166	2%	1,3%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	(162)	0%	225	0%	-172,0%
Lucro operacional antes do resultado financeiro	45.197	23%	43.135	24%	4,8%
Resultado Financeiro	1.225	1%	5.120	3%	-76,1%
Receitas financeiras	18.745	10%	24.705	14%	-24,1%
Despesas financeiras	(17.520)	-9%	(19.585)	-11%	-10,5%
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	46.422	24%	48.255	26%	-3,8%
Correntes	(13.209)	-7%	(14.239)	-8%	-7,2%
Diferidos	1.313	1%	1.261	1%	4,1%
Lucro Líquido do exercício	34.526	18%	35.277	19%	-2,1%
Atribuível aos:					
Acionistas controladores	18.592	10%	23.490	13%	-20,9%
Acionistas não controladores	15.934	8%	11.787	6%	35,2%

(1) Reporte em IFRS. (2) Percentual do total da receita líquida operacional.

Receita Bruta

A receita bruta cresceu 6%, passando de R\$ 200,8 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023 para R\$ 212,4 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024. Todas as operações da Companhia evoluíram em relação a 2023: o segmento de operações próprias cresceu 8%, o de franquias 4% e o segmento de crédito imobiliário (CrediPronto) subiu 3%.

Despesas Operacionais

As despesas operacionais cresceram 4,4%, passando de R\$ 110,9 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, para R\$ 115,7 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024. Esse aumento advém principalmente da retomada do crescimento da originação da CrediPronto, o que ocasiona o aumento dos repasses de comissionamento bancário, e do maior valor pago aos Serviços Terceirizados, Assessoria e Consultoria.

Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro

O lucro operacional antes do resultado financeiro apresentou um aumento de 4,8%, passando de R\$ 43,1 milhões no exercício de 31 de dezembro de 2023, para R\$ 45,2 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Resultado Financeiro

O resultado financeiro líquido apresentou R\$ 1,2 milhão no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, ante um resultado de R\$ 5,1 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023. Esta variação refere-se, principalmente, aos ganhos e perdas com instrumentos financeiros, relativos à contabilização das aquisições realizadas em períodos anteriores, lembrando que não possuem efeito no caixa da Companhia.

Lucro antes da participação dos minoritários

O lucro antes da participação dos minoritários apresentou uma queda de 2,1%, passando de R\$ 35,3 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, para R\$ 34,5 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Lucro Líquido no Período – Acionistas Controladores

O lucro líquido atribuível aos acionistas controladores recuou, passando de R\$ 23,5 milhões no exercício encerrado em 2023, para R\$ 18,6 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Principais alterações nas contas patrimoniais consolidadas em 31 de dezembro de 2025 comparado a 31 de dezembro de 2024

ATIVO	2025	AV 2025 (%)	2024	AV 2024 (%)	Variação 2023/2024 (%)
CIRCULANTE					
Caixa e Equivalente de caixa	46.663	11%	52.831	13%	-12%
Aplicações Financeiras	24.834	6%	23.573	6%	5%
Contas a Receber de clientes	30.718	8%	33.583	8%	-9%
Impostos a compensar	4.351	1%	4.173	1%	4%
Despesas antecipadas	1.604	0%	1.554	0%	3%
Outros ativos	6.838	2%	5.588	1%	22%
Total do ativo circulante	115.008	28%	121.302	30%	-5%
NÃO CIRCULANTE					
Realizável a Longo Prazo					
Opções de Compra de Participação dos Não controladores (Call Option)	56.808	14%	57.374	14%	-1%
Contas a receber de clientes	1.445	0%	1.414	0%	2%
Outros Ativos	28.802	7%	24.574	6%	17%
Outras participações societárias	17.138	4%	18.364	4%	-7%
Imobilizado	7.791	2%	5.424	1%	44%
Ágio	6.718	2%	6.718	2%	0%
Outros Ativos Intangíveis	163.277	40%	174.246	43%	-6%
Total do ativo não circulante	281.979	69%	288.114	70%	-2%
TOTAL DO ATIVO	396.987	97%	409.416	100%	-3%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
	2025	AV 2025 (%)	2024	AV 2024 (%)	Variação 2023/2024 (%)
CIRCULANTE					
Fornecedores	7.413	2%	5.588	1%	33%
Empréstimos e Financiamentos	-	0%	-	0%	-
Impostos e contribuições a pagar	3.322	1%	3.661	1%	-9%
Imposto de renda e contribuição social a pagar	2.686	1%	3.175	1%	-15%
Aquisição de Investimento a Pagar	-	0%	-	0%	-
Salário, provisões e contribuições	12.373	3%	13.933	3%	-11%
Rendas a apropriar líquidas	11.560	3%	11.560	3%	0%
Dividendos e JCP a Pagar	12.679	3%	6.894	2%	84%
Opções de Venda da Participação dos Não Controladores (Written Put)	13.540	3%	21.953	5%	-38%
Outros Passivos	1.692	0%	1.364	0%	24%
Adiantamento de clientes	6.585	2%	5.604	1%	18%
Arrendamento Mercantil	4.944	1%	4.755	1%	4%
Total passivo circulante	76.794	19%	78.487	19%	-2%
NÃO CIRCULANTE					
Rendas a apropriar líquidas	21.153	5%	32.713	8%	-35%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12.117	3%	10.950	3%	11%
Outros passivos	52.055	13%	52.645	13%	-1%
Arrendamento Mercantil	5.707	1%	11.218	3%	-49%
Total do passivo não circulante	91.032	22%	107.526	26%	-15%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Reserva de Capital	(4.865)	-1%	(5.673)	-1%	-14%
Capital Social	169.188	41%	169.188	41%	0%
Reserva de Lucros	79.436	19%	71.321	17%	11%
Prejuízos Acumulados	-	0%	-	0%	-
Ajuste de Avaliação Patrimonial	(7.371)	-2%	(7.371)	-2%	0%
Participação não controladoras	(7.227)	-2%	(4.062)	-1%	78%
Total Patrimônio Líquido	229.161	56%	223.403	55%	3%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	396.987	97%	409.416	100%	-3%

Principais alterações nas contas patrimoniais consolidadas em 31 de dezembro de 2024 comparado a 31 de dezembro de 2023

ATIVO	2024	AV 2024 (%)	2023	AV 2023 (%)	Varição 2023/2024 (%)
CIRCULANTE					
Caixa e Equivalente de caixa	52.831	13%	31.332	8%	69%
Aplicações Financeiras	23.573	6%	36.548	9%	-36%
Contas a Receber de clientes	33.583	8%	32.471	8%	3%
Impostos a compensar	4.173	1%	3.430	1%	22%
Despesas antecipadas	1.554	0%	1.442	0%	8%
Outros ativos	5.588	1%	5.755	1%	-3%
Total do ativo circulante	121.302	30%	110.978	28%	9%
NÃO CIRCULANTE					
Realizável a Longo Prazo					
Opções de Compra de Participação dos Não controladores (Call Option)	57.374	14%	57.334	14%	0%
Contas a receber de clientes	1.414	0%	1.397	0%	1%
Crédito com pessoas ligadas	-	0%	-	0%	-
Outros Ativos	24.574	6%	22.362	6%	10%
Outras participações societárias	18.364	4%	18.184	5%	1%
Imobilizado	5.424	1%	4.618	1%	17%
Ágio	6.718	2%	6.718	2%	0%
Outros Ativos Intangíveis	174.246	43%	177.312	44%	-2%
Total do ativo não circulante	288.114	70%	287.925	72%	0%
TOTAL DO ATIVO	409.416	100%	398.903	100%	3%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
	2024	AV 2024 (%)	2023	AV 2023 (%)	Varição 2023/2024 (%)
CIRCULANTE					
Fornecedores	5.588	1%	4.492	1%	24%
Empréstimos e Financiamentos	-	0%	-	0%	-
Impostos e contribuições a pagar	3.661	1%	2.504	1%	46%
Imposto de renda e contribuição social a pagar	3.175	1%	3.031	1%	5%
Aquisição de Investimento a Pagar	-	0%	-	0%	-
Salário, provisões e contribuições	13.933	3%	14.044	4%	-1%
Rendas a apropriar líquidas	11.560	3%	11.560	3%	0%
Dividendos e JCP a Pagar	6.894	2%	7.891	2%	-13%
Opções de Venda da Participação dos Não Controladores (Written Put)	21.953	5%	16.969	4%	29%
Outros Passivos	1.364	0%	1.912	0%	-29%
Adiantamento de clientes	5.604	1%	4.255	1%	32%
Arrendamento Mercantil	4.755	1%	4.085	1%	16%
Total passivo circulante	78.487	19%	70.743	18%	11%
NÃO CIRCULANTE					
Rendas a apropriar líquidas	32.713	8%	44.273	11%	-26%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	10.950	3%	11.957	3%	-8%
Outros passivos	52.645	13%	51.391	13%	2%
Arrendamento Mercantil	11.218	3%	14.829	4%	-24%
Total do passivo não circulante	107.526	26%	122.450	31%	-12%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Reserva de Capital	(5.673)	-1%	(7.476)	-2%	-24%
Capital Social	169.188	41%	169.188	42%	0%
Reserva de Lucros	71.321	17%	57.144	14%	25%
Prejuízos Acumulados	-	0%	-	0%	-
Ajuste de Avaliação Patrimonial	(7.371)	-2%	(7.789)	-2%	-5%
Participação não controladoras	(4.062)	-1%	(5.357)	-1%	-24%
Total Patrimônio Líquido	223.403	55%	205.710	52%	9%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	409.416	100%	398.903	100%	3%

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 comparado ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024:

(R\$ Milhares)	2025	AV ² 2025 (%)	2024	AV ² 2024 (%)	Varição 2024/2025 (%)
Caixa e Equivalentes de caixa no início do período	52.831	-	31.332	-	68,6%
Caixa gerado nas atividades Operacionais	54.482	-883,3%	50.651	235,6%	7,6%
Caixa aplicado nas atividades de Investimento	(13.111)	212,6%	(3.135)	-14,6%	318,2%
Caixa aplicado pelas atividades de Financiamento	(47.539)	770,7%	(26.017)	-121,0%	82,7%
Caixa e Equivalentes de caixa no fim do período	46.663	-	52.831	-	-11,7%
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	(6.168)	100,0%	21.499	100,0%	-128,7%

Caixa Líquido Gerado pelas Atividades Operacionais

O caixa líquido gerado pelas atividades operacionais foi de R\$ 54,5 milhões em 31 de dezembro de 2025, ante R\$ 50,7 milhões em 31 de dezembro de 2024.

Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Investimento

O caixa líquido consumido nas atividades de investimento foi de R\$ 3,1 milhões em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 13,1 milhões em 31 de dezembro de 2025. Os investimentos na aquisição de bens do ativo imobilizado e intangível consumiram R\$ 11,9 milhões em 2025, ante o consumo de R\$ 16,1 milhões em 2024. Já as aplicações financeiras consumiram R\$ 1,3 milhão em 2024, ante uma geração de R\$ 13 milhões em 2024, devido ao resgate de aplicação financeira.

Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Financiamento

O Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento foi de R\$ 26,0 milhões em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 47,6 milhões em 31 de dezembro de 2025, variação esta devida aos pagamentos de dividendos realizados no ano.

Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa

A variação do saldo de caixa da Companhia foi negativa em R\$ 6,2 milhões em 31 de dezembro de 2025, em relação a 31 de dezembro de 2024.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 comparado ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023:

(R\$ Milhares)	2024	AV ² 2024 (%)	2023	AV ² 2023 (%)	Varição 2023/2024 (%)
Caixa e Equivalentes de caixa no início do período	31.332	-	22.446	-	39,6%
Caixa gerado nas atividades Operacionais	50.651	235,6%	51.679	581,6%	-2,0%
Caixa aplicado nas atividades de Investimento	(3.135)	-14,6%	(19.816)	-223,0%	-84,2%
Caixa aplicado pelas atividades de Financiamento	(26.017)	-121,0%	(22.977)	-258,6%	13,2%
Caixa e Equivalentes de caixa no fim do período	52.831	-	31.332	-	68,6%
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	21.499	100,0%	8.886	100,0%	-141,9%

Caixa Líquido Gerado pelas Atividades Operacionais

O caixa líquido gerado pelas atividades operacionais foi de R\$ 50,6 milhões em 31 de dezembro de 2024, ante R\$ 51,7 milhões em 31 de dezembro de 2023.

Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Investimento

O caixa líquido aplicado nas atividades de investimento foi de R\$ 19,8 milhões em 31 de dezembro de 2023 para R\$ 3,1 milhões em 31 de dezembro de 2024. Os investimentos na aquisição de bens do ativo imobilizado e intangível permaneceu em linha de 2023 para 2024, totalizando R\$ 16,1 milhões em 2024 frente a R\$ 16,2 em 2023. No entanto, em 2023 houve uma aplicação de investimentos no valor de R\$ 3,5 milhões, e em 2024, houve um resgate de aplicação, no total de R\$ 13 milhões.

Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Financiamento

O Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento foi de R\$ 23,0 milhões em 31 de dezembro de 2023 para R\$ 26,0 milhões em 31 de dezembro de 2024, o que representou um aumento de 13,2%.

Aumento do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa

A variação do saldo de caixa da Companhia foi de R\$ 21,5 milhões em 31 de dezembro de 2024, em relação a 31 de dezembro de 2023.

2.2 Resultado operacional e financeiro

a. Resultado das operações do emissor, em especial:

- i. Descrição de quaisquer componentes importantes da receita.

Nos últimos três exercícios sociais e no período corrente, as receitas da Companhia foram geradas (i) pela intermediação imobiliária das operações próprias; (ii) pelos *royalties* pagos pelo segmento de franquia, (iii) pela receita de correspondente bancário da CrediPronto e (iv) pela apropriação de receitas do contrato com o Itaú através da *joint venture* CrediPronto. A tabela abaixo apresenta os componentes da receita:

Receita Bruta (R\$ milhares)	Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
	2025	2024	2023
Receita Bruta de Serviços	224.490	212.363	200.753
Receita de intermediação imobiliária	90.806	102.622	93.909
Receita do segmento de franquias (<i>royalties</i>)	31.131	30.788	29.462
Receita de correspondente bancário e profit sharing CrediPronto	88.054	64.453	62.881
Receita de assessoria técnico imobiliária			-
Apropriações de Receita Contrato com Itaú	14.500	14.500	14.500
Deduções da Receita Bruta	(21.352)	(20.015)	(18.600)
Receita Operacional Líquida	203.138	192.348	182.153

Entre 2024 e 2025, a Receita Operacional Líquida apresentou um aumento de 6%. Este resultado derivou de uma maior receita com o segmento de financiamentos imobiliários em 2025, quando houve um crescimento de 20% na receita de correspondente bancário e 57% na receita de profit sharing da operação CrediPronto. Entre 2023 e 2024, a Receita Operacional Líquida apresentou um crescimento de 6%. Este resultado mostrou a recuperação do mercado imobiliário no ano, mesmo com as adversidades das altas taxas de juros. A receita de intermediação imobiliária e a receita de royalties cresceram 9% e 4%, respectivamente.

ii. Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Os resultados das operações da Companhia nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023 foram e continuarão a ser influenciados pelos seguintes fatores:

- ambiente macroeconômico brasileiro;
- cenário de competitividade no setor; e
- alteração de questões regulatórias.

Em 2025 os resultados operacionais da Companhia, medidos através do lucro operacional antes do resultado financeiro, apresentaram um crescimento de 11% frente a 2024, atingindo o lucro de R\$ 50,1 milhões, frente ao lucro de R\$ 45,2 no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

Em 2024 os resultados operacionais da Companhia, medidos através do lucro operacional antes do resultado financeiro, apresentaram um crescimento de 5% frente a 2023, atingindo o lucro de R\$ 45,2 milhões, frente ao lucro de R\$ 43,1 no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

b. Variações relevantes das receitas atribuíveis a introdução de novos produtos e serviços, alterações de volumes e modificações de preços, taxas de câmbio e inflação

A receita operacional líquida encontra-se diretamente ligada ao volume de negócios intermediados e às receitas da *joint venture* CrediPronto. Além desse, outros fatores como a comissão líquida obtida na intermediação imobiliária dos produtos, o mix de mercado, o mix de produtos e as taxas de juros, podem afetar os resultados operacionais da Companhia.

Considerando as operações próprias e franqueadas, as intermediações em 2025 apresentaram um recuo de 6% em relação à 2024. O segmento de franquia teve uma leve diminuição de 1%, já as operações próprias recuaram 13% no volume intermediado em relação a 2024.

Considerando as operações próprias e franqueadas, as intermediações em 2024 apresentaram um crescimento de 25% em relação à 2023. O segmento de franquia teve um aumento de 26% no volume intermediado em relação a 2023. As operações próprias também tiveram um expressivo aumento no volume intermediado, apontando um crescimento de 22% em 2024, quando comparado a 2023.

c. Impactos relevantes da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor

Em decorrência da comissão representar um percentual sobre o valor total do negócio imobiliário, alguns fatores externos podem influenciar os resultados operacionais e financeiros.

A inflação e os preços dos materiais de construção, bem como o Índice Nacional de Custo da Construção (“INCC”) podem ocasionar a alteração dos preços dos imóveis, ocasionando um aumento/redução da demanda, impactando o volume de unidades a serem intermediadas. Adicionalmente, a intermediação imobiliária é, na maioria das vezes, financiada e, portanto, a taxa de juros pode influenciar positiva ou negativamente na demanda por imóveis, impactando indiretamente no volume de negócios intermediados e impactando a demanda por financiamento da CrediPronto.

Não se verifica influência materialmente relevante da taxa de câmbio nos negócios da Companhia.

2.3 - Mudanças significativas nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases

a. Mudanças nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativas sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2

Para as demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023, a Companhia informa que não houve nenhuma mudança nas práticas contábeis.

b. Opiniões modificadas e ênfases presentes no parecer do auditor

Não houve, nos últimos 3 exercícios sociais e no período corrente, quaisquer ressalvas. Nos últimos 3 exercícios foram incluídos um parágrafo de ênfase em relação transações com partes relacionadas, porém sem ressalva sobre este assunto.

2.4 - Efeitos relevantes nas DFs

a. Introdução ou alienação de segmento operacional

Não houve no último exercício social, a introdução ou alienação de qualquer segmento operacional.

b. Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Em 01/10/2025, houve a constituição da Acapulco Consultoria Ltda, cuja participação societária é de 99,80%.

c. Eventos ou operações não usuais

Não houve no último exercício social, eventos ou operações não usuais.

2.5 – Medições não Contábeis

a. Informar o valor das medições não contábeis

O EBITDA é uma medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 527, de 4 de outubro de 2012, e consiste no lucro (prejuízo) líquido ajustado pelo imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, pelo resultado financeiro líquido e pelos custos e despesas de depreciação e amortização.

O EBITDA Ajustado refere-se ao EBITDA ajustado por redução de ativos por valor recuperável, ou seja, perdas referentes ao *impairment* de intangíveis advindos de combinação de negócios, bem como por perdas na alienação de investimentos.

O EBITDA, o EBITDA Ajustado, a Margem EBITDA e a Margem EBITDA Ajustado não são medidas contábeis reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (“IFRS”) emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (“IASB”), e não devem ser considerados como alternativas ao lucro (prejuízo) líquido, como medidas de desempenho operacional, alternativas ao fluxo de caixa operacional, medidas de liquidez ou como bases para distribuição de dividendos. O EBITDA e o EBITDA Ajustado não possuem significado padrão e podem não ser comparáveis às definições de EBITDA e EBITDA Ajustado ou medidas similares utilizadas por outras companhias.

A Margem EBITDA é calculada pelo EBITDA dividido pela receita operacional líquida.

A Margem EBITDA Ajustado é calculada pelo EBITDA Ajustado dividido pela receita operacional líquida.

Seguem abaixo os valores do EBITDA, do EBITDA Ajustado, da Margem EBITDA e da Margem EBITDA Ajustado da Companhia para os últimos três exercícios sociais:

(R\$ milhares)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2025	2024	2023
EBITDA	69.550	64.425	60.148
EBITDA Ajustado	69.550	64.425	60.148
Margem EBITDA	34,2%	33,5%	33,0%
Margem EBITDA Ajustado	34,2%	33,5%	33,0%

b. Fazer as conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas-

A tabela abaixo apresenta a reconciliação do EBITDA, do EBITDA Ajustado e da Margem EBITDA para os últimos três exercícios sociais:

Composição do EBITDA (R\$ milhares)	Exercício social findo em 31 de dezembro de:		
	2025	2024	2023
Lucro líquido	52.090	34.526	35.277
Imposto de renda e contribuição social	15.789	11.896	12.978
Resultado financeiro líquido	-17.738	-1.225	-5.120
Depreciações, amortizações e impairment	19.409	19.228	17.013
EBITDA	69.550	64.425	60.148
EBITDA Ajustado	69.550	64.425	60.148
Receita operacional líquida	203.138	192.348	182.153
Margem EBITDA	34,2%	33,5%	33,0%
Margem EBITDA ajustado	34,2%	33,5%	33,0%

c. explicar o motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações

O EBITDA, o EBITDA Ajustado, a Margem EBITDA e a Margem EBITDA ajustado não são medidas contábeis reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, nem pelas IFRS, e também não devem ser consideradas como alternativa ao lucro (prejuízo) líquido como medidas de desempenho operacional, alternativas ao fluxo de caixa operacional, medidas de liquidez ou como base para distribuição de dividendos. O EBITDA, o EBITDA ajustado, a Margem EBITDA e a Margem EBITDA ajustado não possuem significado padrão e podem não ser comparáveis às definições de EBITDA, EBITDA ajustado, Margem EBITDA e Margem EBITDA ajustado ou medidas similares utilizadas por outras companhias.

A Companhia acredita que o EBITDA, o EBITDA Ajustado, a Margem EBITDA e a Margem EBITDA ajustado são informações adicionais às demonstrações financeiras que fornecem uma indicação de desempenho econômico geral, o qual não é afetado pelas taxas de juros, variações nas alíquotas de imposto de renda e contribuição social, ou custos e despesas com depreciação e amortização. Dessa forma, a Companhia acredita que o EBITDA, o EBITDA Ajustado, a Margem EBITDA e a margem EBITDA ajustado são ferramentas importantes para comparar periodicamente o seu desempenho operacional, sendo também utilizados em decisões administrativas.

2.6 Eventos subsequentes as DFs

Não houve eventos subsequentes em relação as demonstrações financeiras emitidas em 31 de dezembro de 2025.

2.7 Destinação de resultados

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2025	2024	2023
a) regras sobre retenção de lucros	<p>Nosso estatuto social (“Estatuto Social”) prevê que o resultado do exercício, após os ajustes e deduções previstos em lei, poderá ter a seguinte destinação: 5% para a constituição de reserva legal, até que ela atinja 20% do capital social (no exercício em que o saldo da reserva legal, acrescido dos montantes da reserva de capital exceder 30% capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal).</p> <p>O saldo remanescente dos lucros, se houver, terá a destinação que nossa assembleia geral de acionistas (“Assembleia Geral”) determinar, sendo que qualquer retenção de lucros do exercício por nós deverá ser obrigatoriamente acompanhada de proposta orçamentária previamente aprovada por nosso conselho de administração (“Conselho de Administração”). Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social, ou, ainda, na distribuição de dividendos aos acionistas. A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive a instituída em balanços intermediários, observada a legislação aplicável.</p>	<p>O Estatuto Social prevê que o resultado do exercício, após os ajustes e deduções previstos em lei, poderá ter a seguinte destinação: 5% para a constituição de reserva legal, até que ela atinja 20% do capital social (no exercício em que o saldo da reserva legal, acrescido dos montantes da reserva de capital exceder 30% capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal).</p> <p>O saldo remanescente dos lucros, se houver, terá a destinação que a Assembleia Geral determinar, sendo que qualquer retenção de lucros do exercício por nós deverá ser obrigatoriamente acompanhada de proposta orçamentária previamente aprovada pelo Conselho de Administração. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social, ou, ainda, na distribuição de dividendos aos acionistas. A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive a instituída em balanços intermediários, observada a legislação aplicável.</p>	<p>Nosso Estatuto Social prevê que o resultado do exercício, após os ajustes e deduções previstos em lei, poderá ter a seguinte destinação: 5% para a constituição de reserva legal, até que ela atinja 20% do capital social (no exercício em que o saldo da reserva legal, acrescido dos montantes da reserva de capital exceder 30% capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal).</p> <p>O saldo remanescente dos lucros, se houver, terá a destinação que a Assembleia Geral determinar, sendo que qualquer retenção de lucros do exercício por nós deverá ser obrigatoriamente acompanhada de proposta orçamentária previamente aprovada pelo Conselho de Administração. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social, ou, ainda, na distribuição de dividendos aos acionistas. A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive a instituída em balanços intermediários, observada a legislação aplicável.</p>

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2025	2024	2023
a) i. valores das retenções de lucros	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, a Companhia constituiu os montantes de R\$2.210 na conta de reserva legal e R\$31.490 em retenção de lucros.	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, a Companhia constituiu os montantes de R\$930 na conta de reserva legal e R\$13.247 em retenção de lucros.	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, a Companhia constituiu os montantes de R\$1.174 na conta de reserva legal e R\$16.737 em retenção de lucros.
a) ii. percentuais em relação aos lucros totais declarados	Em 2025 foi destinado o percentual de 25% para destinação dos dividendos mínimos obrigatórios.	Em 2024 foi destinado o percentual de 25% para destinação dos dividendos mínimos obrigatórios.	Em 2023 foi destinado o percentual de 25% para destinação dos dividendos mínimos obrigatórios.
b) regras sobre a distribuição de dividendos	<p>Não menos do que 25% do lucro líquido anual ajustado, na forma prevista pelo artigo 202 da Lei de Sociedades por Ações.</p> <p>A Assembleia Geral poderá atribuir aos membros do Conselho de Administração e da nossa diretoria (“Diretoria”) uma participação nos lucros, após deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e contribuição social, nos casos, formas e limites legais.</p> <p>Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.</p> <p>Por proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho de Administração, <i>ad referendum</i> da Assembleia Geral, poderemos pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio destes últimos, observada a legislação aplicável. As eventuais</p>	<p>Não menos do que 25% do lucro líquido anual ajustado, na forma prevista pelo artigo 202 da Lei de Sociedades por Ações.</p> <p>A Assembleia Geral poderá atribuir aos membros do Conselho de Administração e da Diretoria uma participação nos lucros, após deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e contribuição social, nos casos, formas e limites legais.</p> <p>Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.</p> <p>Por proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho de Administração, <i>ad referendum</i> da Assembleia Geral, poderemos pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio destes últimos, observada a legislação aplicável. As eventuais importâncias assim</p>	<p>Não menos do que 25% do lucro líquido anual ajustado, na forma prevista pelo artigo 202 da Lei de Sociedades por Ações.</p> <p>A Assembleia Geral poderá atribuir aos membros do Conselho de Administração e da Diretoria uma participação nos lucros, após deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e contribuição social, nos casos, formas e limites legais.</p> <p>Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.</p> <p>Por proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho de Administração, <i>ad referendum</i> da Assembleia Geral, poderemos pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio destes últimos, observada a legislação aplicável. As eventuais importâncias assim</p>

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de			
	2025	2024	2023
	<p>importâncias assim desembolsadas poderão ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório previsto no Estatuto Social.</p> <p>Em caso de juros sobre capital próprio aos acionistas e atribuição dos mesmos ao valor do dividendo obrigatório, os acionistas serão compensados com os dividendos a que têm direito, sendo-lhes assegurado o pagamento de eventual saldo remanescente.</p> <p>Poderemos elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarar, por deliberação do Conselho de Administração: (a) o pagamento de dividendo ou juros sobre o capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral; (b) a distribuição de dividendos em períodos inferiores a 6 meses, ou juros sobre o capital próprio, se houver, desde que o total de dividendo pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital; e (c) o pagamento de dividendo intermediário ou juros sobre o capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes.</p>	<p>desembolsadas poderão ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório previsto no Estatuto Social.</p> <p>Em caso de juros sobre capital próprio aos acionistas e atribuição dos mesmos ao valor do dividendo obrigatório, os acionistas serão compensados com os dividendos a que têm direito, sendo-lhes assegurado o pagamento de eventual saldo remanescente.</p> <p>Poderemos elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarar, por deliberação do Conselho de Administração: (a) o pagamento de dividendo ou juros sobre o capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral; (b) a distribuição de dividendos em períodos inferiores a 6 meses, ou juros sobre o capital próprio, se houver, desde que o total de dividendo pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital; e (c) o pagamento de dividendo intermediário ou juros sobre o capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes.</p>	<p>desembolsadas poderão ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório previsto no Estatuto Social.</p> <p>Em caso de juros sobre capital próprio aos acionistas e atribuição dos mesmos ao valor do dividendo obrigatório, os acionistas serão compensados com os dividendos a que têm direito, sendo-lhes assegurado o pagamento de eventual saldo remanescente.</p> <p>Poderemos elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarar, por deliberação do Conselho de Administração: (a) o pagamento de dividendo ou juros sobre o capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral; (b) a distribuição de dividendos em períodos inferiores a 6 meses, ou juros sobre o capital próprio, se houver, desde que o total de dividendo pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital; e (c) o pagamento de dividendo intermediário ou juros sobre o capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes.</p>
c) periodicidade das distribuições de dividendos	A distribuição de dividendos é anual. No entanto, poderemos elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores e declarar, por deliberação do Conselho de Administração o pagamento de	A distribuição de dividendos é anual. No entanto, poderemos elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores e declarar, por deliberação do Conselho de Administração o pagamento de	A distribuição de dividendos é anual. No entanto, poderemos elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores e declarar, por deliberação do Conselho de Administração o pagamento de

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2025	2024	2023
	dividendos ou juros sobre o capital próprio.	dividendos ou juros sobre o capital próprio.	dividendos ou juros sobre o capital próprio.
d) restrições à distribuição de dividendos	Não nos são impostas restrições especiais à distribuição de dividendos que não aquelas previstas no nosso Estatuto Social, qual seja, 5% para a reserva legal, até atingir 20% do nosso capital social integralizado.	Não nos são impostas restrições especiais à distribuição de dividendos que não aquelas previstas no nosso Estatuto Social, qual seja, 5% para a reserva legal, até atingir 20% do nosso capital social integralizado.	Não nos são impostas restrições especiais à distribuição de dividendos que não aquelas previstas no nosso Estatuto Social, qual seja, 5% para a reserva legal, até atingir 20% do nosso capital social integralizado.
e) política de destinação de resultados	Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia não possuía política específica que tratasse sobre destinação de resultados.	Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia não possuía política específica que tratasse sobre destinação de resultados.	Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia não possuía política específica que tratasse sobre destinação de resultados.

2.8 – Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

a. Os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:

i. Carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade não tenha retido nem transferido substancialmente os riscos e benefícios da propriedade do ativo transferido, indicando respectivos passivos

ii. Contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

iii. Contratos de construção não terminada

iv. Contratos de recebimentos futuros de financiamentos

A Companhia e suas Controladas não possuem operações relevantes, tais como contratos, obrigações e outros tipos de compromissos, além das operações já refletidas nas suas Demonstrações Financeiras.

b. Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras:

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia.

2.9 Comentários sobre itens não evidenciados

Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 2.8, os diretores devem comentar:

a. como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas aos últimos exercícios sociais.

b. Natureza e o propósito da operação

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas aos últimos exercícios sociais.

c. Natureza e o montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas aos últimos exercícios sociais.

2.10 Planos de negócio

Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios do emissor, explorando especificamente os seguintes tópicos:

a. Investimentos, incluindo:

- i. Descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos.

Decorrente das aquisições realizadas nos últimos anos, a Companhia não apresentava mais saldo em investimentos a pagar com acionistas não controladores referente a aquisições de participações em controladas, devido ao pagamento de parcela variável das aquisições, registrados na rubrica contas a pagar com partes relacionadas.

O caixa líquido, utilizado nas atividades de investimento para aquisição de bens e equipamentos, bem como desenvolvimento de software e outros intangíveis relacionados ao projeto de transformação digital da Companhia, foi de R\$ 11,9 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, R\$ 16,1 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 e R\$ 16,2 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, desconsiderando as aplicações financeiras nos anos em questão.

- ii. Fontes de financiamento dos investimentos

A Companhia não tem fontes de financiamento contratadas, na medida em que seus investimentos têm sido feitos com caixa próprio.

iii. Desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Não aplicável, pois a Companhia não possui desinvestimentos relevantes em andamento ou previstos.

b. Desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não adquiriu plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente sua capacidade produtiva.

c. Novos produtos e serviços

i. Descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui novos produtos e serviços em desenvolvimento. O contexto de desenvolvimento tecnológico da Companhia tem como principal objetivo potencializar os segmentos de negócios já existentes.

ii. Montantes totais gastos em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui novos produtos e serviços.

iii. Projetos em desenvolvimento já divulgados

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui novos produtos e serviços.

iv. Montantes totais gastos no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui novos produtos e serviços.

d. Oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG

Com o propósito de “Ajudar as pessoas a conquistarem o seu lugar”, a Companhia acredita ter importante posicionamento no mercado imobiliário brasileiro para oferecer soluções integradas e inteligência para seus stakeholders diretos, representados pelos clientes compradores, clientes vendedores, corretores associados e franqueados. Assim, é possível criar um ambiente colaborativo de negócios que ofereça um atendimento eficiente, acessível e de qualidade aos clientes finais, e potencialize a eficiência operacional e financeira dos corretores associados e franqueados. Para tanto, a Companhia atua sempre de acordo com as determinações da Lei do Corretor Associado e da Lei das Franquias.

Considerando seu posicionamento no mercado imobiliário nacional, a Companhia entende ser essencial: i) atuar nos mais altos níveis de governança e transparência perante seus acionistas, colaboradores e partes relacionadas, através da permanência ao Novo Mercado; ii) manter uma rede de colaboradores diversa em todos os cargos, composta atualmente por uma maioria de colaboradoras do gênero feminino, e com diversidade etária; iii) aprimorar

constantemente o plano de negócios, principalmente em momentos de incerteza econômica como o da pandemia, no qual a Companhia alterou temporariamente suas políticas de recebimento de royalties para não prejudicar a geração de caixa de seus franqueados, com o intuito de garantir a perenidade de seus negócios.

2.11 - Outros fatores com influência relevante

Não foi identificado outros impactos relevantes nos resultados da Companhia que já não tenham sido informados nos itens anteriores.

Adicionalmente, não há despesas com publicidade, patrocínios e convênios relevantes, bem como que não existe quaisquer outras informações julgadas relevantes.

Informações sobre os candidatos da eleição para membros do Conselho de Administração da Companhia

Informações do Itens 7.3 do FRE:

Nome	Nascimento	Profissão	CPF ou Passaporte	Cargo Ocupado Eletivo	Data de Eleição	Data da Posse	Prazo do Mandato	Outros Cargos ou Funções Exercidos na Companhia	Eleito pelo Controlador	Número de mandatos consecutivos.
Marcos Bulle Lopes	28/05/1962	Engenheiro	022.765.058-18	Conselheiro	30/04/2024	08/05/2024	Até a AGO de 2026	Diretor Presidente	Não	9 22/05/2006
Francisco Lopes Neto	12/09/1960	Engenheiro	033.846.848-00	Vice-Presidente do Conselho	30/04/2024	08/05/2024	Até a AGO de 2026	Diretor Vice-Presidente	Não	9 01/11/2006
Maurício Curvelo de Almeida Prado	25/05/1967	Advogado	127.822.448-33	Conselheiro/ /Membro do comitê de auditoria	30/04/2024	08/05/2024	Até a AGO de 2026	Membro do comitê de auditoria	Não	7 26/04/2010
Edward Jorge Christianini	23/04/1950	Advogado	185.019.078-04	Presidente do Conselho	30/04/2024	08/05/2024	Até a AGO de 2026	Presidente do Conselho	Não	9 22/05/2006
Marcello Rodrigues Leone	13/10/1975	Economista	251.837.088-94	Conselheiro/Membro do comitê de auditoria	30/04/2024	08/05/2024	Até a AGO de 2026	Membro do comitê de auditoria	Não	3 31/10/2018
Marcelo Pinto Duarte Barbará	25/08/1962	Administrador	766.236.707-00	Conselheiro Independente	30/04/2024	08/05/2024	Até a AGO de 2026	-	Não	1 08/05/2024
Beatriz Machert de Lima	31/10/1986	Economista	340.881.018-47	Conselheira/ Membro do comitê de auditoria	30/04/2024	08/05/2024	Até a AGO de 2026	Membro do comitê de auditoria	Não	1 08/05/2024
Frederico Paulo Albarran	29/01/1974	Administrador	714.357.351-53	Conselheiro Independente	-	-	-	-	Não	0

Nome	Eventual Criminal	Condenação	Eventual Condenação em Processo Administrativo da CVM e eventuais penas aplicadas	Eventual Condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer
Marcos Bulle Lopes	Não há acusações/condenações		Não há acusações/condenações	Não há acusações/condenações
Francisco Lopes Neto	Não há acusações/condenações		Não há acusações/condenações	Não há acusações/condenações
Maurício Curvelo de Almeida Prado	Não há acusações/condenações		Não há acusações/condenações	Não há acusações/condenações
Edward Jorge Christianini	Não há acusações/condenações		Não há acusações/condenações	Não há acusações/condenações
Marcello Rodrigues Leone	Não há acusações/condenações		Não há acusações/condenações	Não há acusações/condenações
Mario Spinola e Castro	Não há acusações/condenações		Não há acusações/condenações	Não há acusações/condenações
Beatriz Machert de Lima	Não há acusações/condenações		Não há acusações/condenações	Não há acusações/condenações
Frederico Paulo Albarran	Não há acusações/condenações		Não há acusações/condenações	Não há acusações/condenações

A Administração da Companhia foi informada de que os membros indicados para o Conselho de Administração, conforme chapa acima, estão aptos a firmar a Declaração referida no artigo 2º do Anexo K da Resolução CVM nº 80 e artigo 147 da Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1976, estando, portanto, aptos para ocuparem cargos na Administração de Companhias Abertas.

Também foi informada de que os candidatos indicados para o Conselho de Administração da Companhia aderem aos requisitos de elegibilidade previstos na legislação, na regulamentação, no Estatuto Social e nos demais documentos da governança da Companhia aplicáveis.

Dessa forma, o Conselho de Administração sugere que o número de assentos no Conselho de Administração para o próximo mandato seja, dentro do limite permitido pelo Estatuto Social da Companhia, de 08 (oito) membros, tendo em vista o término do prazo de mandato dos atuais membros do Conselho de Administração, todos a serem eleitos na Assembleia, pelo voto majoritário, voto múltiplo (se requerido) e/ou pelo voto em separado de acionistas titulares de 10% (dez por cento) do capital social da Companhia, nos termos do art. 141, § 4º, I, da Lei das S.A.. Somente poderão exercer o direito de eleição em separado os acionistas que comprovarem a titularidade ininterrupta da participação acionária exigida de 10% (dez por cento) durante o período de 3 (três) meses, no mínimo, imediatamente anterior à realização da Assembleia, nos termos do art. 141, § 6º, da Lei das S.A.

Para fins da deliberação acerca da qualidade de independente do membro eleito para o Conselho de Administração, nos termos do artigo 17 do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado"), os Administradores informam que os candidatos a conselheiro independente apresentaram declaração ao Conselho de Administração, nos termos da ata de reunião do Conselho de Administração realizada em 19 de março de 2026, na qual atestaram 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 enquadram em qualquer das hipóteses previstas no art. 16, § 2º, do referido Regulamento. Na mesma ata de reunião do Conselho de Administração, o órgão se manifestou favoravelmente quanto ao seu enquadramento de nos critérios de independência do Regulamento do Novo Mercado, em linha com a declaração apresentada pelo candidato.

Informações do Itens 7.4 do FRE:

Informações sobre Comitê de Auditoria

Comitê de Auditoria

Nome: Maurício Curvelo de Almeida Prado

Profissão: Advogado

CPF: 127.822.448-33

Cargo no comitê: Membro do Comitê (Efetivo)

Data da eleição: 30/04/2024

Data da posse: 08/05/2024

Prazo de mandato: Até a próxima eleição do Conselho de Administração da Companhia.

Outros cargos/funções exercidas no emissor: Membro do Conselho de Administração

Nome: Marcello Rodrigues Leone

Profissão: Economista

CPF: 251.837.088-94

Cargo no comitê: Membro do Comitê (Efetivo)

Data da eleição: 30/04/2024

Data da posse: 08/05/2024

Prazo de mandato: Até a próxima eleição do Conselho de Administração da Companhia.

Outros cargos/funções exercidas no emissor: Membro do Conselho de Administração

Nome: Mario Spinola e Castro

Profissão: Engenheiro

CPF: 023.675.077-16

Cargo no comitê: Membro do Comitê (Efetivo)

Data da eleição: 30/04/2024

Data da posse: 08/05/2024

Prazo de mandato: Até a próxima eleição do Conselho de Administração da Companhia.

Outros cargos/funções exercidas no emissor: Membro do Conselho de Administração

Nome: Beatriz Machert de Lima

Profissão: Economista

CPF: 340.881.018-47

Cargo no comitê: Membro do Comitê (Efetivo)

Data da eleição: 30/04/2024

Data da posse: 08/05/2024

Prazo de mandato: Até a próxima eleição do Conselho de Administração da Companhia.

Outros cargos/funções exercidas no emissor: Membro do Conselho de Administração

Nome: Antonio Coutinho de Souza Cesar Ribeiro

Profissão: Administrador

CPF: 481.038.328-80

Cargo no comitê: Membro do Comitê (Efetivo)

Data da eleição: 07/08/2025

Data da posse: 07/08/2025

Prazo de mandato: Até a próxima eleição do Conselho de Administração da Companhia.

Outros cargos/funções exercidas no emissor: Não desempenha outros cargos ou funções.

- Principais experiências profissionais dos candidatos a membros do Conselho de Administração:

Nome: Marcos Bulle Lopes

O Sr. Lopes é membro efetivo do Conselho de Administração e Diretor Presidente da Companhia. Graduou-se em Engenharia Civil pela Escola de Engenharia da Universidade Mackenzie, em 1986. Antes de ingressar na Companhia, atuou, como estagiário, em incorporadoras, construtoras e agências publicitárias. Em 1986, iniciou sua carreira na Companhia, somando mais de 40 anos de experiência no mercado imobiliário. Foi eleito vice-presidente de Intermediação Imobiliária e Marketing do SECOVI-SP para o biênio 2022 / 2024.

Atua na Empresa: LPS BRASIL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A. Atividade: Consultoria e Intermediação Imobiliária. Cargo: Diretor Presidente e Presidente do Conselho de Administração. Funções inerentes aos cargos: Como Diretor Presidente: convocar e presidir reuniões da Diretoria; supervisionar as atividades gerais da Companhia; submeter ao Conselho de Administração matérias que julgar conveniente. Como Presidente do Conselho de Administração: fixar a orientação geral dos negócios da Companhia.

Não possui condenações criminais ou administrativas que o impeçam de exercer cargos de administração.

Nome: Francisco Lopes Neto

O Sr. Lopes é Vice-Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente da Companhia. Graduou-se em Engenharia Civil pela Escola de Engenharia da Universidade Mackenzie. Possui mais de 31 anos de experiência no mercado imobiliário, tendo fundado a Desim Desenvolvimento Imobiliário Ltda., onde, no cargo de Executivo da Companhia, atuou nas áreas Financeiras e de Operações.

Atuou na Empresa: LPS BRASIL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A. Atividade: Consultoria e Intermediação Imobiliária. Cargo: Diretor Vice-Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração. Funções inerentes ao cargo: Como Diretor Vice-Presidente: substituir o Diretor Presidente em suas ausências e impedimentos temporários, exercendo a função daquele cumulativamente com suas funções; supervisionar o planejamento, desenvolvimento e suporte às operações da Companhia; e submeter ao Conselho de Administração matérias que julgar conveniente. Como Vice-Presidente do Conselho de Administração: fixar a orientação geral dos negócios da Companhia. É membro do Conselho Consultivo da Faculdade de Medicina da USP e compõe o Conselho de Administração da AACD (Associação de Assistência à Criança Deficiente).

Não possui condenações criminais ou administrativas que o impeçam de exercer cargos de administração.

Nome: Maurício Curvelo de Almeida Prado

O Sr. Prado é membro efetivo do Conselho de Administração da Companhia. É doutor em direito internacional pela Universidade de Paris X – Nanterre, onde também se especializou

em comércio internacional. Mestre em direito do comércio internacional pela Universidade de São Paulo, o Sr. Prado, concluiu sua graduação em 1991, tornando-se bacharel em Direito pela Universidade de São Paulo. É membro associado do ICC Institute of World Business Law, do Comitê Brasileiro de Arbitragem e da Societé de Législation Comparée, e membro do Conselho de Administração da CARDIF do Brasil Seguros e Garantias S/A e CARDIF do Brasil Vida e Previdência. O Sr. Prado foi professor de Negociação e de Direito Empresarial da Fundação Getúlio Vargas – FGV/SPI.

Atuou no Escritório de Advocacia L. O. BAPTISTA ADVOGADOS. Atividade: Advocacia. Cargo: Sócio Sênior. Funções inerentes ao cargo: Advogado atuante nas áreas de Contratos Internacionais, Infra-estrutura, Fusões e Aquisições e Arbitragem nacional e internacional. Atuou na Empresa: CARDIF do Brasil Seguros e Garantias S/A e CARDIF do Brasil Vida e Previdência. Atividade: Seguros. Cargo: Membro do Conselho de Administração. Funções inerentes ao cargo: fixar a orientação geral dos negócios da sociedade. Atuou na Empresa: LPS BRASIL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A. Atividade: Consultoria e Intermediação Imobiliária. Cargo: Membro do Conselho de Administração da Companhia. Funções inerentes ao cargo: Fixar a orientação geral dos negócios da Companhia.

Não possui condenações criminais ou administrativas que o impeçam de exercer cargos de administração.

Nome: Edward Jorge Christianini

O Sr. Christianini é Presidente do Conselho de Administração da Companhia. É técnico em Contabilidade pela Escola Olavo Bilac e graduou-se em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo em 1973, onde também concluiu curso de especialização em direito empresarial. Ingressou na Companhia em 1975, atuando na área do mercado imobiliário há 30 anos.

Foi Diretor Jurídico na Empresa LPS BRASIL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A. Atividade: Consultoria e Intermediação Imobiliária. Cargo: Ocupou o cargo de Diretor Jurídico de 22 de maio de 2006 até 27 de setembro de 2006 e, atualmente, é membro do Conselho de Administração da Companhia. Funções inerentes ao cargo: Como Diretor Jurídico: Orientar, organizar e gerir as questões jurídicas da Companhia, agindo na defesa de seus interesses, contratando e coordenando advogados e/ou escritórios de advocacia; dirigir e gerir o serviço de atendimento ao cliente comprador dos imóveis intermediados pela Companhia. Como membro do Conselho de Administração: fixar a orientação geral dos negócios da Companhia.

Não possui condenações criminais ou administrativas que o impeçam de exercer cargos de administração.

Nome: Marcello Rodrigues Leone

O Sr. Leone foi sócio e Chief Revenue Officer da Captalys. Anteriormente, foi CFO e Diretor de Relações com Investidores da Lopes, maior imobiliária da América Latina, tendo sido um dos responsáveis pelo seu IPO em 2006 e Follow On Offering em 2010, além de ter realizado mais de 21 operações de M&A no período. Iniciou a carreira como

Trainee na empresa Arthur Andersen, aonde atuou até a posição de Consultor Senior e posteriormente foi Gerente de RI /MIS de Produtos na empresa Credigy e um dos responsáveis pelo processo de "divestment" da empresa Atlantica Residencial pelos acionistas Prudential Real Estate Investors, Icatu, GIC e CDP. É graduado em Economia pela FEA-USP, possui MBA pelo INSEAD e especialização em estratégia digital pela Harvard Business School.

Não possui condenações criminais ou administrativas que o impeçam de exercer cargos de administração.

Nome: Marcelo Barbará

O Sr. Marcelo Barbará tem mais de 40 anos de experiência no mercado financeiro e é cofundador da Lanx Capital (2003) e da Cambuhy Investimentos (2010). Marcelo é membro do conselho de diversas startups e durante 10 anos foi CEO e membro do conselho da RB Capital. Anteriormente, foi sócio do Banco Garantia e diretor executivo do Credit Suisse, onde atuou como trader de renda fixa, COO e nos últimos anos como Head LATAM para os mercados de renda fixa, câmbio e derivativos. No Credit Suisse, também participou do Comitê Executivo do Brasil.

O Sr. Marcelo foi diretor da Anbima e membro do Comitê de Política Monetária e do Comitê de Ética. Dentre as atividades pro bono, Marcelo é cofundador e membro do conselho do Instituto Proa e membro do conselho da Positive Ventures. Anteriormente, foi membro do conselho do Instituto Four.

O Sr. Marcelo é graduado na FGV/RJ, possui pós-graduação em finanças na FGV/SP, participou do programa Owner President Management da Universidade de Harvard e é DCI Fellow da Universidade de Stanford.

Não possui condenações criminais ou administrativas que o impeçam de exercer cargos de administração.

Nome: Beatriz Machert de Lima

A Sra. Beatriz Machert construiu sua trajetória profissional atuando em finanças e M&A. Atualmente, atua como Diretora de Inteligência e Negócios no UOL, empresa referência em conteúdo e tecnologia. Antes disso, desempenhou diferentes papéis na LPS Brasil por mais de uma década, ocupando cargos como Diretora de Relações com Investidores e possui experiência prévia de atuação em Planejamento Estratégico e Novos Negócios. Beatriz é graduada em Ciências Econômicas pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo e possui MBA executivo pela Fundação Dom Cabral.

Não possui condenações criminais ou administrativas que o impeçam de exercer cargos de administração.

Nome: Frederico Paulo Albarran

O Sr. Frederico Paulo Albarran é sócio-administrador da Lanx Capital Investimentos desde 2008, com responsabilidade pelas áreas administrativa, financeira, de risco e compliance. Atua também como conselheiro em startups do portfólio. O Sr. Albarran também é diretor da Companhia de Investimentos de Longo Prazo S.A., holding da Regreen, e membro do Conselho Fiscal do Instituto ProA desde 2017, organização sem fins lucrativos dedicada à inclusão de jovens no mercado de trabalho. O Sr. Albarran foi diretor da Regreen Restauração Estratégica, integrando a equipe fundadora da companhia e participando da sua estruturação inicial. Na Cambuhy Investimentos, atuou como administrador e compliance officer desde a fundação, em 2011, até 2024, com foco na estruturação operacional e governança ao longo de todo o ciclo de investimentos. Foi gerente de Informações Gerenciais no Banco ABC Brasil (2005–2008), onde estruturou e liderou a área voltada a Middle Market e Crédito Consignado. Atuou como gerente de supply chain no grupo BRASIF (2004–2005), responsável pela cadeia de suprimentos da EMAC, representante da MAC Cosmetics no Brasil. Iniciou sua carreira como gerente financeiro e de produção na TIPAL Tapetes de Fibras Naturais (1999–2004). O Sr. Albarran é graduado em Administração de Empresas pelo CESUBRA, em Brasília.

Não possui condenações criminais ou administrativas que o impeçam de exercer cargos de administração.

Informações do Itens 7.5 do FRE:

Relações Familiares

Administrador do emissor: Marcos Bulle Lopes

CPF: 022.765.058-18

Nome empresarial do emissor: LPS Brasil Consultoria de Imóveis S.A

CNPJ: 08.078.847/0001-09

Cargo: Conselheiro e Diretor Presidente

Pessoa relacionada: Francisco Lopes Neto

CPF: 033.846.848-00

Nome empresarial do emissor: LPS Brasil Consultoria de Imóveis S.A

CNPJ: 08.078.847/0001-09

Cargo: Vice Presidente do Conselho e Diretor Vice Presidente

Tipo de parentesco com o administrador do emissor: Irmão (2º grau por consanguinidade).

Informações do Itens 7.6 do FRE:

Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle

Não há.

8.1 Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria não estatutária

a. Objetivos da política ou prática de remuneração

A política tem como objetivo definir a estratégia de remuneração do Conselho de Administração e de seus Comitês e da Diretoria Estatutária da LPS Brasil – Consultoria de Imóveis S/A (“LPS Brasil” ou “Companhia”). Tem como principais pontos:

- atrair, reter e incentivar os executivos para conduzir, de melhor forma possível, seus negócios de maneira ética e sustentável;
- alinhar os administradores com os interesses de longo prazo da Companhia;
- proporcionar uma remuneração adequada e com critérios que diferenciem o desempenho de cada participante, permitindo o reconhecimento e valorização da performance individual; e
- ser competitivo em relação ao mercado, assegurando a manutenção de remuneração e benefícios concedidos aos executivos.

A Política de Remuneração da Diretoria Executiva e Conselho foi aprovada em 28 de abril de 2022 pelo Conselho de Administração e está disponível no website da CVM por meio da consulta a emissores www.cvm.gov.br.

Cumpramos ressaltar que, as remunerações de nossos administradores, incluindo os membros do Conselho de Administração, diretores estatutários e não estatutários, são coerentes com as práticas do mercado e têm como objetivo atrair os melhores profissionais existentes no mercado, além de retê-los e motivá-los.

b. Práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria

i. órgãos e comitês que participam do processo decisório e de que forma participam:

O Conselho de Administração da Companhia é o órgão responsável por estabelecer a política geral de remuneração individual e global dos membros da Diretoria e do Conselho de Administração, observando o limite aprovado pela Assembleia Geral, bem como de outorgar opções de compra de ações aos administradores nos termos de plano de opção de ações previamente aprovados pela assembleia geral.

ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual:

A fixação da remuneração individual é baseada em estudos realizados pela Companhia, considerando referências de mercado e práticas de empresas do mesmo setor, assim como porte e características similares. Tal estratégia tem como objetivo garantir o alinhamento com as melhores práticas de mercado e manter a competitividade da estrutura de remuneração da Companhia. A outorga de opções de compra de ações pela Companhia aos administradores, por sua vez, visa desenvolver e reter talentos na Companhia ou suas investidas e alinhar os interesses dos administradores com os dos acionistas por meio de incentivo de longo prazo.

iii. **frequência e forma de avaliação do conselho de administração para adequação da política de remuneração:**

A avaliação e revisão da remuneração são efetuadas anualmente, com base nas pesquisas de mercado e posteriormente apreciadas pelos membros do Conselho de Administração em reuniões específicas para o tema.

c. **Composição da remuneração:**

i. **descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles**

A remuneração dos membros do Conselho de Administração e de comitês, se instalados, é negociada individualmente em bases de mercado, tendo como objetivo atrair, reter e motivar os melhores profissionais existentes no mercado. De modo geral, os Conselheiros recebem pro labore fixo mensal, que pode variar de um membro para outro.

A remuneração dos diretores estatutários e não estatutários é composta por quatro elementos: (a) valor fixo ou pro labore, (b) remuneração variável, (c) benefícios, e (d) remuneração baseada em ações, sendo esta última praticada por meio de programa de outorga de opções. A remuneração variável é atrelada às metas financeiras, resultados da Companhia e metas individuais, e visa conjugar os interesses dos executivos com aqueles dos acionistas. Os benefícios são compostos por assistência médica e seguro de vida. A outorga de opções de compra de ações pela Companhia ou suas investidas e alinhar os interesses dos administradores com os dos acionistas por meio de incentivo de longo prazo.

A remuneração dos membros do Conselho Fiscal, quando referido órgão estiver instalado, será fixada anualmente pela Assembleia Geral que deliberar pela sua instalação e a eleição dos seus membros, sendo que não poderá ser inferior, para cada membro em exercício, a 10% da média da remuneração fixa atribuída a cada diretor estatutário, não computados os benefícios, verbas de representação e participação nos lucros.

- A política de remuneração está voltada aos interesses de curto, médio e longo prazo da Companhia, para cuja finalidade atrela os administradores, a depender das suas funções, a metas financeiras, de performance da Companhia, bem como a metas individuais, no âmbito do plano de negócios da Companhia, e a outros mecanismos para alinhamento dos administradores aos interesses de longo prazo dos acionistas.
- A tabela abaixo apresenta a proporção de cada elemento na composição da remuneração total:

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025				
% em relação à remuneração total				
	Salário Base	Remuneração Variável	Remuneração baseada em ações	Total
Conselho de Administração	100,00%	0%	0%	100%
Diretoria	46,23%	47,91%	5,86%	100%
Conselho Fiscal	0%	0%	0%	0%
Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024				

% em relação à remuneração total				
	Salário Base	Remuneração Variável	Remuneração baseada em ações	Total
Conselho de Administração	100,00%	0%	0%	100%
Diretoria	43,13%	44,31%	12,56%	100%
Conselho Fiscal	0%	0%	0%	0%
Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023				
% em relação à remuneração total				
	Salário Base	Remuneração Variável	Remuneração baseada em ações	Total
Conselho de Administração	100,00%	0%	0%	100%
Diretoria	41,45%	43,33%	15,22%	100%
Conselho Fiscal	0%	0%	0%	0%

- Os elementos da remuneração dos administradores são definidos em atenção aos padrões de mercado para profissionais com experiência semelhante em empresas dos setores em que a Companhia atua, conforme seu tamanho e relevância no mercado, sendo reajustada com base nos padrões de remuneração de tais setores.

Especialmente em relação à remuneração fixa da Diretoria, o reajuste é realizado de acordo com o desempenho de cada administrador, conforme indicadores de desempenho (meritocracia).

A remuneração variável de nossos administradores é calculada de acordo com as metas financeiras e de resultados da Companhia conjugadas a metas individuais, de acordo com a função de cada administrador. Não há metodologia de cálculo e de reajuste padronizada. Já os benefícios são reajustados uma vez por ano na data de renovação dos contratos com os respectivos fornecedores.

- Os principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração.

Na determinação de cada elemento da remuneração, levamos em consideração os resultados financeiros obtidos, tendo como critério a meta de lucro líquido, além da performance geral da Companhia, bem como consideramos indicadores de desempenho individuais (metas e cumprimento de projetos acordados para cada administrador), habilidades individuais importantes para os negócios da Companhia.

- A Política de Remuneração dos Administradores atualmente adotada pela Companhia não possui indicadores de desempenho ligados a métricas ASG para determinação da remuneração variável. A Companhia avalia de tempos em tempos a incorporação de práticas adicionais, entre elas, às previstas na Medida 3 do Anexo ASG da B3. Atualmente, a Companhia adota as práticas que entende adequadas ao estágio em que se encontra na sua jornada ESG, levando em conta a atividade por ela desempenhada e a relação custo-benefício implicada na adoção de uma nova prática, inclusive as despesas com a contratação de assessorias especializadas. A Companhia não consegue prever, na data desse Formulário de Referência, se passará a adotar a Medida 3 do Anexo ASG da B3 no curto ou médio prazo.

ii. Razões que justificam a composição da remuneração

A definição dos elementos que compõem a remuneração dos membros dos órgãos da Companhia busca assegurar a adoção de práticas competitivas, observando a necessidade de atrair profissionais com reputação, expertise e perfis adequados às funções, concedendo-lhes as condições necessárias para o seu desempenho.

Analisamos a performance e o desempenho de nossos administradores para manter uma remuneração com as práticas de mercado, adequadas à qualidade de nossos executivos e dentro de nossas possibilidades financeiras, visando o comprometimento dos executivos com os resultados de longo prazo e máximo desempenho no curto prazo.

iii. Membros não remunerados

Conselho de Administração: *Há 05 (cinco) membros não remunerados.*

Diretoria Estatutária: Não há membros não remunerados.

d. Existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

O montante da remuneração fixa de alguns dos nossos diretores é suportado pelas controladas EBC Promoções e Participações Ltda (CNPJ: 08.094.705/0001-27) e LPS SÃO PAULO Consultoria de Imóveis Ltda (CNPJ: 15.673.605/0001-10). Para informações sobre os valores suportados pelas subsidiárias, controladas ou controladores, diretos ou indiretos, segregado por órgão da administração, ver item 8.19 deste Formulário de Referência.

e. Existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor

Não há remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de eventos societários específicos, tal como a alienação do nosso controle societário.

8.2 Remuneração Total por órgão

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2026 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	8,00	4,00	0,00	12,00
Nº de membros remunerados	3,00	4,00	0,00	7,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	540.000,00	4.005.449,04	0,00	4.545.449,04
Benefícios direto e indireto	0,00	739.919,36	0,00	739.919,36
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	4.982.496,30	0,00	4.982.496,30
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	322.307,29		322.307,29
Observação	O número de membros do Conselho de Administração foi apurado de acordo com o disposto no Ofício Circular/Anual-2023-CVM/SEP. Formulário de Referência e é líquido de encargos sociais que sejam ônus do empregador	O número de membros da Diretoria Estatutária foi apurado de acordo com o disposto no Ofício Circular/Anual-2023-CVM/SEP. O valor de remuneração baseada em ações informado acima decorre de plano de opções de ações de natureza mercantil, descrito no item 8.4 deste Formulário de Referência e é líquido de encargos sociais que sejam ônus do empregador		
Total da remuneração	540.000,00	10.050.171,99		10.590.171,99

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2025 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	8,00	4,00	0,00	12,00
Nº de membros remunerados	3,00	4,00	0,00	7,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	540.000,00	4.083.917,04	0,00	4.623.917,04
Benefícios direto e indireto	0,00	670.843,02	0,00	670.843,02
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável	0,00	0,00	0,00	0,00
Bônus	0,00	4.927.420,78	0,00	4.927.420,78
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	602.422,08		602.422,08
Observação	O número de membros do Conselho de Administração foi apurado de acordo com o disposto no Ofício Circular/Anual-2023-CVM/SEP. Formulário de Referência e é líquido de encargos sociais que sejam ônus do empregador	O número de membros da Diretoria Estatutária foi apurado de acordo com o disposto no Ofício Circular/Anual-2023-CVM/SEP. O valor de remuneração baseada em ações informado acima decorre de plano de opções de ações de natureza mercantil, descrito no item 8.4 deste Formulário de Referência e é líquido de encargos sociais que sejam ônus do empregador.		
Total da remuneração	540.000,00	10.284.602,92	0,00	10.824.602,92

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2024 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,67	4,42	0,00	12,09
Nº de membros remunerados	3,00	4,42	0,00	7,42
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	540.000,00	3.991.785,04	0,00	4.531.785,04
Benefícios direto e indireto	0,00	552.863,79	0,00	552.863,79
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável	0,00	0,00	0,00	0,00
Bônus	0,00	4.669.196,99	0,00	4.669.196,99
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	1.323.354,43		1.323.354,43
Observação	O número de membros do Conselho de Administração foi apurado de acordo com o disposto no Ofício Circular/Anual-2023-CVM/SEP.	O número de membros da Diretoria Estatutária foi apurado de acordo com o disposto no Ofício Circular/Anual-2023-CVM/SEP. O valor de remuneração baseada em ações informado acima decorre de plano de opções de ações de natureza mercantil, descrito no item 8.4 deste Formulário de Referência e é líquido de encargos sociais que sejam ônus do empregador.		
Total da remuneração	540.000,00	10.537.200,25	0,00	11.077.200,25

8.2 Remuneração variável

Prevista para 31/12/2026	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	8,00	4,00	0,00	12,00
Nº de membros remunerados	0,00	3,00	-	3,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 4.982.496,30	R\$ 0,00	R\$ 4.982.496,30
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 4.982.496,30	R\$ 0,00	R\$ 4.982.496,30
Valor que será efetivamente reconhecido no resultado	R\$ 0,00	R\$0,00	-	R\$0,00
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00
Valor que será efetivamente reconhecido no resultado	R\$ 0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00

Exercício Social 31/12/2025	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	8	4,00	0,00	12,0
Nº de membros remunerados	0,00	3,00	0,00	3,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 4.927.420,78	R\$ 0,00	R\$ 4.927.420,78
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 4.927.420,78	R\$ 0,00	R\$ 4.927.420,78
Valor que será efetivamente reconhecido no resultado	R\$ 0,00	R\$ 4.927.420,78	R\$ 0,00	R\$ 4.927.420,78
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00
Valor que será efetivamente reconhecido no resultado	R\$ 0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00

Exercício Social 31/12/2024	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,67	4,42	0,00	12,09
Nº de membros remunerados	0,00	3,00	0,00	4,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 4.669.196,99	R\$ 0,00	R\$ 4.669.196,99
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 4.669.196,99	R\$ 0,00	R\$ 4.669.196,99
Valor que será efetivamente reconhecido no resultado	R\$ 0,00	R\$ 4.669.196,99	R\$ 0,00	R\$ 4.669.196,99
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00
Valor que será efetivamente reconhecido no resultado	R\$ 0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

(a) termos e condições gerais

Plano de 2016

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25 de agosto de 2016, aprovamos um novo plano de opção de compra de ações, o qual foi aditado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de dezembro de 2017, em 31 de outubro de 2018, em 22 de outubro de 2019 e em 18 de agosto de 2020 (“Plano de 2016”).

O Plano de 2016 é administrado pelo Conselho de Administração, podendo este, a qualquer tempo, constituir um Comitê Consultivo do Plano de Opção de Compra de Ações (“**Comitê**”), para assessorar o Conselho de Administração na gestão do Plano de 2016 e na tomada de decisões a ele associadas, que será composto por pessoas designadas pelo Conselho de Administração dentre os membros da administração da Companhia e/ou outras pessoas ligadas, direta ou indiretamente, à Companhia. As deliberações do Comitê não vinculam a Companhia, exceto se e quando homologadas pelo Conselho de Administração.

O Conselho de Administração fica responsável pelas definições das características mercantis do plano, a exemplo de onerosidade.

Os membros do Conselho de Administração ou do Comitê não poderão participar das reuniões que deliberarem a respeito de sua própria participação no Plano de 2016.

No exercício de sua competência, o Conselho de Administração e Comitê estarão sujeitos aos limites estabelecidos na lei, no Estatuto Social da Companhia, na regulamentação aplicável, e nas diretrizes fixadas pelos Acionistas da Companhia reunidos em Assembleia Geral para deliberarem sobre o Plano de 2016.

O Conselho de Administração terá amplos poderes para (i) implementar o Plano de 2016 e para tomar todas as medidas necessárias e adequadas para a sua administração; (ii) sanar dúvidas e decidir sobre casos omissos dentro dos limites do Plano de 2016; (iii) eleger Participantes e autorizar-lhes a outorga de opções, estabelecendo as normas específicas para cada outorga; (iv) aprovar os termos de adesão ao Programa de Outorga (conforme definido abaixo) ou os contratos de opções em favor dos Participantes, bem como a emissão de novas ações dentro do limite do capital autorizado e do limite de diluição máxima para fins do Plano de 2016 aprovada em Assembleia Geral, ou a autorização para alienação de ações em tesouraria, se assim houver, para dar cumprimento ao Plano de 2016 e às outorgas de opções realizadas.

Poderão ser contemplados no Plano de 2016, os administradores legais, os empregados a partir do nível gerencial executivo e prestadores de serviços (pessoas naturais altamente qualificadas) da Companhia ou de suas controladas, selecionados pelo Conselho de Administração (“**Participantes**”).

O Conselho de Administração poderá tratar de maneira diferenciada Participantes que se encontrem em situação similar ou idêntica, não estando obrigado, por qualquer regra de isonomia ou analogia, a estender a outros Participantes, qualquer condição, benefício ou deliberação que entenda aplicável apenas a determinados Participantes. O Conselho de Administração poderá, ainda, estabelecer tratamento especial para casos que considerar excepcionais, desde que não sejam afetados os direitos já adquiridos pelos Participantes nem os princípios básicos do Plano de 2016. Tal disciplina excepcional não constituirá precedente invocável por outros Participantes. Os Participantes selecionados e convidados a aderir ao Plano de 2016 nos termos dos programas de outorgas decidirão, a seu exclusivo critério e conveniência, se querem ou não participar do programa de outorga, sendo que a adesão se dará mediante assinatura de termo de adesão ao programa de outorga ou contrato de opções.

Nenhuma disposição do Plano de 2016 conferirá direitos aos Participantes relativos à garantia de permanência como administrador, empregado ou prestador de serviços da Companhia ou de suas controladas, ou interferirá em qualquer direito

da Companhia e de suas controladas de rescindir, a qualquer tempo, a relação estatutária, de emprego ou de contratação de serviços do Participante, observadas as disposições legais, as do Estatuto Social da Companhia e as dos contratos em curso.

(b) data de aprovação e órgão responsável

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25 de agosto de 2016, aprovamos o Plano de 2016, o qual foi aditado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de dezembro de 2017, em 31 de outubro de 2018, em 22 de outubro de 2019 e em 18 de agosto de 2020.

(c) número máximo de ações abrangidas

As opções de ações outorgadas segundo o Plano de 2016 poderão conferir direitos sobre um número de ações que não exceda o montante máximo e cumulativo de 5% das ações de nossa emissão, na data de 18 de agosto de 2020, o que representava 7.377.732 ações de emissão da Companhia.

Se a quantidade de ações da Companhia for aumentada, diminuída, houver desdobramento ou grupamento ou pagamento de dividendo de ações, o Conselho de Administração poderá efetuar os ajustes eventualmente cabíveis, a seu exclusivo critério, inclusive quanto a Programas de Outorga já em curso, com vistas a readequar a razão entre o total de ações correspondentes às Opções e o total de ações de emissão da Companhia aos patamares verificados na data da outorga. Os ajustes não poderão modificar o preço total de aquisição das Opções nem o preço unitário de exercício de cada Opção. Nenhuma fração de ação será emitida segundo o Plano ou qualquer desses ajustes.

(d) número máximo de opções a serem outorgadas

As opções de ações outorgadas segundo o Plano de 2016 poderão conferir direitos sobre um número de ações que não exceda o montante máximo e cumulativo de 5% das ações de nossa emissão, na data da outorga.

(e) condições de aquisição de ações

A outorga de Opções aos Participantes poderá ser feita anualmente, ou quando o Conselho de Administração julgar conveniente, por meio de programas de outorga de opção de compra de ações (“**Programas de Outorga**”).

O Conselho de Administração deverá estabelecer para cada um dos Programas de Outorga, observados os critérios gerais fixados no Plano de 2016:

- participantes elegíveis ao Plano e Programa de Outorga de Opções;
- opções e/ou correlação futura com o número de ações a depender das características mercantis objeto da outorga;
- o número total de ações ordinárias da Companhia a serem emitidas ou alienadas se em tesouraria, no contexto do Plano de 2016, a cada Programa de Outorga;
- os prazos e requisitos para que as opções se tornem exercíveis, inclusive o prazo de carência a ser cumprido pelos Participantes para que tenham direito ao exercício das opções;
- o preço a ser pago pelos Participantes pelas opções, assim como o preço de aquisição de ações;
- as condições de pagamento das ações;
- o prazo máximo para o exercício das opções ou os critérios para sua determinação;
- quaisquer restrições à negociação das ações adquiridas em razão do exercício das opções;
- hipóteses de saída dos Participantes ou cancelamento das Opções; e
- eventuais penalidades.

As opções concedidas de acordo com qualquer Programa de Outorga ficam sujeitas a todos os termos e condições estabelecidos no Plano de 2016. No caso de conflito entre o Plano de 2016 e as disposições dos Programas de Outorga ou de

qualquer instrumento ou contrato firmado em decorrência do Plano de 2016, prevalecerão as disposições contidas no Plano de 2016.

As opções a serem outorgadas aos Participantes estarão sujeitas aos termos e condições estabelecidos no Plano de 2016, nos Programas de Outorga e no termo de adesão ou contrato de opções assinado pelo Participante.

(f) critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

O preço de exercício das opções e sua forma de pagamento pelos Participantes estará contido nos Programas de Outorga de Opções, conforme aprovados pelo Conselho de Administração.

(g) critérios para fixação do prazo de aquisição ou exercício

As opções a serem outorgadas aos Participantes estarão sujeitas aos termos e concessões estabelecidos no Plano de 2016, nos Programas de Outorga e no termo de adesão ou contrato de opções assinado pelo Participante.

Os prazos de exercício, bem como os critérios para fixação dos prazos de exercício, serão estabelecidos pelo Conselho de Administração em cada Programa de Outorga.

(h) forma de liquidação

Cada opção dará ao Participante o direito de subscrever ou adquirir uma ação de emissão da Companhia. O preço de exercício das opções e sua forma de pagamento pelos Participantes estará contido nos Programas de Outorga de Opções, conforme aprovados pelo Conselho de Administração.

Nenhuma ação será entregue ao Participante em decorrência do exercício das opções sem que todas as exigências legais e contratuais decorrentes do Plano e do respectivo Programa de Outorga de Opções tenham sido integralmente cumpridas pelo Participante.

(i) restrições à transferência das ações

Nenhuma ação será entregue ao Participante em decorrência do exercício das opções, a não ser que todas as exigências legais e regulamentares e aquelas decorrentes do Plano de 2016 e do respectivo Programa de Outorga tenham sido integralmente cumpridas.

As opções concedidas aos Participantes nos termos do Plano de 2016 serão intransferíveis, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas no Plano de 2016. É vedada a criação, pelos Participantes, de instrumentos financeiros derivativos atrelados ou relacionados às opções. O descumprimento destas disposições acarretará a imediata caducidade das opções.

(j) critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

O Conselho de Administração terá amplos poderes para implementar o plano e para tomar todas as medidas necessárias e adequadas para a sua administração. Os casos omissos serão decididos pelo Conselho de Administração dentro dos limites do Plano de 2016.

(k) efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

As hipóteses de saída dos Participantes dos Programas de Outorga ou o cancelamento das Opções em decorrência do término do vínculo do Participante com a Companhia, controlada ou coligada, seja pela renúncia ou a destituição do cargo de administrador,

pedido de demissão voluntária ou demissão, com ou sem justa causa, rescisão ou extinção de contrato de prestação de serviços, aposentadoria, invalidez permanente e falecimento, serão reguladas pelo Conselho de Administração nos Programas de Outorga de Opções e vincularão os Participantes ao aderirem ou firmarem o contrato de Opções.

8.5 Remuneração Baseada em Ações (Opções de Compra de Ações)

Exercício Social: 31/12/2025

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros		4,00	0,00	4,00
Nº de membros remunerados		4,00	0,00	4,00
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto		0,97%		0,97%
Esclarecimento				
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTE GRUPOS DE OPÇÕES				
Em aberto no início do exercício social		1,97		1,97
Perdidas e expiradas durante o exercício social		0,00		0,00
Exercidas durante o exercício social		0,00		0,00

Exercício Social: 31/12/2024

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros		5,00	0,00	5,00
Nº de membros remunerados		5,00	0,00	5,00
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto		2,54		2,54
Esclarecimento				
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTE GRUPOS DE OPÇÕES				
Em aberto no início do exercício social		3,25		3,25
Perdidas e expiradas durante o exercício social		0,00		0,00
Exercidas durante o exercício social		0,00		0,00

Exercício Social: 31/12/2023

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros		5,00	0,00	5,00
Nº de membros remunerados		5,00	0,00	5,00
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto		0,96000		
Esclarecimento				
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTE GRUPOS DE OPÇÕES				
Em aberto no início do exercício social		3,89		3,89
Perdidas e expiradas durante o exercício social		0,00		0,00
Exercidas durante o exercício social		0,00		0,00

8.6 Outorga de opções de compra de ações

Não houve opções outorgadas nos exercícios sociais encerrados em 31/12/2025 e 31/12/2024 para o Conselho de Administração e Diretoria Executiva.

	Plano 2016 - 6º Programa
	Diretoria estatutária
N ° total de membros	4
N ° de membros remunerados	4
Data de outorga	29/06/2023
Quantidade de opções outorgadas	2.660.000
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	12,24,36 e 48 meses
Prazo máximo para exercício das opções	12 meses
Prazo de restrição à transferência das ações recebidas em decorrência do exercício das opções	Não aplicável
Valor justo das opções na data da outorga	R\$ 2,57
Multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das opções na data da outorga	R\$ 6.836.200,00

(i) Em 04 de junho de 2024, a Diretoria estatutária perdeu um membro, que detinha 260.000 opções outorgadas.

(ii) Não houve ações outorgadas

8.7 Opções em aberto

	Plano 2016 - 6º Programa
	Diretoria estatutária
N ° total de membros	4
N ° de membros remunerados	4
Opções ainda não exercíveis	
Quantidade	1.995.000
Data em que se tornarão exercíveis	29/06 de 2026, 2027 e 2028
Prazo máximo para exercício das opções	12 meses
Preço médio ponderado do exercício	1,97
Valor justo das opções no último dia do exercício social	R\$ 3.471.300,00
Opções exercíveis	
Quantidade	-
Prazo máximo para exercício das opções	12 meses

Prazo de restrição à transferência das ações	Não aplicável
Preço médio ponderado do exercício	1,97
Valor justo das opções no último dia do exercício social	-
Valor justo do total das opções no último dia do exercício social	-

8.8 Opções Exercidas e Ações Entregues

Não houve opções exercidas nos últimos três exercícios sociais.

8.9 Diluição potencial por outorga de ações

Não aplicável tendo em vista que o Plano de 2016 é um plano de outorga de opções e não te outorga de ações.

8.10 Outorga de ações

Não aplicável tendo em vista que o Plano de 2016 é um plano de outorga de opções e não te outorga de ações.

8.11 Ações Entregues

Exercício Social: 31/12/2025

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Nº total de membros	7,67	5,00	
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	
Nº de ações	0	0	
Preço médio ponderado de aquisição	0,00	0,00	
Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00	
Multiplicação do total das ações adquiridas pela da diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00	
Esclarecimento	Não aplicável tendo vista que o Plano de 2016 é um plano de outorga de opções e não de outorga de ações.	Não aplicável tendo vista que o Plano de 2016 é um plano de outorga de opções e não de outorga de ações	

Exercício Social: 31/12/2024

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Nº total de membros	7,67	5,00	
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	
Nº de ações	0	0	
Preço médio ponderado de aquisição	0,00	0,00	
Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00	
Multiplicação do total das ações adquiridas pela da diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00	
Esclarecimento	Não aplicável tendo vista que o Plano de 2016 é um plano de outorga de opções e não de outorga de ações.	Não aplicável tendo vista que o Plano de 2016 é um plano de outorga de opções e não de outorga de ações	

Exercício Social: 31/12/2023

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Nº total de membros	7,00	5,00	
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	
Nº de ações	0	0	
Preço médio ponderado de aquisição	0,00	0,00	
Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00	
Multiplicação do total das ações adquiridas pela da diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00	
Esclarecimento	Não aplicável tendo vista que o Plano de 2016 é um plano de outorga de opções e não de outorga de ações.	Não aplicável tendo vista que o Plano de 2016 é um plano de outorga de opções e não de outorga de ações	

8.12 Precificação das ações/opções

a) modelo de precificação

O valor justo das opções das ações no âmbito do Planos de 2016 é mensurado utilizando-se o método de cálculo Binomial, utilizando os dados e premissas descritos no subitem (b) abaixo.

dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco

As variações de mensuração incluem o preço das ações na data de mensuração, o preço de exercício do instrumento, a volatilidade esperada (baseada na média ponderada da volatilidade histórica, ajustada para mudanças esperadas devido à informação disponível publicamente), a vida média ponderada dos instrumentos (baseada na experiência histórica e no comportamento geral do titular de opção) e os dividendos esperados e taxa de juros livres de risco (baseada em títulos públicos). Cumpre ressaltar que condições de serviço e condições de desempenho fora de mercado inerentes às transações não são consideradas para fins de apuração do valor justo.

A Companhia estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração dos valores justos, incluindo uma equipe interna de avaliação responsável pela revisão de todas as mensurações significativas de valor justo de Nível 3 com reportes diretamente ao Diretor Financeiro.

A Companhia utiliza a técnica de avaliação do fluxo de caixa descontado nominal (DCF) para fins de mensuração do valor justo dos ativos intangíveis, outros ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado e para a análise de recuperabilidade dos mesmos ativos intangíveis, bem como para o ágio por rentabilidade futura adquirido em combinações de negócios.

Técnica de avaliação	A técnica de avaliação considera o valor presente dos fluxos de caixa líquidos a serem gerados a partir do resultado estimado de cada imobiliária (UGC – unidade geradora de caixa), levando em consideração o crescimento das receitas de intermediação imobiliária, por meio do crescimento estimado do VGV de determinadas localidades e segmentos primários e secundários, bem como as despesas e custos relacionados as receitas.
	Os fluxos de caixa líquidos esperados são descontados a taxas de desconto ajustadas ao risco. Entre outros fatores, a estimativa taxa de desconto considera: inflações no Brasil e nos Estados Unidos, taxa de risco do Brasil e taxas específicas relacionadas ao mercado de intermediação imobiliária.
	Taxa de desconto: taxa nominal de 15,70% derivada da taxa média ponderada de custo do capital das unidades geradoras de caixa, ajustada para riscos específicos do mercado.

<p>Dados (inputs) significativos não observáveis</p>	<p>Taxa de crescimento: analisando os diversos mercados de atuação da Companhia, as perspectivas para cada um destes mercados e o plano de ação para crescimento para cada imobiliária, utilizamos os fatores de crescimento para estas empresas que variam de 1% a 10%.</p>
	<p>Hold period: consideramos o <i>hold period</i> de 5 anos antes da perpetuidade no fluxo de caixa.</p>
	<p>Caixa residual: acréscimo do valor residual das rubricas “caixa” e “aplicações financeiras” registradas no balanço, à soma dos fluxos de caixa descontados. Esse montante foi considerado no valor da imobiliária por se tratar de direitos operacionais existentes na data base da avaliação que não entraram na projeção de fluxo de caixa.</p>
<p>Relacionamento entre dados (inputs) significativos não observáveis e mensuração do valor justo</p>	<p>O valor justo estimado aumentaria (reduziria) se:</p> <p>A demanda por aquisição de imóveis for superior (inferior) impactando o VGV;</p> <p>O valor dos imóveis for superior (inferior) impactando o VGV;</p> <p>Diminuição (Aumento) de inflação impactando na taxa de desconto;</p> <p>Diminuição (Aumento) da taxa de risco país – Brasil.</p>

Hierarquia do valor justo

Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolvem os seguintes aspectos:

Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;

Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com inputs observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração. A valorização em 3 níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos inputs observáveis e não observáveis. Inputs observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto inputs não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;

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; e

Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

(b) método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado

Os contratos celebrados no âmbito do Plano de 2016 não preveem antecipação de direito de exercício, de modo que os valores investidos em opções ou ações são disponibilizados somente como parte da remuneração investida pelo colaborador, respeitando as regras previstas nos programas de outorga.

(c) forma de determinação da volatilidade esperada

Para o cálculo da volatilidade, é utilizada a variação média no preço das ações na B3, de modo que a volatilidade que está sendo calculada é aquela histórica, sendo os preços utilizados para o cálculo coletados por uma série histórica.

(d) se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo

Todas as características do Plano de 2016 foram mencionadas nos itens anteriores.

8.13. Participações detidas por órgão

A tabela abaixo demonstra a quantidade de ações de nossa emissão detidas por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social:

ORGAO	AÇÕES ORDINÁRIAS	OPÇÕES DE COMPRA
DIRETORIA ESTATUTARIA	150.098	230.000
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	63.514.25	1.100,000
TOTAL	63.664.223	1.330,000
OBS: DATABASE FEV/2025		

8.14 Informações sobre planos de previdência conferidos

Não aplicável, tendo em vista que não há planos de previdência em vigor conferidos aos membros do nosso Conselho de Administração e Diretores Estatutários.

8.15 Remuneração mínima, média e máxima

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração		
	31/12/2026 (previsto)	31/12/2025 (realizado)	31/12/2024 (realizado)	31/12/2026 (previsto)	31/12/2025 (realizado)	31/12/2024 (realizado)
Nº de membros	4,00	4,00	4,42	8,00	8,00	7,67
Nº de membros remunerados	4,00	4,00	4,42	3,00	3,00	3,00
Valor da maior remuneração (Reais)	3.859.747,95	3.923.504,23	4.071.624,68	180.000,00	180.000,00	180.000,00
Valor da menor remuneração (Reais)	32.793,63	119.287,06	53.801,05	180.000,00	180.000,00	180.000,00
Valor médio da remuneração (Reais)	2.512.543,00	2.571.150,73	2.631.853,46	180.000,00	180.000,00	180.000,00

Diretoria Estatutária

Observação Esclarecimento

31/12/2024 Para fins de apuração da menor remuneração anual individual da Diretoria Estatutária, foi desconsiderado 1 (um) membro que exerceu a função por menos de 12 meses, tendo em vista que o mesmo deixou de integrar a Companhia no decorrer do exercício.

8.16 Mecanismos de remuneração/indenização

Não aplicável, tendo em vista que não possuímos arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para nossos administradores em caso de destituição do cargo ou aposentadoria.

8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração

Não aplicável, tendo em vista que, nos últimos três exercícios sociais, e no exercício social corrente, não havia e não há membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária nem do Conselho Fiscal que sejam relacionadas a controladores diretos ou indiretos, pois não possuímos e nem possuímos acionista controlador.

8.18 Remuneração - Outras funções

Nos últimos três exercícios sociais não houve, e não há previsão para o exercício 2026, de quaisquer valores pagos a título de remuneração para membros do Conselho de Administração e Diretoria Estatutária por outra razão que não a função que ocupam nestes órgãos.

8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada

Previsto para exercício social corrente de 2026 (R\$)				
	Conselho de Administração	Diretoria	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	-	-	-	-
Controladas	-	0,00	-	0,00
Sociedades sob controle comum	-	-	-	-

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 (R\$)				
	Conselho de Administração	Diretoria	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	-	-	-	-
Controladas	-	67.935,90	-	67.935,90
Sociedades sob controle comum	-	-	-	-

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 (R\$)				
	Conselho de Administração	Diretoria	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	-	-	-	-
Controladas	-	549.291,45	-	549.291,45
Sociedades sob controle comum	-	-	-	-

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 (R\$)				
	Conselho de Administração	Diretoria	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	-	-	-	-
Controladas	-	1.692.775,17	-	1.692.775,17
Sociedades sob controle comum	-	-	-	-

8.20 Outras informações relevantes

A Comissão de Valores Mobiliários requer que as companhias abertas considerem como remuneração variável o valor das opções outorgadas aos beneficiários de planos de opção de compra de ações para fins de cômputo no montante global anual da remuneração dos administradores aprovada em Assembleia Geral, nos termos do art. 152 da Lei 6.404/76, bem como divulguem, nesta Seção 8 do Formulário de Referência, o impacto financeiro dos planos de opção de compra de ações na Companhia, apurados nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 10 (R1), independentemente de sua natureza mercantil ou remuneratória. Esse entendimento é baseado no Ofício-Circular/Anual-2023-CVM/SEP, em especial nos itens 3.4.5 e 10.2.8(d), bem como no Processo CVM nº RJ2014/6629.

Nesse sentido, a Companhia esclarece que as informações divulgadas na Seção 8 referem-se exclusivamente ao único plano de opção de compra de ações da Companhia que está em vigor, o qual é de natureza mercantil, está descrito no item 8.4 deste Formulário de Referência e é referido como “Plano de 2016”.