

Apresentação de Resultados 2T25

Apresentação:

Marcos Lopes – CEO

Francisco Lopes Neto – COO

Cyro Naufel – DRI

Robson Paim – CFO



LPSBrasil

Aviso Importante

Esta apresentação não constitui uma oferta, convite ou pedido de qualquer forma, para a subscrição ou compra de ações ou qualquer outro instrumento financeiro, nem esta apresentação ou qualquer informação aqui contida formam a base de qualquer tipo de contrato ou compromisso.

O material que se segue contém informações gerais sobre os negócios da LPS Brasil – Consultoria de imóveis S.A. e controladas (“LPS”) datadas de 30 de junho de 2025. Esta apresentação não deve ser entendida como aconselhamento a potenciais investidores. Estas informações não se propõem estarem completas e estão sob a forma de resumo. Nenhuma confiança deveria ser realizada na exatidão das informações aqui presentes e nenhuma representação ou garantia, expressa ou implícita, é feita em relação à exatidão da informação aqui presente.

Esta apresentação contém afirmações que podem contemplar previsões futuras e estas são somente previsões, não garantias de desempenho futuro. Os investidores são avisados de que tais previsões acerca do futuro estão e serão sujeitas a inúmeros riscos, incertezas e fatores relacionados às operações e aos ambientes de negócios da LPS, tais como: pressões concorrenciais, o desempenho da economia brasileira e da indústria, mudanças em condições de mercado, entre outros fatores presentes nos documentos divulgados pela LPS. Tais riscos podem fazer com que os resultados da LPS sejam materialmente diferentes de quaisquer resultados futuros expressos ou implícitos em tais afirmações acerca do futuro.

A LPS acredita que, baseada nas informações atualmente disponíveis para os seus Administradores, as expectativas e hipóteses refletidas nas afirmações acerca do futuro são razoáveis. Também, a LPS não pode garantir eventos ou resultados futuros, bem como expressamente nega qualquer obrigação de atualizar qualquer previsões futuras aqui presentes.

Destques 2T25



VGV Intermediado Total

R\$ 3,2 bi no 2T25 | **-7%** vs. 2T24
R\$ 6,0 bi no 1S25 | **estável** vs. 1S24



Carteira CrediPronto

R\$ 17,4 bi no 2T25 | **+13%** vs. 2T24



Receita Líquida

R\$ 51,2 mm no 2T25 | **+13%** vs. 2T24
R\$ 99,5 mm no 1S25 | **+20%** vs. 1S24



EBITDA

R\$ 19,6 mm no 2T25 | **+12%** vs. 2T24
R\$ 32,6 mm no 1S25 | **+4%** vs. 1S24

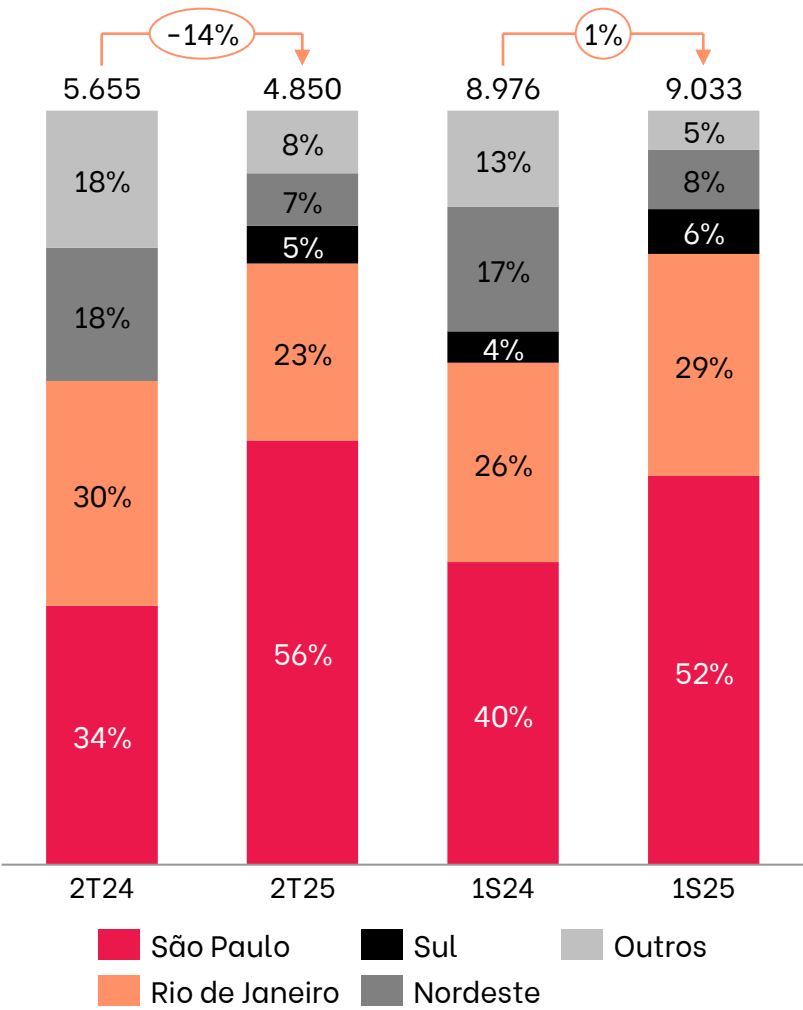


Lucro Líquido Controladora Antes IFRS

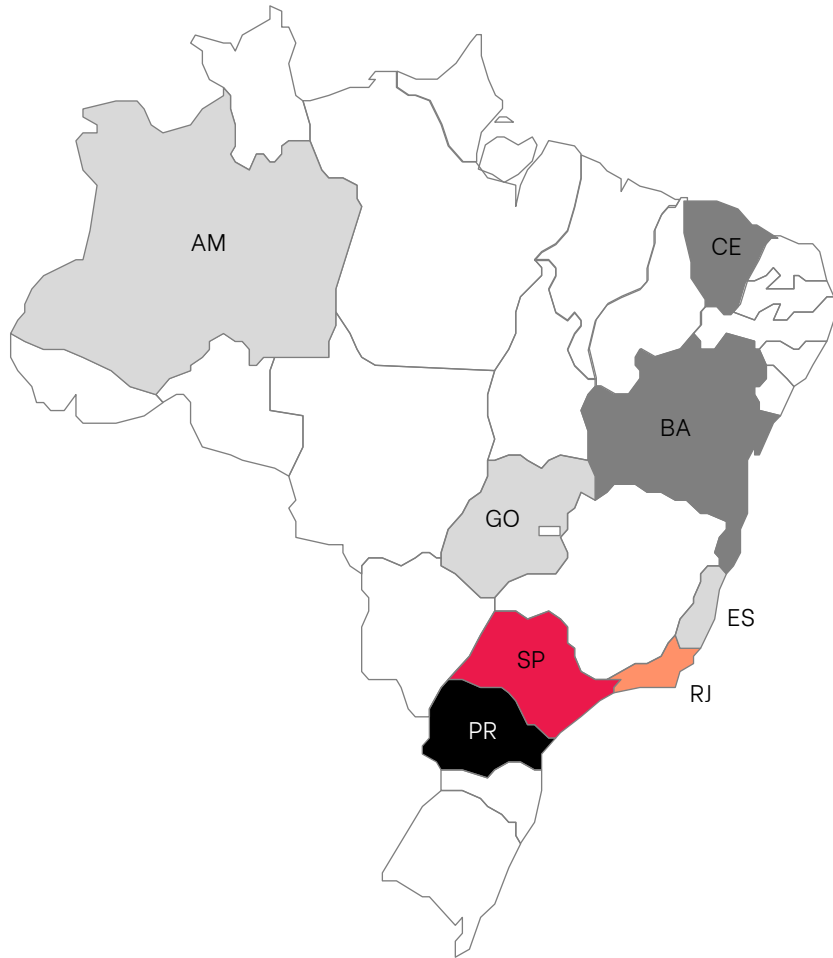
R\$ 11,3 mm no 2T25 | **+63%** vs. 2T24
R\$ 17,0 mm no 1S25 | **+67%** vs. 1S24

Lançamentos Lopes

A Lopes participou de **32 projetos** no 2T25, totalizando **62 projetos** no 1S25

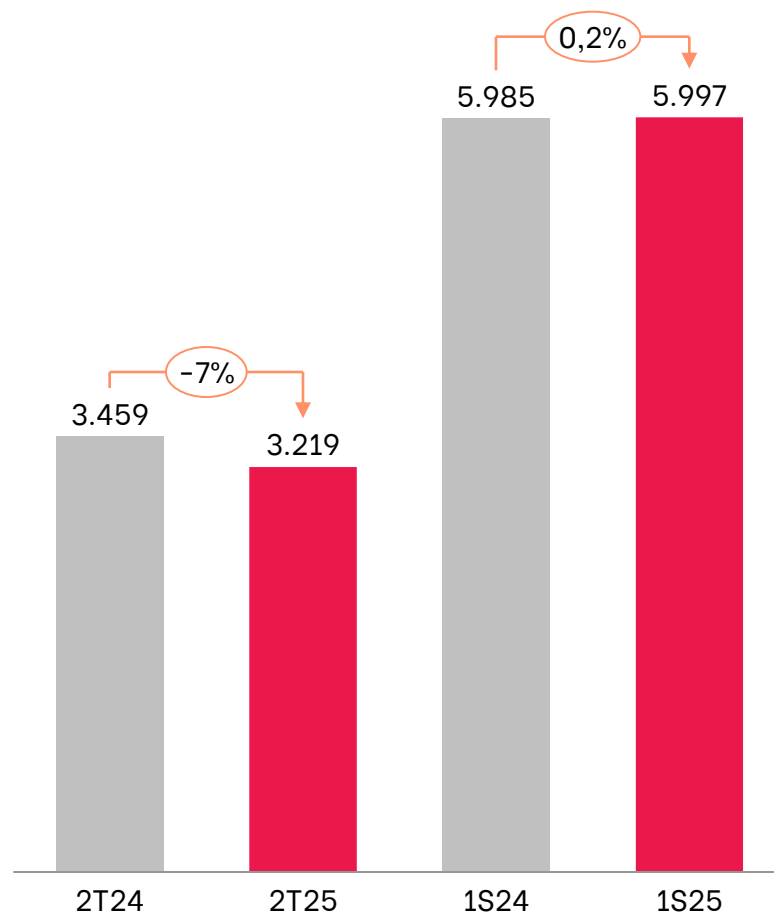


Estados com Lançamentos 1S25

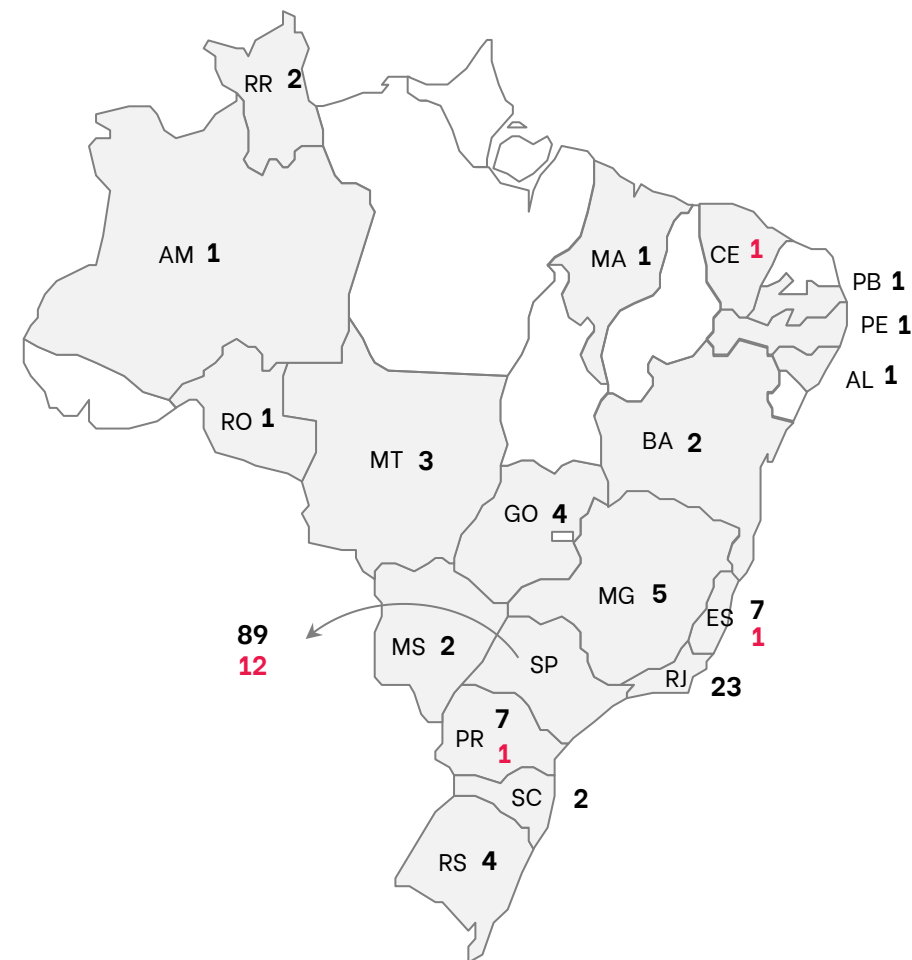


Intermediação Lopes

As vendas da Companhia atingiram **R\$ 3,2 bilhões** no 2T25 e **R\$ 6,0 bilhões** no 1S25



Presença Nacional



171 Lojas

156 Franquias

15 Operações Próprias

Intermediação Lopes

Performance das lojas por região: maior mercado da Lopes continua o Sudeste, com SP e RJ se destacando

Região Norte

4 lojas (estável vs 2T24)
VGV 2T25: R\$ 2,722 MM
-65% vs 2T24

Região Nordeste

7 lojas (-5 vs 2T24)
VGV 2T25: R\$ 279,0 MM
+43% vs 2T24

Região Centro-Oeste

9 lojas (-2 vs 2T24)
VGV 2T25: R\$ 51,9 MM
-35% vs 2T24

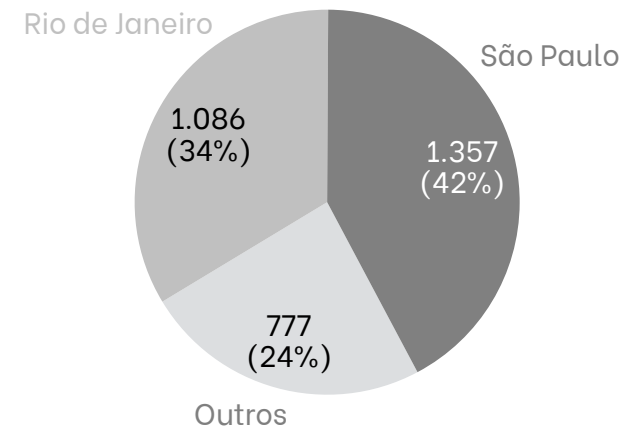
Região Sudeste

137 lojas (-15 vs 2T24)
VGV 2T25: R\$ 2.579 MM
-2% vs 2T24

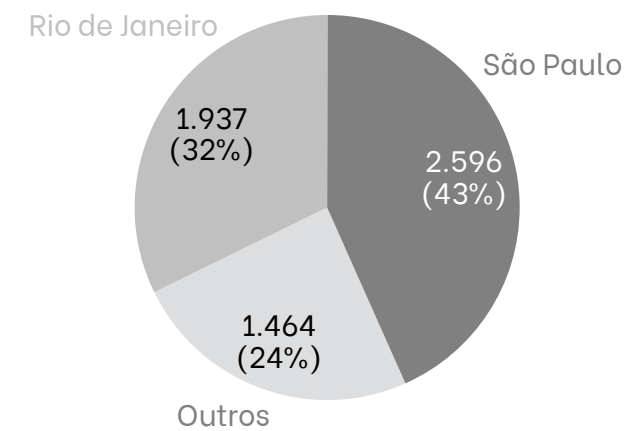
Região Sul

14 lojas (-3 vs 2T24)
VGV 2T25: R\$ 284,2 MM
+8% vs 2T24

VGV 2T25

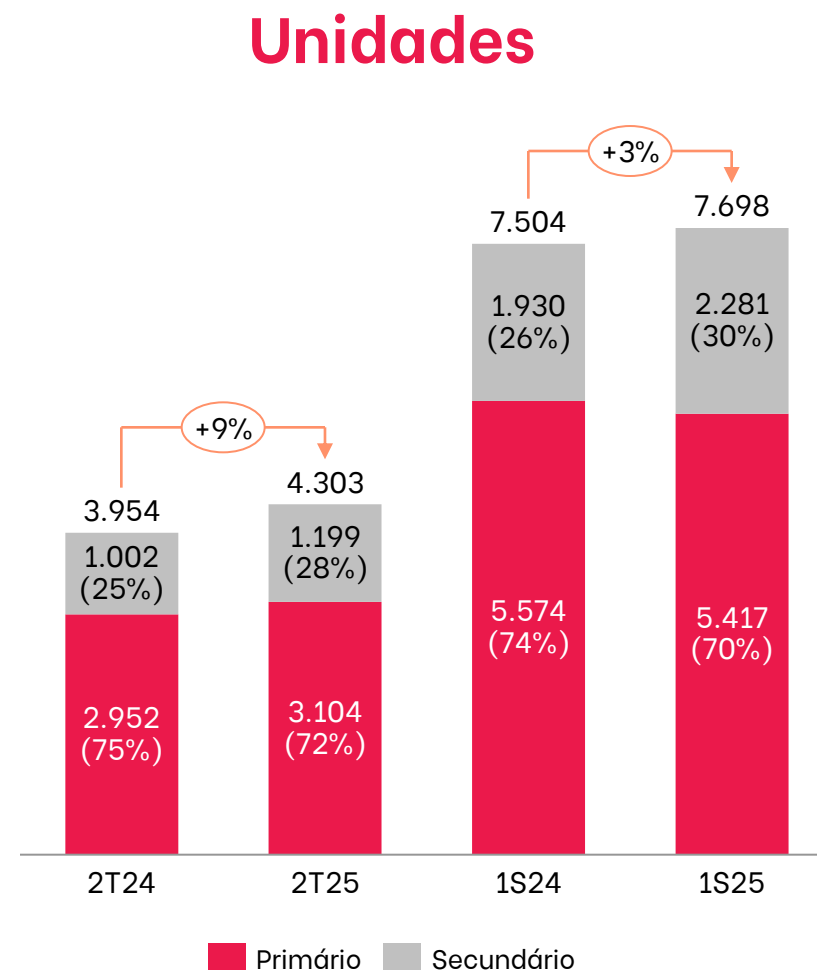
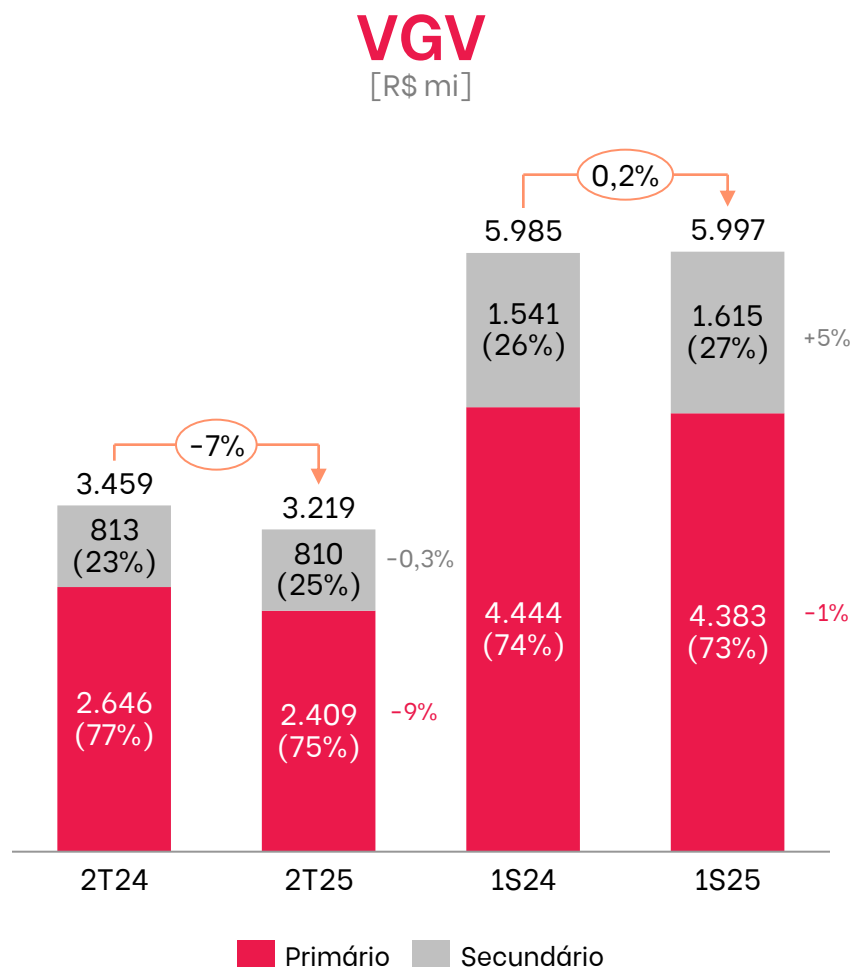


VGV 1S25



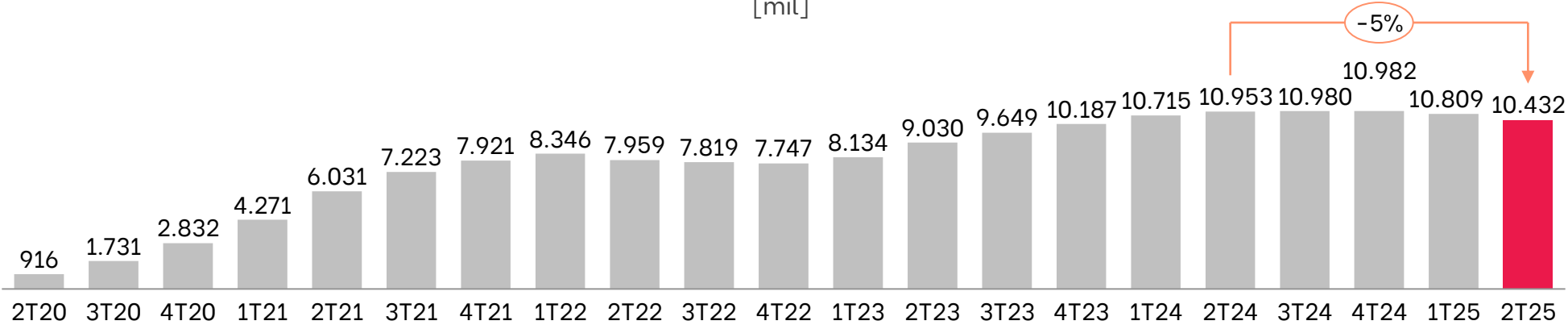
Intermediação Lopes

No 2T25, as vendas no mercado primário somaram **R\$ 2,4 bilhões** e no mercado secundário, **R\$ 810 milhões**.



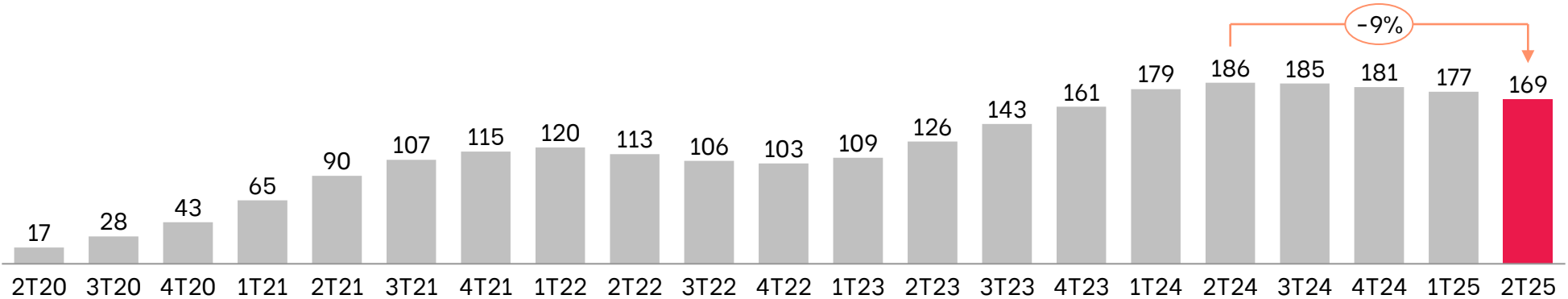
Sessões Orgânicas Portal - LTM

[mil]



Leads Busca Orgânica - Portal LTM

[mil]



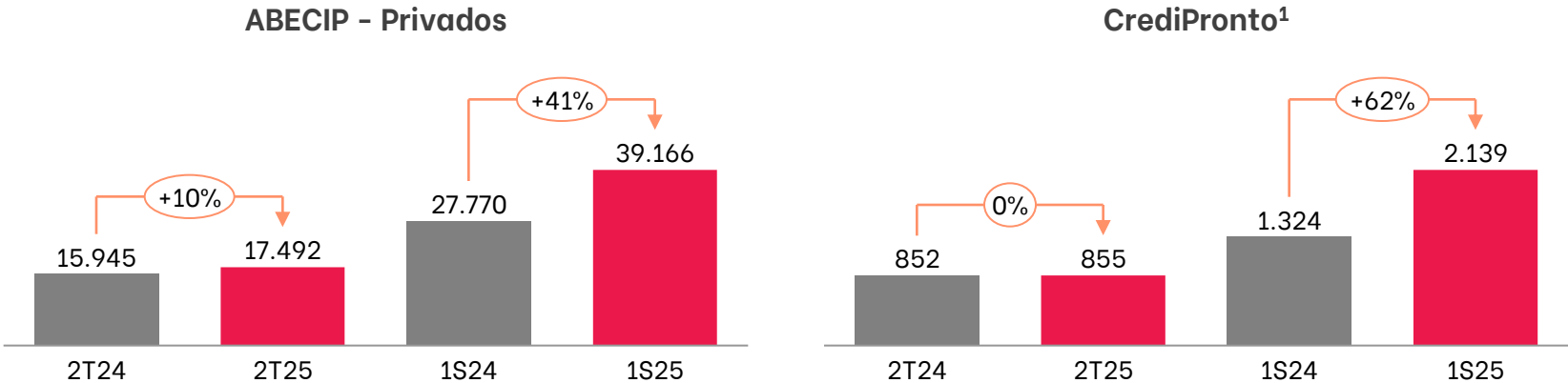
CrediPronto

Saldo Médio da
Carteira é de
R\$ 17,4 bilhões

A Lopes **detém**
50% do portfólio
da CrediPronto

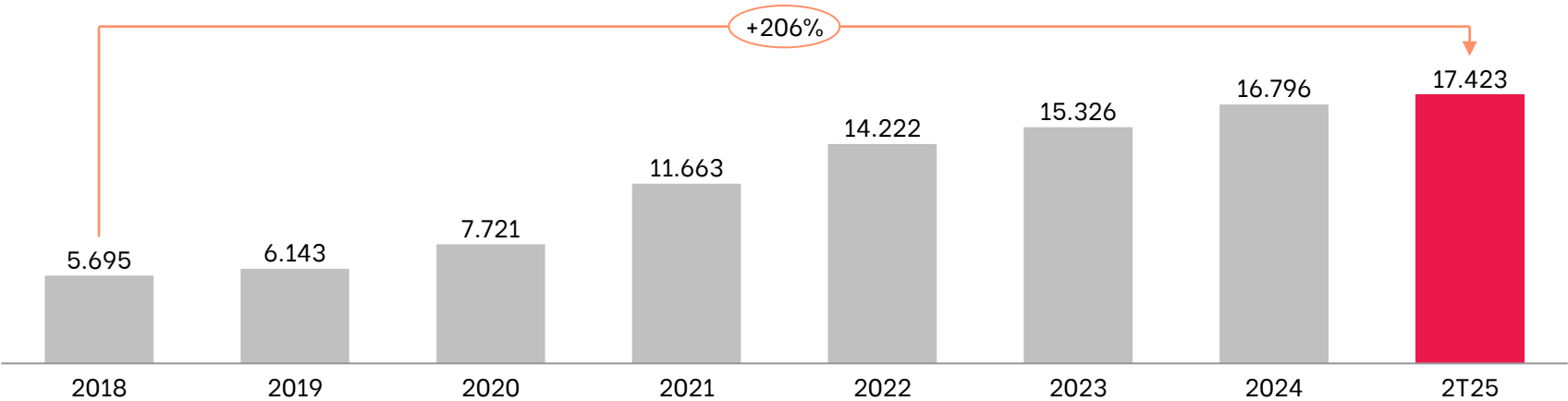
Volume Financiado

[R\$ mm]



Saldo Médio da Carteira

[R\$ mm]



¹ Market share de 4,9%, entre bancos privados no 2T25.

CrediPronto

O mercado de financiamento imobiliário retomou o ritmo de originações

Destaques 2T25

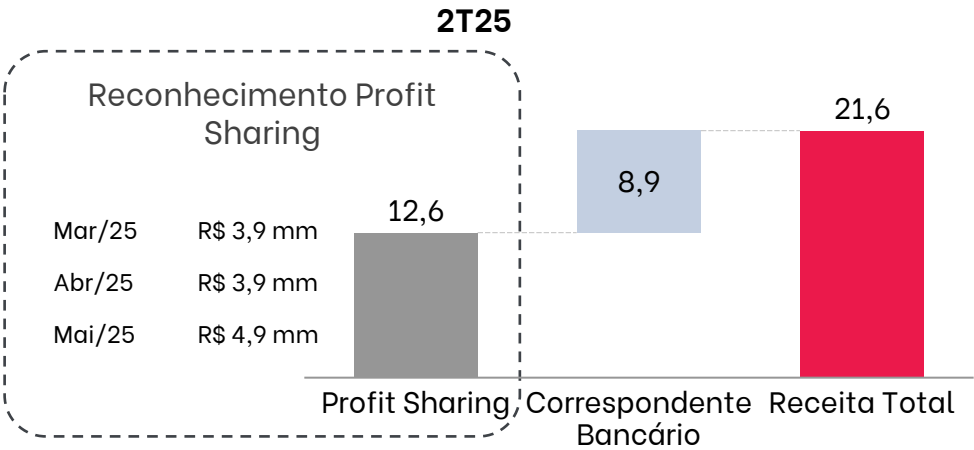
-  R\$ 855 MM de volume financiado estável vs. 2T24
-  1.782 novos contratos 25% vs. 2T24
-  LTV médio de 59% Taxa média de 12,6%
-  Prazo médio de 362 meses

Destaques 1S25

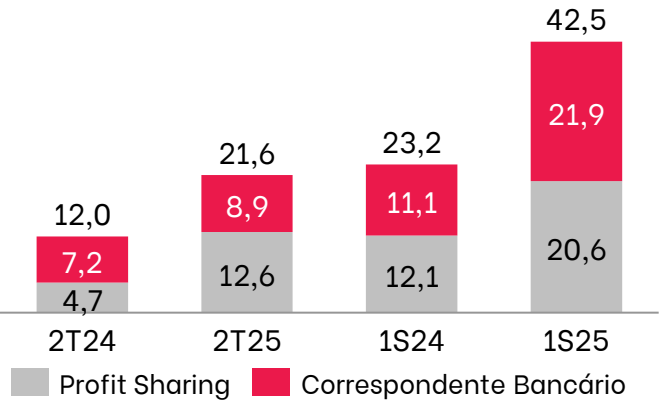
-  R\$ 2.139 MM de volume financiado +62% vs. 1S24
-  4.698 novos contratos +105,1% vs. 1S24
-  LTV médio de 60% Taxa média de 12,2%
-  Prazo médio de 363 meses

Composição da Receita Bruta

[R\$ mi]



Evolução da Receita



CrediPronto

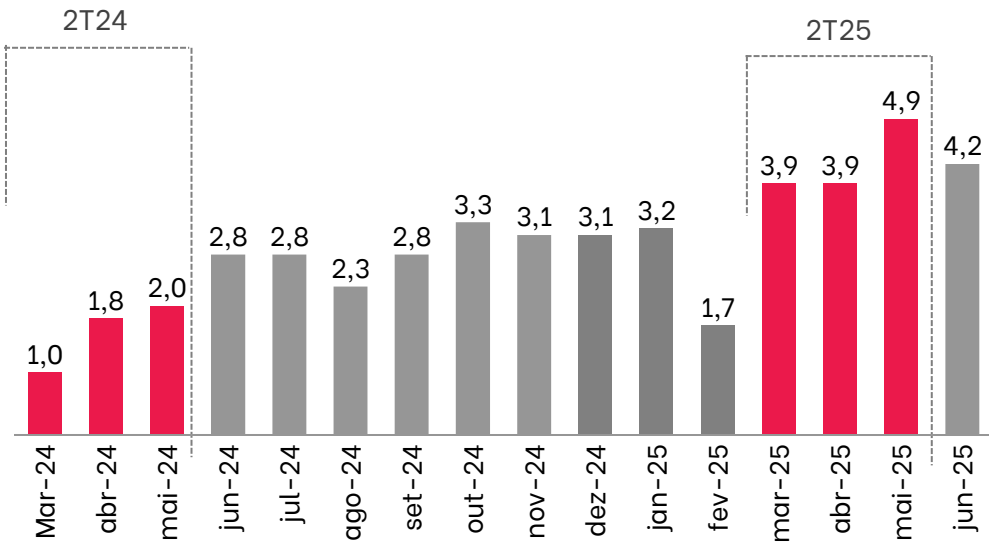
Evolução do Profit Sharing – P&L Virtual

P&L – CrediPronto (R\$ milhões)	2T24	2T25	1S24	1S25
Margem Financeira	92,2	115,5	173,4	229,1
(+) Receita Financeira	386,8	516,2	762,8	998,8
(-) Despesa Financeira	(294,6)	(400,8)	(589,4)	(769,7)
(-) Tributos sobre Vendas	(4,4)	(5,6)	(8,1)	(11,1)
Custos e Despesas	(42,0)	(39,3)	(83,3)	(90,1)
(-) Despesas Itaú	(11,9)	(11,5)	(24,3)	(24,9)
(-) Despesas Olímpia	(16,2)	(17,9)	(26,9)	(34,3)
(-) Comissões Pagas	(9,1)	(8,9)	(14,2)	(22,4)
(-) Seguros e Sinistros	(5,3)	(1,6)	(12,2)	(6,3)
(-) PDD	0,5	0,6	(5,7)	(2,2)
(-) IRPJ/CSLL ¹	(20,6)	(31,7)	(36,9)	(57,5)
(-) Custo de Capital	(12,0)	(13,0)	(23,8)	(27,0)
(=) Resultado líquido	13,2	25,8	21,3	43,4
% Margem Líquida	14%	22%	12%	19%
50% Profit Sharing	6,6	12,9	10,7	21,7
Reconhecimento dos Lucros por período	4,7	12,6	12,1	20,6

¹ 45% para instituições financeiras

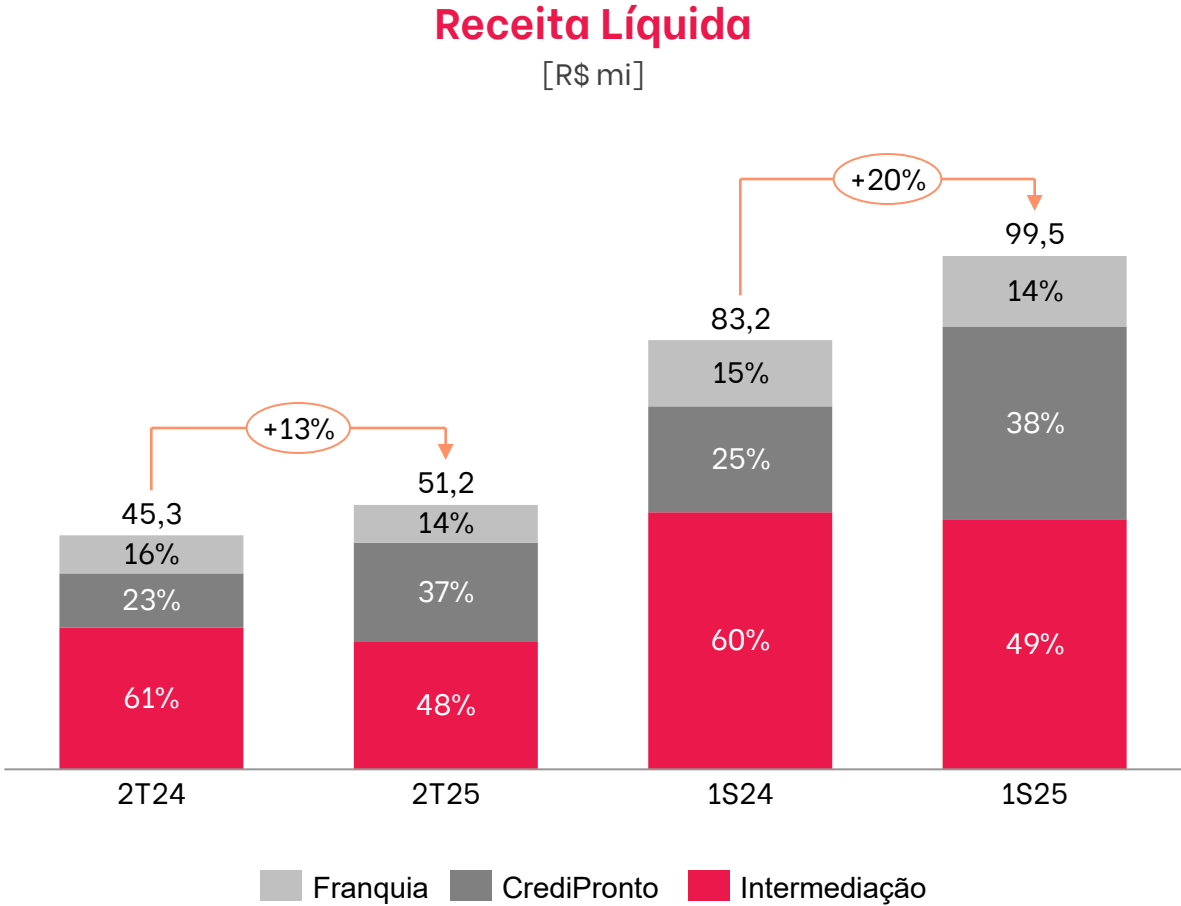
Resultado Líquido Mensal CrediPronto & Reconhecimento nos resultados da LPS Brasil

[R\$ mm]



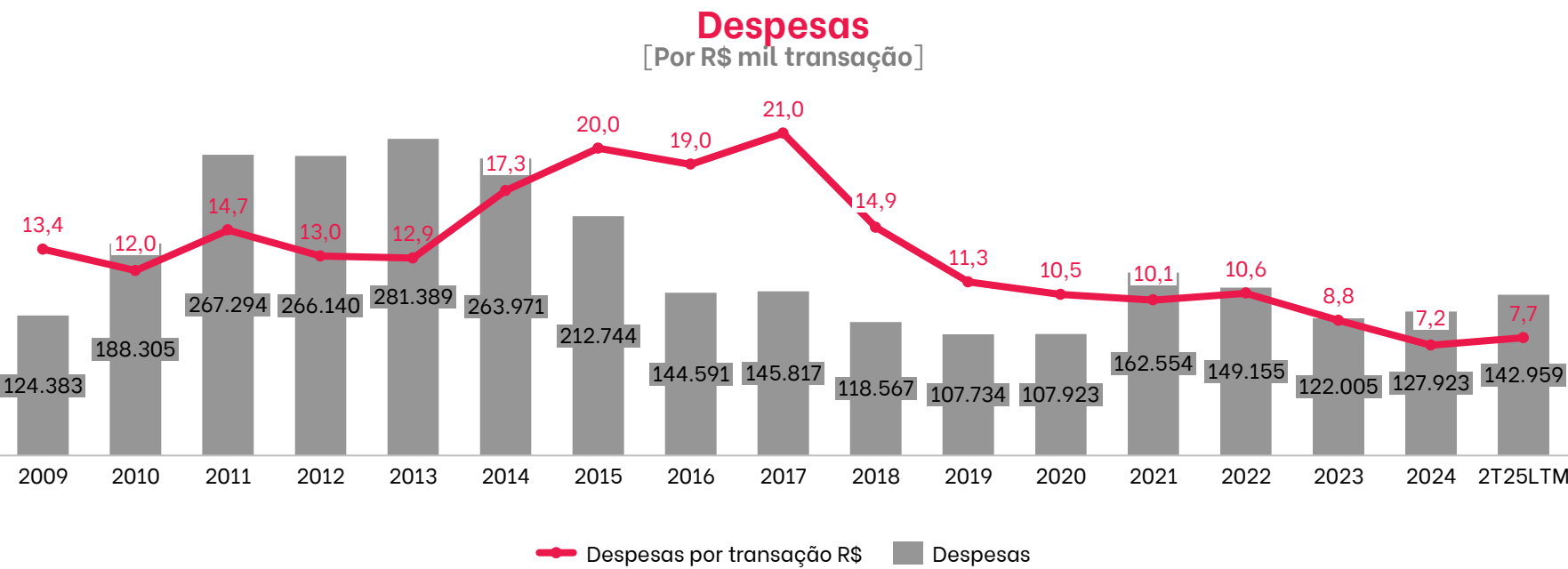
Receita Líquida

A receita líquida da Companhia totalizou **R\$ 51,2 milhões** no 2T25 e **R\$ 99,5 milhões** no 1S25



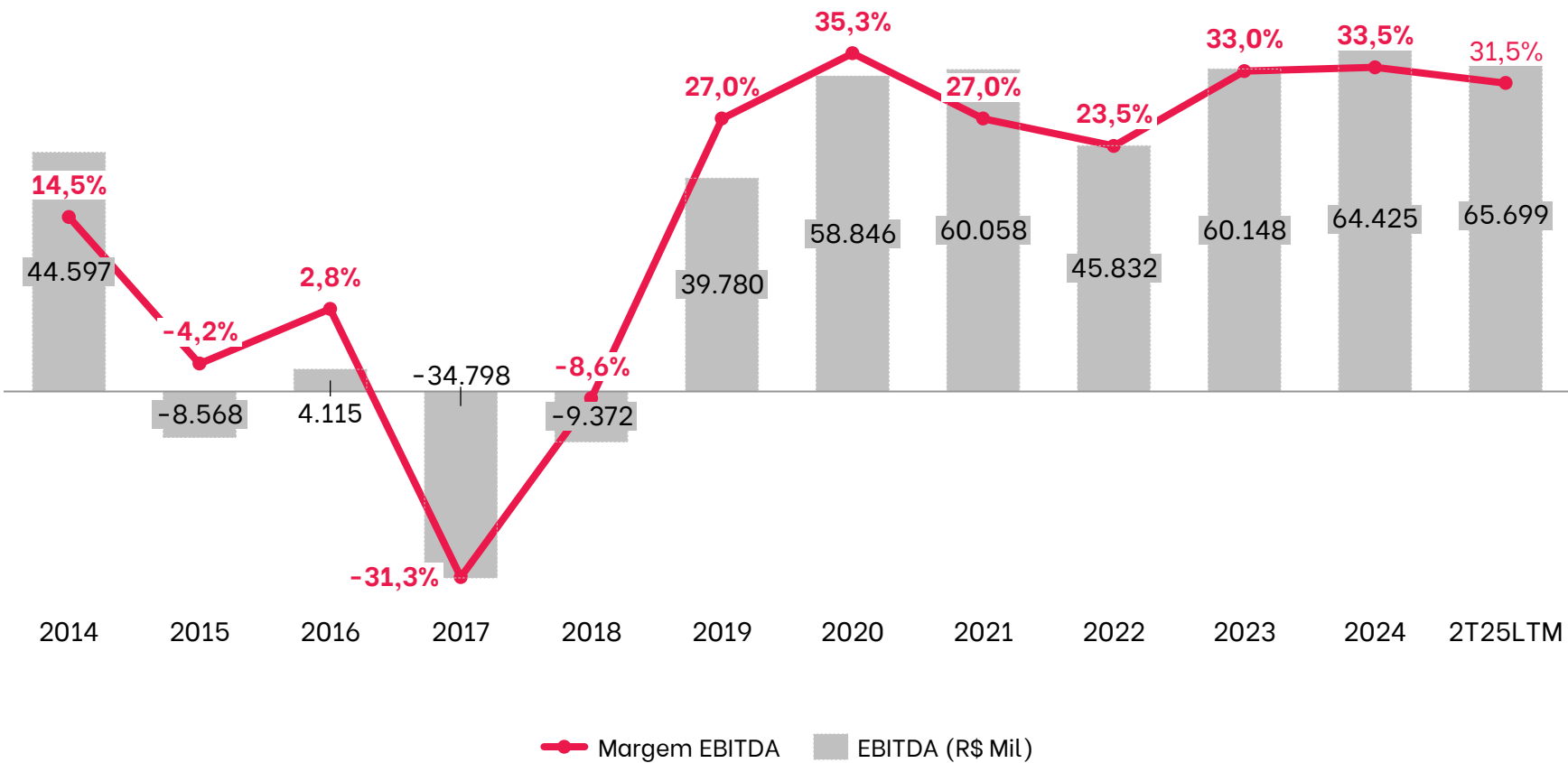
Despesas Operacionais

Despesa por Segmento (em milhões R\$)	2T25	2T24	2T24 x 2T25	1S25	1S24	1S25 x 1S24
Operações Próprias	20,491	18,303	12%	40,978	34,957	17%
Franquias	2,057	3,801	-46%	4,663	6,869	-32%
CrediPronto	9,049	5,721	58%	21,265	10,043	112%
TOTAL	31,597	27,825	14%	66,906	51,870	29%



EBITDA e Margem EBITDA

Companhia focada em sua eficiência operacional



Resultado por Segmento

Resultado 2T25 Antes do IFRS e por Segmento

(R\$ mil)	Intermediação	Franquia	CrediPronto	Consolidado
Receita Bruta de Serviços	27.258	7.758	21.575	56.592
Receita de Serviços Prestados	23.633	7.758	8.945	40.336
Apropriação de Receita da Operação Itaú	3.625	-	-	3.625
Profit Sharing CrediPronto	-	-	12.631	12.631
Receita Operacional Líquida	24.833	7.308	19.100	51.242
(-) Custos e Despesas	(15.400)	(2.057)	(7.305)	(24.762)
(-) Serviços Compartilhados	(4.794)	-	(2.849)	(7.643)
(-) Despesas de Stock Option CPC10	(203)	-	-	(203)
(-) Apropriação de Despesas do Itaú	(238)	-	-	(238)
(+/-) Equivalência Patrimonial	145	-	1.105	1.249
(=) EBITDA	4.343	5.251	10.051	19.645
Margem EBITDA	17,5%	71,9%	52,6%	38,3%
(-) Depreciações e amortizações	(4.211)	(93)	(130)	(4.434)
(+/-) Resultado Financeiro	2.235	76	(115)	2.196
(-) Imposto de renda e contribuição social	(1.005)	(871)	(2.325)	(4.201)
(=) Lucro Líquido Antes do IFRS	1.362	4.363	7.481	13.206
Margem Líquida Antes IFRS	5,5%	59,7%	39,2%	25,8%
Sócios não controladores				(1.929)
(=) Lucro Líquido Atribuível aos Controladores Antes IFRS				11.277
Margem Líquida Controladores Antes IFRS				22,0%

* Consideramos o Lucro Líquido ajustado por efeitos não caixa com IFRS 3 (Combinação de Negócios) o indicador de Lucro mais apurado para medir a performance da Companhia.

Resultado por Segmento

Resultado 1S25 Antes do IFRS e por Segmento

(R\$ mil)	Intermediação	Franquia	CrediPronto	Consolidado
Receita Bruta de Serviços	52.985	14.627	42.481	110.092
Receita de Serviços Prestados	45.735	14.627	21.865	82.227
Apropriação de Receita da Operação Itaú	7.250	-	-	7.250
Profit Sharing CrediPronto	-	-	20.615	20.615
Receita Operacional Líquida	48.295	13.784	37.392	99.472
(-) Custos e Despesas	(32.049)	(4.663)	(17.523)	(54.235)
(-) Serviços Compartilhados	(8.344)	-	(5.131)	(13.475)
(-) Despesas de Stock Option CPC10	(408)	-	-	(408)
(-) Apropriação de Despesas do Itaú	(477)	-	-	(477)
(+/-) Equivalência Patrimonial	300	-	1.390	1.690
(=) EBITDA	7.317	9.121	16.127	32.566
Margem EBITDA	15,1%	66,2%	43,1%	32,7%
(-) Depreciações e amortizações	(8.487)	(190)	-301	(8.978)
(+/-) Resultado Financeiro	4.213	86	(177)	4.122
(-) Imposto de renda e contribuição social	(1.820)	(1.664)	(3.990)	(7.474)
(=) Lucro Líquido Antes do IFRS	1.223	7.354	11.659	20.236
Margem Líquida Antes IFRS	2,5%	53,4%	31,2%	20,3%
Sócios não controladores				(3.248)
(=) Lucro Líquido Atribuível aos Controladores Antes IFRS				16.988
Margem Líquida Controladores Antes IFRS				17,1%

* Consideramos o Lucro Líquido ajustado por efeitos não caixa com IFRS 3 (Combinação de Negócios) o indicador de Lucro mais apurado para medir a performance da Companhia.

Impactos IFRS

[R\$ mil]

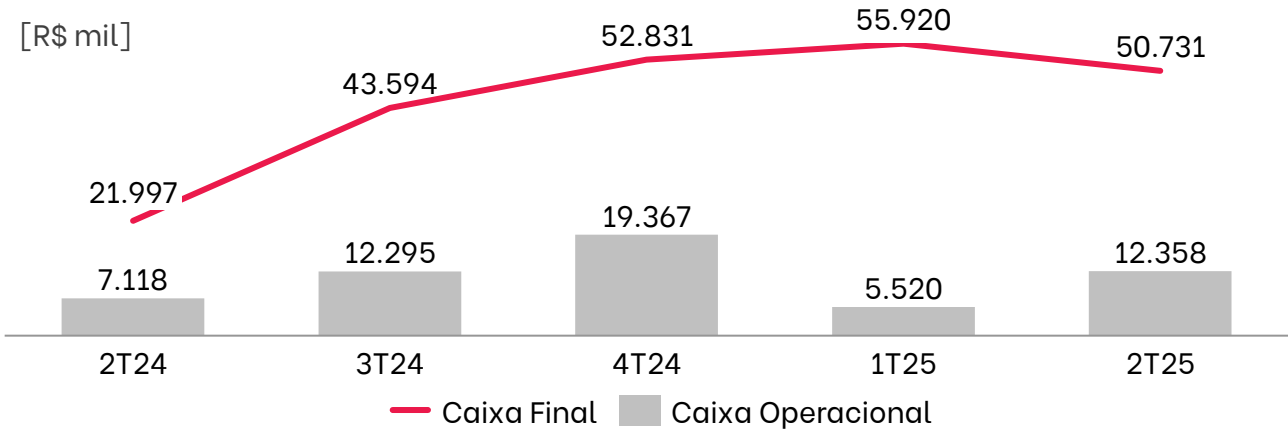
Descrição	Antes do IFRS	2T25		Antes do IFRS	1S25		
		Efeitos do IFRS	Após IFRS		Efeitos do IFRS*	Após IFRS	
Receita Operacional Líquida	51.242	-	51.242	99.472	-	99.472	
Custos e Despesas	(31.597)	-	(31.597)	(66.906)	-	(66.906)	
Depreciação e amortização	(4.434)	(433)	(4.867)	(8.978)	(867)	(9.845)	(1)
Resultado Financeiro	2.196	6.951	9.147	4.122	5.864	9.986	(2)
Lucro Operacional	17.407	6.518	23.925	27.710	4.997	32.707	
Imposto de Renda e Contribuição Social	(4.201)	(2.189)	(6.390)	(7.474)	(2.020)	(9.494)	(3)
Lucro Líquido	13.206	4.329	17.535	20.236	2.977	23.213	
Acionistas não controladores	(1.929)	(47)	(1.976)	(3.248)	326	(2.922)	(4)
Lucro Líquido Controladora	11.277	4.282	15.559	16.988	3.303	20.291	

- (1) Amortização de intangíveis;
- (2) Ganhos e Perdas com efeitos líquidos não caixa das contabilizações de earn outs e das opções de call e put das empresas controladas, baseado em valor justo conforme estimativas futuras;
- (3) IR Diferido sobre ativos intangíveis, calls e puts da LPS Brasil;
- (4) Efeitos relacionados com IR diferido e amortização de intangíveis nos acionistas não controladores.

Caixa e Disponibilidades

Evolução do Saldo de Caixa mostra controle da Companhia mesmo em trimestres mais desafiadores

Caixa Gerado nas Atividades Operacionais Evolução Trimestral do Caixa



Disponibilidades

Fluxo de Caixa [R\$ mm]	2T24	2T25	Variação
Saldo de Disponibilidades Inicial	30.466	55.920	84%
Das Operações	7.118	12.358	74%
Das Atividades de Investimento	(3.253)	(1.745)	46%
Das Atividades de Financiamento	(12.334)	(15.802)	-28%
Saldo de Disponibilidades Final	21.997	50.731	131% ↑
Aplicações Financeiras (AF)	39.285	19.841	-49%
Saldo de Disponibilidades Após AF	61.282	70.572	15% ↑

+10,3 milhões de ações disponíveis em tesouraria em 30/06/2025

Q&A



Obrigado

LPSBrasil

Equipe de Relações com Investidores

- | | |
|----------------------|--------------------|
| • Cyro Naufel Filho | DRI |
| • Gabriel Carvalho | Gerente de RI |
| • Natália Cantagallo | Coordenadora de RI |

Telefone: (11) 3067-0325

E-mail: ri@lopes.com.br

Site: ri.lopes.com.br

