LPS BRASIL - CONSULTORIA DE IMOVEIS S.A.

Informações Trimestrais >

Ano: 2026 Versão: 1

Sumário

LPS BRASIL - CONSULTORIA DE IMOVEIS S.A.

Dados da Empresa 03

DFs Individuais 04

DFs Consolidadas 06

Comentário do Desempenho 28

Notas Explicativas 30

Pareceres e Declarações 08

Índice

Dados da Empresa

Dados da Empresa / Composição do Capital 09

Índice

DFs Individuais

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo 10

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo 11

DFs Individuais / Demonstração do Resultado 12

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente 13

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa 14

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido 05

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado 17

Índice

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/09/2026 15

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025 16

Índice

DFs Consolidadas

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo 18

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo 19

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado 21

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente 23

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa 24

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido 07

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado 27

Índice

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/09/2026 25

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025 26

Índice

Pareceres e Declarações

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 59

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 60

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 61

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	147.555
Preferenciais	0
Total	147.555
Em Tesouraria	
Ordinárias	10.267
Preferenciais	0
Total	10.267
Renda Bruta	
Data da apuração	30/09/2026
Receita Bruta Consolidada	171.420
Data da apuração (comparativa)	30/09/2025
Receita Bruta Consolidada (comparativa)	166.949

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	361.217	360.154
1.01	Ativo Circulante	8.989	9.188
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	71	71
1.01.03	Contas a Receber	7.800	7.719
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	7.800	7.719
1.01.03.02.01	Dividendos a Receber	7.039	6.773
1.01.03.02.02	Contas a receber com alienação de entidades	729	946
1.01.03.02.03	Outros ativos	32	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	973	970
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	973	970
1.01.07	Despesas Antecipadas	145	428
1.02	Ativo Não Circulante	352.228	350.966
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	49.757	48.748
1.02.01.04	Contas a Receber	5.919	5.856
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	502	504
1.02.01.04.03	Depósitos judiciais	5.417	5.352
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	43.838	42.892
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	11.697	10.681
1.02.01.09.05	Opções de Compra da Participação dos Não Controladores	32.141	32.211
1.02.02	Investimentos	256.898	256.458
1.02.02.01	Participações Societárias	256.898	256.458
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	256.898	256.458
1.02.03	Imobilizado	121	174
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	121	174
1.02.04	Intangível	45.452	45.586
1.02.04.01	Intangíveis	45.452	45.586
1.02.04.01.02	Intangíveis	45.452	45.586

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	361.217	360.154
2.01	Passivo Circulante	56.126	69.630
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.177	5.915
2.01.01.01	Obrigações Sociais	81	1.038
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.096	4.877
2.01.02	Fornecedores	98	1.157
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	98	1.157
2.01.03	Obrigações Fiscais	660	665
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	660	665
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais	660	665
2.01.05	Outras Obrigações	52.191	61.893
2.01.05.02	Outros	52.191	61.893
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	22	10.518
2.01.05.02.04	Obrigação de compra da participação de não controladores (Written Put)	12.794	10.864
2.01.05.02.06	Contas a pagar com partes relacionadas	39.375	40.511
2.02	Passivo Não Circulante	56.415	54.136
2.02.02	Outras Obrigações	1.483	1.978
2.02.02.02	Outros	1.483	1.978
2.02.02.02.07	Outros Tributos a Pagar	1.483	1.978
2.02.03	Tributos Diferidos	8.462	9.477
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.462	9.477
2.02.04	Provisões	46.470	42.681
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.229	5.595
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	13	12
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	222	2.230
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	3.994	3.353
2.02.04.02	Outras Provisões	42.241	37.086
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas em Controladas	42.241	37.086
2.03	Patrimônio Líquido	248.676	236.388
2.03.01	Capital Social Realizado	169.188	169.188
2.03.02	Reservas de Capital	-4.545	-4.865
2.03.02.04	Opções Outorgadas	21.918	21.598
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-29.442	-29.442
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	3.332	3.332
2.03.02.08	Reserva de ágio na alienação de ações próprias	-353	-353
2.03.04	Reservas de Lucros	79.436	79.436
2.03.04.01	Reserva Legal	7.101	7.101
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	72.335	28.139
2.03.04.10	Outras Reservas	0	44.196
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	11.968	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-7.371	-7.371
2.03.06.01	Ajustes de Combinação de Negócios	-7.371	-7.371

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	3.036	13.020	16.026	32.103
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.198	-10.342	-4.528	-12.314
3.04.02.01	Administrativas	-225	-2.775	-1.751	-6.424
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-2.636	-6.557	-2.440	-4.872
3.04.02.03	Depreciação e Amortização	-337	-1.010	-337	-1.018
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	88	177	27	166
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-239	-3	-15
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	6.146	23.424	20.530	44.266
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	3.036	13.020	16.026	32.103
3.06	Resultado Financeiro	5.481	-2.067	1.850	8.169
3.06.01	Receitas Financeiras	5.696	7.472	2.296	11.803
3.06.02	Despesas Financeiras	-215	-9.539	-446	-3.634
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	8.517	10.953	17.876	40.272
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.870	1.015	-552	-2.657
3.08.02	Diferido	-1.870	1.015	-552	-2.657
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	6.647	11.968	17.324	37.615
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	6.647	11.968	17.324	37.615
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,04842	0,08717	0,12619	0,27399
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,04842	0,08717	0,12619	0,27399

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	6.647	11.968	17.324	37.615
4.03	Resultado Abrangente do Período	6.647	11.968	17.324	37.615

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	12.137	11.589
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-6.490	-6.938
6.01.01.02	Lucro do período das operações em continuidade	11.968	37.615
6.01.01.04	Provisão para riscos legais, líquidas	-426	2.296
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	-23.424	-44.266
6.01.01.06	Ganho com bens do imobilizado, intangíveis e investimentos	-101	-16
6.01.01.07	IRPJ e CSLL Diferidos	-1.015	2.657
6.01.01.08	Encargos financeiros sobre dividas e créditos	2.178	-8.150
6.01.01.09	Despesas com outorga de ações	320	608
6.01.01.10	Depreciação e Amortização	1.010	1.018
6.01.01.11	Provisão para Bônus	3.000	1.300
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-6.603	-11.453
6.01.02.02	Impostos a compensar	-3	-1
6.01.02.03	Despesas antecipadas	283	265
6.01.02.04	Outros ativos	1.354	-4.340
6.01.02.05	Fornecedores	-1.059	382
6.01.02.06	Impostos e contribuições a pagar	-500	-672
6.01.02.07	Salários, provisões e contribuições sociais	-5.738	-5.396
6.01.02.08	Outros passivos	-940	-1.691
6.01.03	Outros	25.230	29.980
6.01.03.01	Dividendos recebidos de controladas	25.319	30.006
6.01.03.03	Juros pagos	-89	-26
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.641	-1.582
6.02.02	Aumento de capital em controladas	-1.641	-1.572
6.02.03	Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangíves	0	-10
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-10.496	-10.007
6.03.02	Arrendamento Mercantil	0	-8
6.03.04	Pagamento de Dividendos e JSCP	-10.496	-9.999
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	71	71
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	71	71

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/09/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	169.188	2.236	72.335	0	-7.371	236.388
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	169.188	2.236	72.335	0	-7.371	236.388
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	320	0	0	0	320
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	320	0	0	0	320
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	11.968	0	11.968
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	11.968	0	11.968
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	169.188	2.556	72.335	11.968	-7.371	248.676

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	169.188	-782	66.430	0	-7.371	227.465
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	169.188	-782	66.430	0	-7.371	227.465
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	608	-5.585	0	0	-4.977
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	608	0	0	0	608
5.04.06	Dividendos	0	0	-5.585	0	0	-5.585
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	37.615	0	0	37.615
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	37.615	0	37.615
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	37.615	-37.615	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	169.188	-174	98.460	0	-7.371	260.103

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
7.01	Receitas	177	166
7.01.02	Outras Receitas	177	166
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.485	-4.530
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.485	-4.530
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.308	-4.364
7.04	Retenções	-1.010	-1.018
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.010	-1.018
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-2.318	-5.382
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	30.896	56.069
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	23.424	44.266
7.06.02	Receitas Financeiras	7.472	11.803
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	28.578	50.687
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	28.578	50.687
7.08.01	Pessoal	7.320	6.013
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.868	5.480
7.08.01.02	Benefícios	452	533
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-290	3.386
7.08.02.01	Federais	-290	3.386
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	9.580	3.673
7.08.03.01	Juros	9.539	3.634
7.08.03.02	Aluguéis	41	39
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	11.968	37.615
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	11.968	37.615

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	387.048	396.987
1.01	Ativo Circulante	98.313	115.008
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	35.108	46.663
1.01.02	Aplicações Financeiras	22.476	24.834
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	22.476	24.834
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	22.476	24.834
1.01.03	Contas a Receber	33.488	37.556
1.01.03.01	Clientes	24.926	30.718
1.01.03.01.01	Contas a receber de clientes	37.095	41.608
1.01.03.01.02	Provisão para Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	-12.169	-10.890
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	8.562	6.838
1.01.03.02.01	Dividendos a Receber	930	1.040
1.01.03.02.02	Contas a receber com alienação de entidades	907	1.006
1.01.03.02.03	Outros ativos	1.113	817
1.01.03.02.04	Créditos a receber do acordo associação itaú	5.612	3.975
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.661	4.351
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.661	4.351
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.580	1.604
1.02	Ativo Não Circulante	288.735	281.979
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	93.336	87.055
1.02.01.04	Contas a Receber	26.919	20.235
1.02.01.04.01	Contas a receber de clientes	1.990	1.445
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	12.585	7.923
1.02.01.04.03	Depósito Judicial	12.344	10.867
1.02.01.07	Tributos Diferidos	9.233	10.012
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.233	10.012
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	57.184	56.808
1.02.01.09.05	Opções de Compra da Participação dos Não Controladores	57.184	56.808
1.02.02	Investimentos	17.234	17.138
1.02.02.01	Participações Societárias	17.234	17.138
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.190	2.500
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	15.044	14.638
1.02.03	Imobilizado	10.692	7.791
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	9.172	4.346
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	1.520	3.445
1.02.04	Intangível	167.473	169.995
1.02.04.01	Intangíveis	167.473	169.995
1.02.04.01.02	Intangíveis	142.784	144.006
1.02.04.01.03	Intangíveis identificados na aquisição em combinação de negócios	17.971	19.271
1.02.04.01.04	Ágio	6.718	6.718

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	387.048	396.987
2.01	Passivo Circulante	60.696	76.794
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.749	12.373
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.963	2.640
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	6.786	9.733
2.01.02	Fornecedores	4.151	7.413
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.151	7.413
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.274	6.008
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.050	4.628
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.128	2.686
2.01.03.01.02	Outros Impostos Federais	1.922	1.942
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.224	1.380
2.01.03.03.01	ISS a Pagar	1.224	1.380
2.01.05	Outras Obrigações	42.522	51.000
2.01.05.02	Outros	42.522	51.000
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	2.459	12.679
2.01.05.02.04	Obrigação de compra da participação de não Controladores (Written Put)	15.292	13.540
2.01.05.02.05	Rendas a Apropriar Líquidas	11.560	11.560
2.01.05.02.07	Outros passivos	1.685	1.692
2.01.05.02.10	Adiantamento de clientes	4.971	6.585
2.01.05.02.11	Arrendamento mercantil	6.555	4.944
2.02	Passivo Não Circulante	87.545	91.032
2.02.02	Outras Obrigações	19.818	28.838
2.02.02.02	Outros	19.818	28.838
2.02.02.02.04	Rendas a Apropriar Líquidas	12.483	21.153
2.02.02.02.08	Arrendamento mercantil	5.852	5.707
2.02.02.02.09	Outros Tributos a Pagar	1.483	1.978
2.02.03	Tributos Diferidos	10.972	12.117
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.972	12.117
2.02.04	Provisões	56.755	50.077
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	56.755	50.077
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	13	12
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	40.130	36.053
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	16.612	14.012
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	238.807	229.161
2.03.01	Capital Social Realizado	169.188	169.188
2.03.02	Reservas de Capital	-4.545	-4.865
2.03.02.04	Opções Outorgadas	21.918	21.598
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-29.442	-29.442
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	3.332	3.332
2.03.02.08	Reserva de ágio na alienação de ações próprias	-353	-353
2.03.04	Reservas de Lucros	79.436	79.436
2.03.04.01	Reserva Legal	7.101	7.101
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	28.139

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.04.10	Outras Reservas	72.335	44.196
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	11.968	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-7.371	-7.371
2.03.06.01	Ajustes de Combinação de Negócios	-7.371	-7.371
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-9.869	-7.227

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	50.823	154.590	51.557	151.029
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-16.449	-46.088	-9.852	-33.612
3.03	Resultado Bruto	34.374	108.502	41.705	117.417
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-29.205	-84.923	-23.530	-76.521
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.747	-13.679	-2.957	-11.065
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.675	-77.542	-22.183	-71.142
3.04.02.01	Administrativas	-18.033	-53.679	-14.492	-50.144
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-3.054	-7.921	-2.951	-6.413
3.04.02.03	Depreciação e Amortização	-5.588	-15.942	-4.740	-14.585
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.746	5.497	1.433	5.046
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-352	-1.387	-464	-1.690
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	823	2.188	641	2.330
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	5.169	23.579	18.175	40.896
3.06	Resultado Financeiro	7.356	4.826	5.459	15.445
3.06.01	Receitas Financeiras	8.085	16.107	7.013	22.565
3.06.02	Despesas Financeiras	-729	-11.281	-1.554	-7.120
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	12.525	28.405	23.634	56.341
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.921	-9.134	-4.340	-13.834
3.08.01	Corrente	-2.589	-9.499	-4.170	-10.749
3.08.02	Diferido	-2.332	365	-170	-3.085
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	7.604	19.271	19.294	42.507
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	7.604	19.271	19.294	42.507
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	6.647	11.968	17.324	37.615
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	957	7.303	1.970	4.892
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,04842	0,08717	0,12619	0,27399

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,04842	0,08717	0,12619	0,27399

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	7.604	19.271	19.294	42.507
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	7.604	19.271	19.294	42.507
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	6.647	11.968	17.324	37.615
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	957	7.303	1.970	4.892

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	22.147	41.399
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	50.502	62.070
6.01.01.02	Lucro do período de operações em continuidade	19.271	42.507
6.01.01.03	PECLD e perdas com clientes	1.979	2.068
6.01.01.04	Provisão para riscos legais, líquidas	8.788	4.190
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	-2.188	-2.330
6.01.01.06	Ganho com bens do imobilizado, intangíveis e investimentos	-101	199
6.01.01.07	IRPJ e CSLL Diferidos	-365	3.085
6.01.01.08	Encargos financeiros sobre dividas e créditos	2.893	-7.070
6.01.01.09	Despesas com outorga de ações	320	608
6.01.01.10	Depreciação e Amortização	16.076	14.734
6.01.01.11	Provisão para Bônus	3.000	2.000
6.01.01.13	Apropriação de rendas	-8.670	-8.670
6.01.01.14	IRPJ e CSLL Reconhecidos no Resultado do Período	9.499	10.749
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-20.297	-14.365
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	3.251	-2.567
6.01.02.02	Impostos a compensar	-1.310	-661
6.01.02.03	Despesas antecipadas	24	21
6.01.02.04	Outros ativos	-7.975	-752
6.01.02.06	Fornecedores	-3.262	-1.117
6.01.02.07	Impostos e contribuições a pagar	-671	-562
6.01.02.08	Salários, provisões e contribuições sociais	-6.624	-8.119
6.01.02.09	Outros passivos	-3.730	-608
6.01.03	Outros	-8.058	-6.306
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-10.056	-10.301
6.01.03.02	Dividendos recebidos de coligadas	2.202	4.097
6.01.03.03	Juros pagos	-204	-102
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-8.134	-7.463
6.02.02	Aquisição de ativo imobilizado e intangíveis	-10.492	-6.916
6.02.03	Aplicações financeiras	2.358	-547
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-25.568	-23.242
6.03.01	Pagamento de dividendos, incluindo saldo de anos anteriores	-20.465	-19.177
6.03.02	Aumento de capital	312	645
6.03.04	Arrendamento Mercantil	-5.415	-4.710
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-11.555	10.694
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	46.663	52.831
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	35.108	63.525

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/09/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	169.188	2.236	72.335	0	-7.371	236.388	-7.227	229.161
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	169.188	2.236	72.335	0	-7.371	236.388	-7.227	229.161
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	320	0	0	0	320	-9.932	-9.612
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	312	312
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	320	0	0	0	320	0	320
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-10.244	-10.244
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	11.968	0	11.968	7.303	19.271
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	11.968	0	11.968	7.303	19.271
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-13	-13
5.06.04	Opções de Compra e Venda de participação não controladores	0	0	0	0	0	0	-13	-13
5.07	Saldos Finais	169.188	2.556	72.335	11.968	-7.371	248.676	-9.869	238.807

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	169.188	-782	66.430	0	-7.371	227.465	-4.062	223.403
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	169.188	-782	66.430	0	-7.371	227.465	-4.062	223.403
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	608	-5.585	0	0	-4.977	-8.279	-13.256
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	645	645
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	608	0	0	0	608	0	608
5.04.06	Dividendos	0	0	-5.585	0	0	-5.585	-8.924	-14.509
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	37.615	0	0	37.615	4.892	42.507
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	37.615	0	37.615	4.892	42.507
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	37.615	-37.615	0	0	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	169.188	-174	98.460	0	-7.371	260.103	-7.449	252.654

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
7.01	Receitas	174.937	169.925
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	171.419	166.947
7.01.02	Outras Receitas	5.497	5.046
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.979	-2.068
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-86.109	-69.213
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-46.088	-33.612
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-40.021	-35.402
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	-199
7.03	Valor Adicionado Bruto	88.828	100.712
7.04	Retenções	-16.076	-14.734
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-16.076	-14.734
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	72.752	85.978
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	18.295	24.895
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.188	2.330
7.06.02	Receitas Financeiras	16.107	22.565
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	91.047	110.873
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	91.047	110.873
7.08.01	Pessoal	28.680	26.207
7.08.01.01	Remuneração Direta	22.995	20.811
7.08.01.02	Benefícios	4.253	3.959
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.432	1.437
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	30.872	34.492
7.08.02.01	Federais	24.597	28.946
7.08.02.03	Municipais	6.275	5.546
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	12.224	7.667
7.08.03.01	Juros	11.281	7.120
7.08.03.02	Aluguéis	943	547
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	19.271	42.507
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	11.968	37.615
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	7.303	4.892

LPSBrasil Lopes

Divulgação de Resultados – 3T26

A **LPS Brasil** (B3: LPSB3), empresa de soluções integradas de intermediação, consultoria e promoção de financiamentos de imóveis no Brasil, anuncia seus resultados referentes ao terceiro trimestre de 2026. As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com bases consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e dados gerenciais da LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. e suas controladas.

Destaques 3T26/9M26

Lançamentos:
R$ 6,4 bilhões no 3T26 | **+4%** vs. 3T25
R$ 16,2 bilhões no 9M26 | **+7%** vs. 9M25

VGV Intermediado:
R$ 2,3 bilhões no 3T26 | **-34%** vs. 3T25
R$ 7,4 bilhões no 9M26 | **-22%** vs. 9M25

Originação CrediPronto:
R$ 1,7 bilhão no 3T26 | **+70%** vs. 3T25
R$ 4,8 bilhões no 9M26 | **+53%** vs. 9M25

Carteira CrediPronto:
R$ 21,1 bilhões no 3T26 | **+18%** vs. 3T25

Receita Líquida:
R$ 50,8 milhões no 3T26 | **-1%** vs. 3T25
R$ 154,6 milhões no 9M26 | **+2%** vs. 9M25

Lucro Líquido Consolidado antes do IFRS:
R$ 4,3 milhões no 3T26 | **-75%** vs. 3T25
R$ 20,8 milhões no 9M26 | **-45%** vs. 9M25

EBITDA

Reconciliação EBITDA			
(R$ milhares)	**3T26**	**3T25**	**Var. %**
Lucro do período	7.604	19.294	-61%
IR e CS	4.921	4.340	13%
Resultado Financeiro Líquido	-7.356	-5.459	-35%
Depreciação e Amortização	5.588	4.740	18%
EBITDA	**10.757**	**22.915**	**-53%**
Margem EBITDA	**21,2%**	**44,4%**	**-23,3 pp**

O EBITDA não é uma medida utilizada nas práticas contábeis e também não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados, não devendo ser considerado como uma alternativa ao fluxo de caixa na qualidade de indicador de liquidez.

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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 informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 30 de setembro de 2026 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.

2. ENTIDADES DO GRUPO

a. Participação em controladas e coligadas

	Participação acionária - %	
	30/09/2026	31/12/2025
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 Patrimóvel Consultoria de Imóveis S.A.	51,00	51,00
LPS Piccoloto Consultoria de Imóveis Ltda.	41,00	41,00
LPS Prime Rio Consultoria de Imóveis Ltda (i)	80,00	99,80
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) Em 09/03/2026 a Companhia alienou 19,80% de sua participação no capital social da controlada para o acionista não controlador. Na mesma data, foi formalizada a alteração da razão social de Acapulco Consultoria Ltda para LPS Prime Rio.

3. BASE DE PREPARAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 –Interim Financial Reporting, emitida pelo Internacional Accounting Standards Board – IASB, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas informações trimestrais individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR ("informações trimestrais"), estão sendo aplicadas de modo consistente em todos os períodos apresentados.

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação destas informações trimestrais, são os mesmos divulgados nas notas 3 e 4 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025. Estas respectivas informações trimestrais devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas.

Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM.

As informações trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações trimestrais.

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 11 de novembro de 2026.

a. Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

No trimestre findo em 30 de setembro de 2026, não foram emitidas novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

a. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Caixa e bancos	71	71	4.237	3.777
Certificados de depósito bancário - CDBs (i)	-	-	30.871	42.886
Total de caixa e equivalentes de caixa	71	71	35.108	46.663

b. Aplicações financeiras

	Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025
Certificados de depósito bancário - CDBs (i)	9.826	13.027
Fundo de investimentos em renda fixa (i)	12.650	11.807
Total de aplicações financeiras	22.476	24.834

(i) As aplicações em Certificado de Depósito Bancário "CDBs" e no Fundo de Investimento em Renda Fixa foram rentabilizadas por taxas que variaram de 96,50% a 104% 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.

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025
Contas a receber de clientes	39.324	43.275
Ajuste a valor presente	(239)	(222)
Provisão para perdas de crédito esperadas	(12.169)	(10.890)
Total contas a receber de clientes	26.916	32.163
Circulante	24.926	30.718
Não circulante	1.990	1.445

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

	Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025
A vencer:		
De 0 a 30 dias	17.080	22.723
De 31 a 60 dias	865	1.001
De 61 a 90 dias	2.306	952
De 91 a 180 dias	1.698	1.921
De 181 a 360 dias	1.997	2.650
Acima de 360 dias	2.043	1.486
Vencidas:		
De 0 a 30 dias	738	1.509
De 31 a 60 dias	242	413
De 61 a 90 dias	449	416
De 91 a 180 dias	898	987
De 181 a 360 dias	2.101	1.306
Acima de 360 dias	8.907	7.911
Total contas a receber de clientes	39.324	43.275

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:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(8.798)
Constituição	(4.237)
Reversão	2.169
Baixas definitivas	477
Saldo em 30 de setembro de 2025	(10.389)

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(10.890)
Constituição	(3.271)
Reversão	1.292
Baixas definitivas	700
Saldo em 30 de setembro de 2026	(12.169)

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:

	30/09/2026	31/12/2025
A vencer	2,45%	3,30%
Vencidas até 30 dias	6,72%	10,58%
Vencidas de 31 até 60 dias	33,13%	40,89%
Vencidas de 61 até 90 dias	42,53%	59,08%
Vencidas de 91 até 180 dias	68,48%	81,79%
Vencidas de 181 até 360 dias	98,58%	98,38%
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:

	Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025
A vencer:	(254)	(312)
Vencidas:		
De 0 a 30 dias	(50)	(160)
De 31 a 60 dias	(79)	(169)
De 61 a 90 dias	(191)	(246)
De 91 a 180 dias	(615)	(807)
De 181 a 360 dias	(2.073)	(1.285)
Acima de 360 dias	(8.907)	(7.911)
Total contas a receber de clientes	(12.169)	(10.890)

6. IMOBILIZADO

É composto como segue:

	Controladora				
	Taxa média anual de depreciação - %	30/09/2026			31/12/2025
		Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido
Equipamentos de informática	20	29	(16)	13	17
Móveis e utensílios	10	582	(480)	102	146
Outras imobilizações	15	78	(72)	6	11
Total imobilizado		689	(568)	121	174

	Consolidado				
	Taxa média anual de depreciação - %	30/09/2026			31/12/2025
		Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido
Benfeitorias e instalações em imóveis de terceiros	20	5.926	(1.554)	4.372	1.491
Equipamentos de informática	20	5.444	(3.696)	1.748	1.084
Móveis e utensílios	10	2.874	(1.607)	1.267	644
Outras imobilizações	15	3.090	(1.305)	1.785	1.127
Imobilizado em andamento		1.520	-	1.520	3.445
Total imobilizado		18.854	(8.162)	10.692	7.791

As movimentações do imobilizado foram as seguintes:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	243	5.424
Adições	10	1.281
Baixas	-	(191)
Depreciação	(54)	(1.271)
Saldo em 30 de setembro de 2025	199	5.243

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2025	174	7.791
Adições	-	4.396
Baixas	-	(95)
Depreciação	(53)	(1.400)
Saldo em 30 de setembro de 2026	121	10.692

7. INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS E COLIGADAS

O saldo do investimento é composto conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Investimentos em controladas	263.069	261.806	-	-
Investimentos em coligadas	-	-	17.234	17.138
Investimentos - Ações em tesouraria (Nota 13.d)	(29.795)	(29.795)	-	-
Ativos intangíveis em combinação de negócios (Nota 8)	10.095	10.918	-	-
Transações com acionistas não controladores (i)	6.811	6.811	-	-
Ágio (ii)	6.718	6.718	-	-
Total investimentos em controladas e coligadas	256.898	256.458	17.234	17.138

(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:

	Controladora						
	31/12/2025	Aumento de Capital	Alienação de participação	Resultado de Equivalência Patrimonial	Dividendos recebidos	Provisão para perdas em controladas (i)	30/09/2026
EBC	6.459	-	-	(58)	-	-	6.401
Itaplan Imóveis	13.358	-	-	7.343	-	-	20.701
LIL	951	-	-	286	-	-	1.237
Lopes Central	483	-	-	253	(30)	-	706
LPS Bahia	-	-	-	95	-	(95)	-
LPS Brasília	-	325	-	(460)	-	135	-
LPS Campinas	14.418	-	-	476	-	-	14.894
LPS Eduardo	1.141	-	-	645	(832)	-	954
LPS Espírito Santo	647	-	-	854	(1.131)	-	370
LPS Fortaleza	1.153	-	-	1.122	(1.296)	-	979
LPS Online	7.594	-	-	8.518	(6.104)	-	10.008
LPS Patrimóvel	-	-	-	(1.960)	-	1.960	-
LPS Prime Rio	-	1	13	799	-	-	813
LPS Raul Fugêncio	722	-	-	4.899	(4.955)	-	666
LPS São Paulo	198.284	-	-	1.881	(8.924)	-	191.241
LPS Soluções Imobiliárias	15.722	-	-	2.677	(4.973)	-	13.426
LPS Sul	-	1.250	-	(3.769)	-	2.519	-
LPS Urban	874	-	-	524	(725)	-	673
Pronto Ducati	-	65	-	(701)	-	636	-
Total	261.806	1.641	13	23.424	(28.970)	5.155	263.069

(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 30/09/2026, no passivo não circulante, é de R$42.241 (R$37.086 em 31/12/2025).

Informações financeiras das controladas:

	30/09/2026					
	Participação dos não controladores - %	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Participação dos não controladores no PL	Lucros ou Prejuízos Líquido no período
EBC Consultoria	-	10.027	3.624	6.403	-	(58)
Itaplan Brasil	-	23.649	2.949	20.700	-	7.343
LIL - Interm. Imob.	-	2.548	1.311	1.237	-	286
Lopes Central	-	987	281	706	-	253
LPS Bahia	-	408	2.556	(2.148)	-	95
LPS Brasília	49,00	1.174	3.627	(2.453)	(1.202)	(901)
LPS Campinas	20,20	28.681	10.018	18.663	3.770	777
LPS Eduardo	44,10	2.473	765	1.708	753	1.154
LPS Espírito Santo	49,00	2.337	1.609	728	357	2.207
LPS Fortaleza	40,00	6.045	4.414	1.631	652	2.555
LPS Local	35,29	3	-	3	1	(4)
LPS Online Consultoria	1,43	34.575	24.421	10.154	145	9.850
LPS Patrimóvel	49,00	2.051	30.461	(28.410)	(13.921)	(3.843)
LPS Prime Rio	20,00	9.370	8.354	1.016	203	1.015
LPS Raul Fulgêncio	49,00	6.247	4.947	1.300	637	9.604
LPS Rio de Janeiro	0,01	319	4.773	(4.454)	-	(384)
LPS São Paulo	-	193.480	32.017	161.463	-	1.881
LPS Soluções Imobiliárias	-	17.744	4.315	13.429	-	2.677
LPS Sul	-	1.579	20.321	(18.742)	-	(3.770)
LPS Urban	20,00	2.236	1.397	839	168	655
Pronto Ducati	-	1.070	6.684	(5.614)	-	(701)

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

	30/09/2026	30/09/2025
Saldos no início do período	17.138	18.364
Distribuição de dividendos	(2.092)	(3.073)
Resultado do equivalência patrimonial	2.188	2.330
Saldos ao final do período	17.234	17.621

8. INTANGÍVEL

	Controladora				
	Taxa média anual de amortização - %	30/09/2026			31/12/2025
		Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Adquiridos separadamente (iii):					
Marca "Lopes" (ii)	-	44.749	-	44.749	44.749
Direito de lavra	5	2.240	(1.537)	703	837
		46.989	(1.537)	45.452	45.586
Identificados em combinação de negócios (i):					
Carteira de clientes	2,86	23.486	(17.840)	5.646	5.866
Marca	2,86	12.772	(9.289)	3.483	3.618
Direito de lavra	5	15.546	(14.580)	966	1.434
		51.804	(41.709)	10.095	10.918
Total do ativo intangível		98.793	(43.246)	55.547	56.504

	Taxa média anual de amortização - %	Consolidado 30/09/2026 Custo	Amortização acumulada	Líquido	31/12/2025 Líquido
Adquiridos separadamente (iii):					
Marca "Lopes" (ii)	-	44.749	-	44.749	44.749
Outras marcas	2,86	1.119	(327)	792	820
Direito de lavra	5	4.324	(3.269)	1.055	1.340
Carteira de clientes	10	513	(150)	363	376
Direito de uso - imóveis	20	27.626	(16.934)	10.692	8.638
Software (iv)	10 a 20	127.903	(48.282)	79.621	80.468
Software em desenvolvimento (v)	-	5.512	-	5.512	7.615
		211.746	(68.962)	142.784	144.006
Identificados em combinação de negócios:					
Carteira de clientes	6,43	43.051	(32.316)	10.735	11.150
Marca	6,43	22.497	(16.660)	5.837	6.065
Direito de lavra	5	31.999	(30.600)	1.399	2.056
		97.547	(79.576)	17.971	19.271
Ágio (Nota 7)		-	-	6.718	6.718
Total do ativo intangível		309.293	(148.538)	167.473	169.995

(i) Os ativos intangíveis, na controladora, estão registrados em “investimentos em controladas”, Nota 7.

(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 “outras marcas”, “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 ao “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 entraram 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 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 Lopes.

As movimentações do ativo intangível foram as seguintes:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	57.878	180.964
Adições (i)	6	6.313
Baixas	(97)	(1.414)
Amortização (ii)	(964)	(13.463)
Saldo em 30 de setembro de 2025	56.823	172.400

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2025	56.504	169.995
Adições (i)	-	12.154
Baixas	-	-
Amortização (ii)	(957)	(14.676)
Saldo em 30 de setembro de 2026	55.547	167.473

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

(ii) A despesa de amortização na Controladora apresentada na rubrica de despesas com depreciação e amortização (Nota 18) foi de R$1.010 (R$1.018 em 2025) e no Consolidado de R$15.942 (R$14.585 em 2025), líquido de R$134 de crédito tributário (R$149 em 2025).

9. PARTES RELACIONADAS

a. Composição dos saldos e transações com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Ativo circulante:				
Dividendos a receber (Nota 9.d)	7.039	6.773	930	1.040
	7.039	6.773	930	1.040
Ativo não circulante:				
Opções de compra "Call Option" (Nota 9.b)	32.141	32.211	57.184	56.808
Contas a receber com partes relacionadas (Nota 9.c)	11.697	10.681	-	-
	43.838	42.892	57.184	56.808
Passivo circulante:				
Obrigações de compra "Written Put" (Nota 9.b)	12.794	10.864	15.292	13.540
Aquisições de investimentos a pagar (Nota 9.c)	39.375	40.511	-	-
Dividendos a pagar (Nota 9.d)	22	10.518	2.459	12.679
	52.191	61.893	17.751	26.219

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	30/09/2025	30/09/2026	30/09/2025
Resultado Financeiro:				
Instrum. Financeiros - (Nota 17)	(1.999)	8.180	(1.377)	8.530
	(1.999)	8.180	(1.377)	8.530

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Ativo não circulante:				
Opções de compra "Call Option"				
LPS Eduardo	6.517	5.290	6.517	5.290
LPS Espírito Santo	11.225	12.968	11.225	12.968
LPS Fortaleza	11.355	11.355	11.355	11.355
LPS Piccoloto	-	-	25.043	24.597
LPS Urban	3.044	2.598	3.044	2.598
Total	32.141	32.211	57.184	56.808

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Passivo circulante:				
Obrigações de compra "Written Put"				
LPS Eduardo	1.830	2.239	1.830	2.239
LPS Espírito Santo	2.905	2.387	2.905	2.387
LPS Fortaleza	2.000	2.000	2.000	2.000
LPS Piccoloto	-	-	2.498	2.676
LPS Raul Fugêncio	5.703	3.754	5.703	3.754
LPS Urban	356	484	356	484
Total	12.794	10.864	15.292	13.540

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	
	30/09/2026	31/12/2025
Ativo não circulante:		
Contas a receber com partes relacionadas		
LPS Bahia	1.653	1.146
LPS Brasília	1.482	1.482
LPS Campinas	3.283	3.029
LPS Fortaleza (i)	3.103	3.102
LPS Patrimóvel	1.218	1.099
LPS Prime Rio	23	-
LPS Rio de Janeiro	935	823
Total	11.697	10.681
Passivo circulante:		
Contas a pagar com partes relacionadas		
EBC - Soluções	7.366	5.356
LPS Online	-	2.374
LPS São Paulo	14.330	11.451
Aquisições de investimentos a pagar		
LPS Online (ii)	17.679	21.330
Total	39.375	40.511

(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$17.679 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	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Ativo circulante:				
Dividendos a receber				
LPS Campinas	3.989	4.344	-	-
LPS Eduardo	223	-	-	-
LPS Patrimóvel	2.187	2.187	-	-
LPS Urban	640	242	-	-
LPS Piccoloto	-	-	930	575
Olímpia Promoção	-	-	-	465
Total	7.039	6.773	930	1.040

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Passivo circulante:				
Dividendos a pagar				
Acionistas Free Float	22	10.518	22	10.518
LPS Eduardo	-	-	176	-
LPS Patrimóvel	-	-	2.101	2.101
LPS Urban	-	-	160	60
Total	22	10.518	2.459	12.679

e. Contratos de Locação de Imóveis

A Controlada LPS São Paulo, possui contratos de locação de imóveis, sendo propriedade de partes relacionadas "Framar – Participações e Empreendimentos Ltda", registrados na rubrica de Arrendamento Mercantil, vide nota (10.b) com condições praticadas pelo mercado e correções anuais indexadas pelo IPCA.

f. Remuneração da Administração

Em 30 de abril de 2026, na Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2026 no total de R$10.590 (R$10.825 em 2025), assim demonstrado:

	2026			2025		
	Fixa	Variável	Total	Fixa	Variável	Total
Conselho de Administração	540	-	540	540	-	540
Diretores estatutários	4.745	5.305	10.050	4.700	5.585	10.285
Total	5.285	5.305	10.590	5.240	5.585	10.825

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 até 30 de setembro de 2026 foi de R$6.557 (R$4.872 em 30/09/2025) nota 18.

10. ARRENDAMENTO MERCANTIL

A Companhia e suas controladas possuem operações de arrendamento mercantil, o qual introduz um modelo único de contabilização de arrendamento no balanço patrimonial de arrendatários. A taxa de desconto utilizadas para locação de imóveis foi de 11,70%, prazo contratual de 60 meses.

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	112	15.973
Adições	5	678
Baixas	(113)	(1.406)
Pagamentos	(8)	(4.710)
Juros	4	1.189
Saldo em 30 de setembro de 2025	-	11.724

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2025	10.651
Adições	6.058
Pagamentos	(5.415)
Juros	1.113
Saldo em 30 de setembro de 2026	12.407

Cronograma de vencimento do passivo de arrendamento:

	Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025
Até 1 ano	7.561	5.882
Entre 1 e 2 anos	3.207	5.882
Entre 2 e 5 anos	3.405	196
Valores não descontados	14.173	11.960
(-) Ajuste a valor presente	(1.766)	(1.309)
Total arrendamento mercantil	12.407	10.651
Circulante	6.555	4.944
Não circulante	5.852	5.707

a. Informações complementares

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, estimados em 5,01% com base no Relatório Focus do Banco Central do Brasil, divulgado em 09 de novembro de 2026, os saldos dos passivos de arrendamento, do direito de uso, da despesa financeira e da despesa de depreciação do período em 30 de setembro de 2026, seriam:

	Consolidado	
Fluxos de caixa	Valor Contábil	Valor projetado
Ativo de direito de uso, líquido	10.692	11.228
Passivo de arrendamento	12.407	13.029
Despesa de depreciação	4.004	4.205
Despesas financeiras	1.113	1.169

b. Contratos com partes relacionadas

A Controlada LPS São Paulo possue contratos de locação de imóveis com outras partes relacionadas “Framar”, vide nota (9.e), sendo em 30 de setembro de 2026 o montante total de R$3.259 e R$5.001 em 31 de dezembro de 2025.

11. 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.

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$35.710 (R$33.289 em 30 de setembro de 2025).

12. 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:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Ações trabalhistas (i)	222	2.230	40.130	36.053
Ações cíveis (ii)	3.994	3.353	16.612	14.012
Ações Fiscais	13	12	13	12
Total provisão para riscos	4.229	5.595	56.755	50.077

	Controladora			Consolidado		
	Trabalhista	Cível	Fiscal	Trabalhista	Cível	Fiscal
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.310	3.820	11	37.678	12.412	11
Adições	2.086	620	119	3.330	4.569	253
Baixas	-	(529)	-	(2.748)	(1.214)	-
Pagamentos	(1.255)	(288)	(118)	(1.300)	(975)	(215)
Saldo em 30 de setembro de 2025	2.141	3.623	12	36.960	14.792	49

	Controladora			Consolidado		
	Trabalhista	Cível	Fiscal	Trabalhista	Cível	Fiscal
Saldo em 31 de dezembro de 2025	2.230	3.353	12	36.053	14.012	12
Adições	820	1.173	1	5.944	5.014	1
Baixas	(2.028)	(392)	-	(916)	(1.255)	-
Pagamentos	(800)	(140)	-	(951)	(1.159)	-
Saldo em 30 de setembro de 2026	222	3.994	13	40.130	16.612	13

(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.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Ações trabalhistas	211	2.292	11.777	20.337
Ações cíveis	44.508	32.092	151.098	139.870
Ações fiscais (i)	16.464	15.429	706.676	735.373
Total perda possível	61.183	49.813	869.551	895.580

(i) Ações fiscais: Os valores substanciais das causas fiscais referem-se a autuações da RFB e prefeituras municipais, cujos autos exigem a cobrança de valores supostamente devidos, relativos às contribuições previdenciárias, 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.

13. 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	
	30/09/2026	31/12/2025
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 20.

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.

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 n° 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 7).

Apresentamos no quadro abaixo a movimentação das ações em tesouraria:

	Quantidade de ações	Valor
Saldo em 31 de dezembro de 2025	10.266.867	29.442
Saldo em 30 de setembro de 2026	10.266.867	29.442

(i) Em relação ao total de recompra de ações no montante de R$29.795, as ações transferidas para o programa de participações nos lucros e resultados, resultou 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 30 de setembro de 2026 é de (R$ 7.371).

f. Dividendos

Aos acionistas é assegurada a distribuição de 25% do lucro líquido ajustado do exercício, ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei nº6.404/76.

Foi aprovado na Assembleia Geral realizada em 30 de abril de 2026 a deliberação dos dividendos mínimos obrigatório no montante e R$10.496. O pagamento foi realizado em 19 de junho de 2026 no montante de R$10.496, permanecendo um saldo de dividendos não resgatados nos três últimos exercícios no montante de R$22, que ficaram disponíveis pelo prazo previsto em lei.

14. ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES

	30/09/2026	30/09/2025
Saldo no início do período	(7.227)	(4.062)
Participação nos lucros do período	7.303	4.892
Distribuição de dividendos	(10.244)	(8.924)
Aumento de capital	312	645
Alienação da participação	(13)	-
Saldo no final do período	(9.869)	(7.449)

15. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Receita operacional bruta	56.546	171.420	56.857	166.949
(-) Impostos incidentes sobre serviços	(5.722)	(16.829)	(5.298)	(15.918)
(-) Cancelamentos e abatimentos	(1)	(1)	(2)	(2)
Total receita operacional líquida	50.823	154.590	51.557	151.029

16. OUTROS RESULTADOS OPERACIONAIS, LÍQUIDOS

	Controladora			
	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Outras receitas operacionais:				
Ganho investimentos	88	101	-	16
Demais receitas	-	76	27	150
Total outras receitas operacionais	88	177	27	166
Outras despesas operacionais:				
Impostos sobre outras receitas	-	(8)	(3)	(15)
Outras receitas	-	(231)	-	-
Total outras despesas operacionais	-	(239)	(3)	(15)
Total outros resultados operacionais, líquidos	88	(62)	24	151

	Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Outras receitas operacionais:				
Ganho investimentos	88	101	-	-
Crédito de Pis e COFINS não cumulativo	1.582	4.506	1.047	3.592
Alienação de ativos	-	-	-	4
Demais receitas	76	890	386	1.450
Total outras receitas operacionais	1.746	5.497	1.433	5.046
Outras despesas operacionais:				
Perda na alienação de investimento e imobilizado	-	-	(181)	(199)
Impostos sobre outras receitas	(94)	(348)	(168)	(488)
Demais despesas	(258)	(1.039)	(115)	(1.003)
Total outras despesas operacionais	(352)	(1.387)	(464)	(1.690)
Total outros resultados operacionais, líquidos	1.394	4.110	969	3.356

17. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora			
	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Receitas financeiras:				
"Written Put" (i)	1.522	1.935	1.820	5.132
"Call Option" (i)	4.167	5.513	472	6.648
Demais receitas financeiras	7	24	4	23
Total receitas financeiras	5.696	7.472	2.296	11.803
Despesas financeiras:				
"Written Put" (i)	(79)	(3.865)	(108)	(927)
"Call Option" (i)	(99)	(5.582)	(325)	(2.673)
Despesas e encargos bancários	(37)	(92)	(13)	(34)
Total despesas financeiras	(215)	(9.539)	(446)	(3.634)
Resultado financeiro, líquido	5.481	(2.067)	1.850	8.169

	Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Receitas financeiras:				
Rendimentos sobre aplicações financeiras	1.861	6.405	2.764	7.351
Ajuste a valor presente sobre clientes	95	227	59	124
Encargos sobre contas a receber	52	185	66	253
"Written Put" (i)	1.532	2.177	3.310	6.920
"Call Option" (i)	4.192	6.118	471	7.226
Demais receitas financeiras	353	995	343	691
Total receitas financeiras	8.085	16.107	7.013	22.565

Despesas financeiras:				
"Written Put" (i)	(79)	(3.929)	(108)	(927)
"Call Option" (i)	(100)	(5.743)	(1.007)	(4.689)
Ajuste a valor presente sobre Arrendamento Mercantil	(367)	(1.113)	(346)	(1.189)
Despesas e encargos bancários	(183)	(496)	(93)	(315)
Total despesas financeiras	(729)	(11.281)	(1.554)	(7.120)
Resultado financeiro, líquido	7.356	4.826	5.459	15.445

(i) Refere-se a ganhos e perdas com instrumentos financeiros, (Nota 9.a).

18. DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora			
	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Despesas com pessoal	(3.149)	(8.047)	(3.072)	(6.727)
Despesas com depreciação e amortização	(337)	(1.010)	(337)	(1.018)
Serviços contratados	(375)	(885)	(308)	(1.006)
Despesas com aluguéis	(14)	(41)	(13)	(39)
Provisão/Reversão para riscos legais	921	426	(631)	(2.296)
Serviços de telecomunicações	(28)	(89)	(48)	(141)
Outras despesas	(216)	(696)	(119)	(1.087)
Total custos e despesas	(3.198)	(10.342)	(4.528)	(12.314)
Classificadas como:				
Despesas gerais e administrativas	(225)	(2.775)	(1.751)	(6.424)
Remuneração da Administração	(2.636)	(6.557)	(2.440)	(4.872)
Despesas com depreciação e amortização	(337)	(1.010)	(337)	(1.018)
Total custos e despesas	(3.198)	(10.342)	(4.528)	(12.314)

	Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Despesas com pessoal	(11.622)	(32.343)	(11.936)	(29.877)
Despesas com depreciação e amortização	(5.588)	(15.942)	(4.739)	(14.585)
Custo dos serviços prestados	(16.449)	(46.088)	(9.852)	(33.612)
Serviços contratados	(9.825)	(27.214)	(7.666)	(28.262)
Despesas com aluguéis	(245)	(943)	(113)	(547)
Provisão para riscos legais	(1.876)	(8.788)	(105)	(4.190)
Serviços de telecomunicações	(332)	(961)	(324)	(1.029)
Outras despesas	(1.934)	(5.030)	(257)	(3.717)
Total custos e despesas	(47.871)	(137.309)	(34.992)	(115.819)
Classificadas como:				
Custo dos serviços prestados	(16.449)	(46.088)	(9.852)	(33.612)
Despesas com vendas	(4.747)	(13.679)	(2.957)	(11.065)
Despesas gerais e administrativas	(18.033)	(53.679)	(14.492)	(50.144)
Remuneração da Administração	(3.054)	(7.921)	(2.951)	(6.413)
Despesas com depreciação e amortização	(5.588)	(15.942)	(4.740)	(14.585)
Total custos e despesas	(47.871)	(137.309)	(34.992)	(115.819)

19. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

	Controladora			
	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Companhia tributada pelo lucro real: (i)				
Lucro (Prejuízo) contábil antes do imposto de renda e da contribuição social	8.517	10.953	17.876	40.272
Expectativa de despesa de imposto de renda e contribuição social a alíquotas nominais (34%)	(2.896)	(3.724)	(6.078)	(13.692)
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva decorrentes de diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial	2.089	7.964	6.980	15.050
Créditos tributários não constituídos	(1.063)	(3.225)	(1.454)	(4.015)
(Despesa) benefício com imposto de renda e contribuição social, base lucro real	(1.870)	1.015	(552)	(2.657)
Despesa de imposto de renda e contribuição social total	(1.870)	1.015	(552)	(2.657)
Imposto de renda e contrib.social - diferidos	(1.870)	1.015	(552)	(2.657)

	Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Companhias tributadas pelo lucro presumido:				
Receita bruta de serviços	38.556	95.252	28.512	80.644
(-) Vendas Canceladas	(1)	(1)	(2)	(2)
Receita líquida de serviços	38.555	95.251	28.510	80.642
Lucro presumido (32%)	12.337	30.480	9.123	25.805
Lucro presumido – majoração (iii)	848	1.763	-	-
Outras receitas operacionais e financeiras (iii)	390	1.878	523	1.373
Base de cálculo do IRPJ e da CSLL	13.575	34.121	9.646	27.178
IRPJ - alíquota nominal	(1.175)	(4.257)	(1.447)	(4.077)
IRPJ - adicional de 10%	(656)	(2.652)	(899)	(2.531)
CSLL - alíquota nominal	(670)	(2.504)	(868)	(2.446)
Despesa com imposto de renda e contribuição social, base lucro presumido	(2.501)	(9.413)	(3.214)	(9.054)
Companhias tributadas pelo lucro real (i):				
Lucro (prejuízo) contábil antes do imposto de renda e da contribuição social	11.011	13.639	23.265	51.635
Expectativa de despesa de imposto de renda e contribuição social a alíquotas nominais (34%)	(3.744)	(4.637)	(7.910)	(17.556)
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva decorrentes de diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial	2.089	7.964	6.803	15.448
Créditos tributários não constituídos	(981)	(3.255)	(1.454)	(4.015)
Outras exclusões/adições (ii)	216	207	1.435	1.343
(Despesa) benefício com imposto de renda e contribuição social, base lucro real	(2.420)	279	(1.126)	(4.780)
Despesa de imposto de renda e contribuição social total	(4.921)	(9.134)	(4.340)	(13.834)
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(2.589)	(9.499)	(4.170)	(10.749)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(2.332)	365	(170)	(3.085)

(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 da controladas LPS São Paulo.

(ii) Valor consolidado das receitas financeiras e outras receitas operacionais das controladas, exceto das empresas tributadas pelo lucro real.

(iii) Majoração da Base de Cálculo: Aplicação de acréscimo de 10% sobre os percentuais de presunção do IRPJ e da CSLL para a parcela da receita bruta que exceder o limite trimestral de R$1.250, conforme a Lei Complementar nº 224/2025 e regulamentações da Receita Federal.

A tabela a seguir corresponde à análise dos impostos diferidos ativos e passivos apresentados nos balanços patrimoniais:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Ativo:				
Diferenças temporárias	-	-	2.179	2.886
Efeito sobre o Passivo de Arrendamento	-	-	1.287	1.879
Prejuízo fiscal	-	-	6.771	6.758
Efeito da combinação de negócios - Passivos financeiros	4.229	3.529	4.229	3.529
Total receitas financeiras	4.229	3.529	14.466	15.052
Passivo:				
Efeito sobre Direito de Uso	-	-	1.004	1.511
Efeito da combinação de negócios – Ativos intangíveis e ativos financeiros	12.691	13.006	15.201	15.646
	12.691	13.006	16.205	17.157
IR e CSLL diferidos - Ativo	-	-	9.233	10.012
IR e CSLL diferidos - Passivo	8.462	9.477	10.972	12.117

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.

A Controladora e controladas que não tem expectativa de utilização de créditos tributários sobre prejuízo fiscal para os próximos anos, não realizam a constituição.

20. 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.

Os critérios para outorga onerosa e requisitos para exercícios estão divulgados na nota explicativa nº 23 das demonstrações financeiras apresentadas em 2025.

A posição das opções outorgadas em aberto é demonstrada abaixo:

	Opções Outorgadas
	6º Programa
Data da outorga	29/06/2023
Quantidade opções:	
Outorgadas	3.785.000
Expiradas/Canceladas	(2.910.000)
Opções em aberto	875.000
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 30 de setembro de 2026, a Companhia registrou despesas, no grupo de Despesa com pessoal, com os referidos planos no montante líquido de R$320 (em 30 de setembro de 2025 o montante de R$608).

21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas não mantêm instrumentos financeiros para operações com derivativos em 30 de setembro de 2026 e em 31 dezembro de 2025 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 9.a), caixa e equivalentes de caixa (Nota 4) e patrimônio líquido (compreendendo o capital, reservas de lucros e participações não controladoras, conforme apresentado nas Notas 13 e 14, 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	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Ativos financeiros:				
Custo amortizado:				
Contas a receber de clientes	-	-	26.916	32.163
Contas a receber do acordo de Associação	-	-	5.612	3.975
Valor justo por meio do resultado:				
Equivalentes de caixa	-	-	30.871	42.886
Aplicações financeiras	-	-	22.476	24.834
Opções de compra da participação dos não controladores ("Call Option")	32.141	32.211	57.184	56.808
Total	32.141	32.211	143.059	160.666
Passivos financeiros:				
Custo amortizado:				
Fornecedores	98	1.157	4.151	7.413
Aquisição de Investimento a pagar	39.375	40.511	-	-
Dividendos a pagar	22	10.518	2.459	12.679
Valor justo por meio do resultado:				
Obrigação de compra da participação de não controladores ("Written Put")	12.794	10.864	15.292	13.540
Total	52.289	63.050	21.902	33.632

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	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:				
Equivalentes de caixa e aplicações financeiras (i)	-	-	53.347	67.720
Opções de compra da participação dos não controladores ("Call Option") (ii)	32.141	32.211	57.184	56.808
Total	32.141	32.211	110.531	124.528
Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado:				
Obrigação de compra da participação de não controladores ("Written Put") (ii)	12.794	10.864	15.292	13.540
Total	12.794	10.864	15.292	13.540

(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 30 de setembro de 2026.

		Consolidado		
Operação	Risco	Cenário I	Cenário II	Cenário III
Exposição a índices variáveis:				
Ativo:				
Aplicações financeiras				
CDI	Decréscimo do índice	4.576	3.432	2.288

- 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 13,75% 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%.

22. 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:

	Controladora e consolidado	
	01/07/2026 a	01/01/2026 a
Básico e Diluído:	30/09/2026	30/09/2026
Lucro líquido do período disponível para as ações ordinárias atribuível aos acionistas	6.647	11.968
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	137.288	137.288
Lucro por ação - R$	0,04842	0,08717

	Controladora e consolidado	
	01/07/2025 a	01/01/2025 a
Básico e Diluído:	30/09/2025	30/09/2025
Lucro líquido do período disponível para as ações ordinárias atribuível aos acionistas	17.324	37.615
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	137.288	137.288
Lucro por ação - R$	0,12619	0,27399

Durante os períodos findos em 30 de setembro de 2026 e 2025 o preço médio de mercado das ações da Companhia não excederam os preços de exercício das opções (conforme nota 20), não produzindo nenhum efeito diluidor no cálculo do resultado por ação.

23. COBERTURA DE SEGUROS

Em 30 de setembro de 2026, a Companhia mantém os seguintes contratos para cobertura de seguros:

Modalidade	Abrangência	Vigência (i)	Importância segurada
Garantia Judicial	Garantia judicial destinada à processos judiciais	Ago/2031	94.402
Patrimonial	Quaisquer danos materiais a edificações, instalações, máquinas, equipamentos e veículos	Out/2027	85.612
Responsabilidade civil de administradores	Processos ou procedimentos administrativos, arbitrais e/ou judiciais decorrentes de perdas e danos impostos ao administrador	Nov/2026	50.000
			230.014

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

24. 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

	01/07/2026 a 30/09/2026		
	Rede Lopes	Promoção de Financiamentos	Total
Receita líquida	25.277	25.546	50.823
Custos, despesas e receitas operacionais	(31.490)	(14.987)	(46.477)
Equivalência patrimonial	175	648	823
Resultado financeiro	7.361	(5)	7.356
Imposto de renda e contribuição social	(2.310)	(2.611)	(4.921)
Lucro (prejuízo) líquido - Consolidado	(987)	8.591	7.604
Participação dos minoritários	(957)	-	(957)
Lucro (prejuízo) líquido - Controladores	(1.944)	8.591	6.647

	01/01/2026 a 30/09/2026		
	Rede Lopes	Promoção de Financiamentos	Total
Receita líquida	86.430	68.160	154.590
Custos, despesas e receitas operacionais	(91.561)	(41.638)	(133.199)
Equivalência patrimonial	416	1.772	2.188
Resultado financeiro	4.850	(24)	4.826
Imposto de renda e contribuição social	(2.499)	(6.635)	(9.134)
Lucro líquido - Consolidado	(2.364)	21.635	19.271
Participação dos minoritários	(7.303)	-	(7.303)
Lucro líquido - Controladores	(9.667)	21.635	11.968

	01/07/2025 a 30/09/2025		
	Rede Lopes	Promoção de Financiamentos	Total
Receita líquida	32.953	18.604	51.557
Custos, despesas e receitas operacionais	(24.579)	(9.444)	(34.023)
Equivalência patrimonial	303	338	641
Resultado financeiro	5.476	(17)	5.459
Imposto de renda e contribuição social	(2.760)	(1.580)	(4.340)
Lucro (prejuízo) líquido - Consolidado	11.393	7.901	19.294
Participação dos minoritários	(1.970)	-	(1.970)
Lucro (prejuízo) líquido - Controladores	9.423	7.901	17.324

	01/01/2025 a 30/09/2025		
	Rede Lopes	Promoção de Financiamentos	Total
Receita líquida	95.032	55.997	151.029
Custos, despesas e receitas operacionais	(80.063)	(32.400)	(112.463)
Equivalência patrimonial	603	1.727	2.330
Resultado financeiro	15.639	(194)	15.445
Imposto de renda e contribuição social	(8.264)	(5.570)	(13.834)
Lucro líquido - Consolidado	22.947	19.560	42.507
Participação dos minoritários	(4.892)	-	(4.892)
Lucro líquido - Controladores	18.055	19.560	37.615

25. INFORMAÇÕES ADICIONAIS ÀS DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	30/09/2025	30/09/2026	30/09/2025
Dividendos compensados com saldos a pagar para controladas	3.651	4.690	-	-
Adições do Arrendamento Mercantil	-	-	6.058	678

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Administradores e Acionistas da
LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A.
São Paulo - SP

Introdução
Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão
Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas
Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais referidas anteriormente não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Outros assuntos
Demonstrações do valor adicionado
As informações financeiras intermediárias referidas anteriormente incluem as demonstrações do valor adicionado ("DVA"), individual e consolidada, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de novembro 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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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, n° 1.971, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n° 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 informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referente ao terceiro trimestre findo em 30 de setembro de 2026.

São Paulo, 11 de novembro 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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

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, n° 1.971, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n° 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 informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referente ao terceiro trimestre findo em 30 de setembro de 2026.

São Paulo, 11 de novembro 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