

LPS BRASIL - CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF 08.078.847/0001-09

NIRE 35.300.331.494

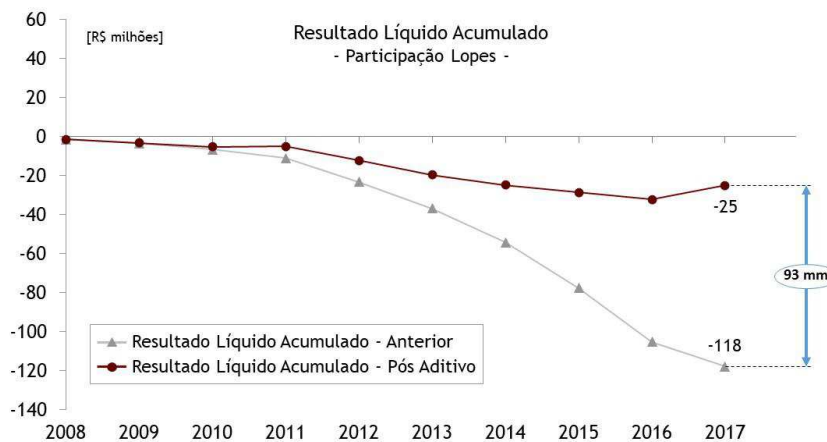
FATO RELEVANTE RENEGOCIAÇÃO DOS TERMOS CONTRATUAIS CREDIPRONGO

São Paulo, 14 de Setembro de 2018 - A LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. (“Lopes” ou “Companhia”) (B3: LPSB3), empresa de soluções integradas de intermediação, consultoria e promoção de financiamento de imóveis, vem a público divulgar aos acionistas e ao mercado em geral que recebeu nesta data Aditivo ao Acordo de Associação com o Banco Itaú, regendo novos termos para a CrediPronto.

A renegociação dos termos do acordo de associação entre a Lopes e o Banco Itaú alterou a forma de cálculo do custo de alocação de capital na CrediPronto. Como resultado de tal alteração, a CrediPronto passou a apresentar lucro líquido total de R\$ 19,6 milhões no ano de 2017, sendo R\$ 9,8 milhões o montante correspondente a participação da Lopes, conforme demonstrado na tabela abaixo:

P&L CrediPronto 2017 [R\$ mil]	Anterior	Pós Aditivo	Variação
Margem Financeira	113.948	136.741	20,0%
(-) Tributos sobre vendas	(8.193)	(8.193)	-
(-) Custos e Despesas + PDD	(68.441)	(68.441)	-
(-) IRPJ/CSLL	(40.486)	(40.486)	-
(=) Resultado Líquido	(3.173)	19.623	718%
% Margem Líquida	-3%	14%	+ 17 p.p.
50% Profit Sharing	(1.586)	9.811	719%

Esta renegociação estabeleceu um limite (*cap*) de 11,5% a.a. para a taxa utilizada no cálculo do custo de alocação de capital próprio do Banco Itaú, tendo efeito retroativo desde o início da operação. Como consequência, observa-se que o resultado acumulado da participação da Lopes na CrediPronto, desde seu início até dezembro de 2017, passou de um prejuízo de R\$ 118 milhões para R\$ 25 milhões, como demonstrado no gráfico a seguir:



Analisando o ano de 2018, verificamos um volume de financiamentos no primeiro semestre de R\$ 473 milhões (+66% 1S18 x 1S17) conforme as divulgações de resultados da Companhia. Considerando os termos da renegociação em questão, o lucro líquido total da CrediPronto no 1S18 foi de R\$ 26 milhões, sendo R\$ 13 milhões correspondente a participação da Lopes.

Os valores demonstrados neste documento foram informados pelo Banco Itaú e validados nesta data pelo mesmo e pela Companhia.

O Departamento de Relações com Investidores da Companhia permanece à disposição dos acionistas para esclarecer quaisquer questões relacionadas ao objeto deste Fato Relevante por meio do telefone (11) 3067-0520/0691 ou do e-mail ri@lopes.com.br.

LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A.

Beatriz Machert Lavieri

Diretora de Relações com Investidores

LPS BRASIL - CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A.

Publicly Held Company

Corporate Taxpayer Id. (CNPJ/MF): 08.078.847/0001-09

Company Registry No. (NIRE): 35.300.331.494

MATERIAL FACT

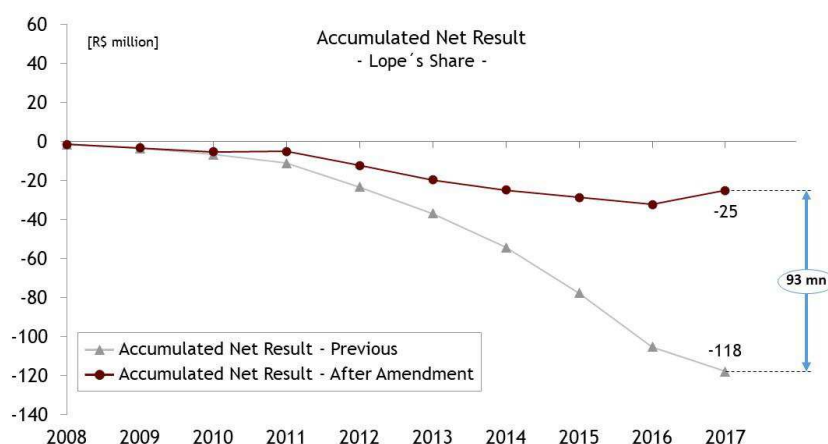
RENEGOTIATION OF CONTRACTUAL TERMS CREDIPRONGO

São Paulo, September 14, 2018 - LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. (“Lopes” or “Company”) (B3: LPSB3), provider of integrated real estate brokerage, consulting and financing services in Brazil, informs to its shareholders and to the general public that received today Addendum to the Association Agreement with Banco Itaú, governing new terms for CrediPronto.

The renegotiation of the terms of the association agreement between Lopes and Banco Itaú changed the way the cost of capital allocation in CrediPronto is calculated. As a result of this modification, CrediPronto started to present a total net profit of R\$ 19.6 million in 2017, being R\$ 9.8 million the amount attributable to Lopes, as shown in the table below:

P&L CrediPronto 2017 [R\$ thousand]	Previous	After Addendum	Variation
Financial Margin	113,948	136,741	20.0%
(-) Sales taxes	(8,193)	(8,193)	-
(-) Costs and Expenses + ADA	(68,441)	(68,441)	-
(-) IRPJ/CSLL	(40,486)	(40,486)	-
(=) Net result	(3,173)	19,623	718%
% Net Margin	-2.78%	14.4%	+ 1700 bps
50% Profit Sharing	(1,586)	9,811	719%

This renegotiation established a cap of 11.5% per year for the rate used to calculate Banco Itaú’ cost of capital allocation, with retroactive effect since the beginning of the operation. As consequence, is possible to observe that the accumulated result of Lopes’ participation in CrediPronto, since its beginning until December 2017, went from a loss of R\$ 118 million to a loss of R\$ 25 million, as shown in the following chart:



Analyzing the year of 2018, is possible to verify a total financed volume of R\$ 473 million in the first semester (+66% 1H18 x 1H17), as disclosure by the Company in the Earnings Release. During this same period, considering the renegotiation of this terms, CrediPronto's total net profit was R\$ 26 million, of which R\$ 13 million represents Lopes' share.

The financial data contained in this document was reported by Banco Itaú and validated by the Company.

The Company's Investor Relations Department remains at the shareholders' disposal to clarify any issues related to the subject matter of this Material Fact by telephone (11) 3067-0520 / 0691 or by e-mail ri@lopes.com.br.

LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A.

Beatriz Machert Lavieri

Investors Relations Officer