

Apresentação de Resultados 3T25

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 setembro 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.



Receita Líquida

R\$ 51,6 mm no 3T25 | **-2%** vs. 3T24
R\$ 151,0 mm no 9M25 | **+11%** vs. 9M24



Carteira CrediPronto

R\$ 17,9 bi no 3T25 | **+13%** vs. 3T24

Destques 3T25



EBITDA

R\$ 22,9 mm no 3T25 | **+11%** vs. 3T24
R\$ 55,5 mm no 9M25 | **+7%** vs. 9M24



Profit Sharing

R\$ 12,7 mm no 3T25 | **+58%** vs. 3T24
R\$ 33,3 mm no 9M25 | **+66%** vs. 9M24



Lucro Líquido Controladora Antes IFRS

R\$ 15,6 mm no 3T25 | **+43%** vs. 3T24
R\$ 32,6 mm no 9M25 | **+54%** vs. 9M24

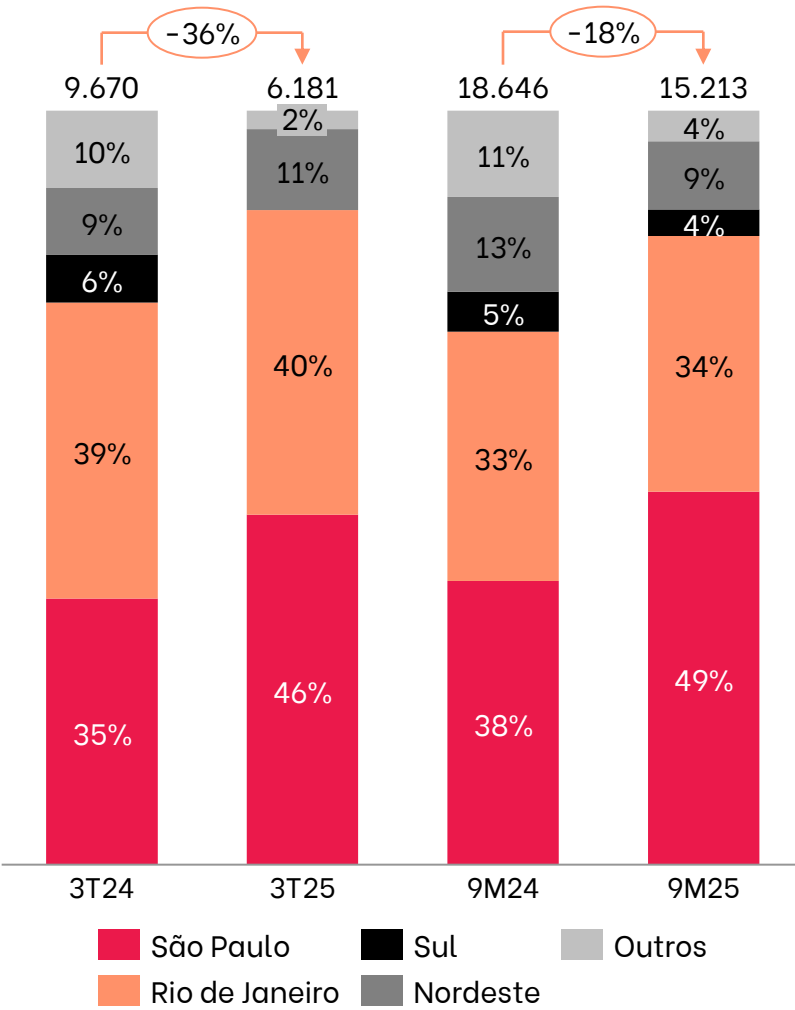


Geração de Caixa e Equivalentes

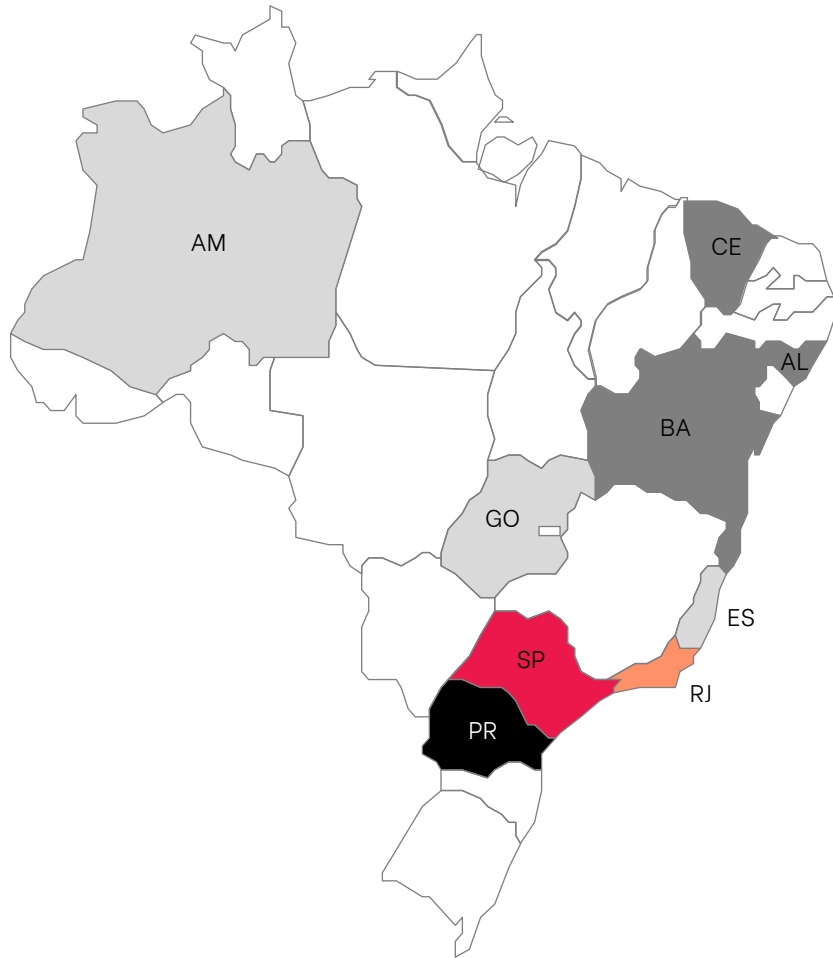
+ R\$ 17,1 mm no 3T25
+ R\$ 11,2 mm no 9T25

Lançamentos Lopes

A Lopes participou de **33 projetos** no 3T25, totalizando **95 projetos** no 9M25

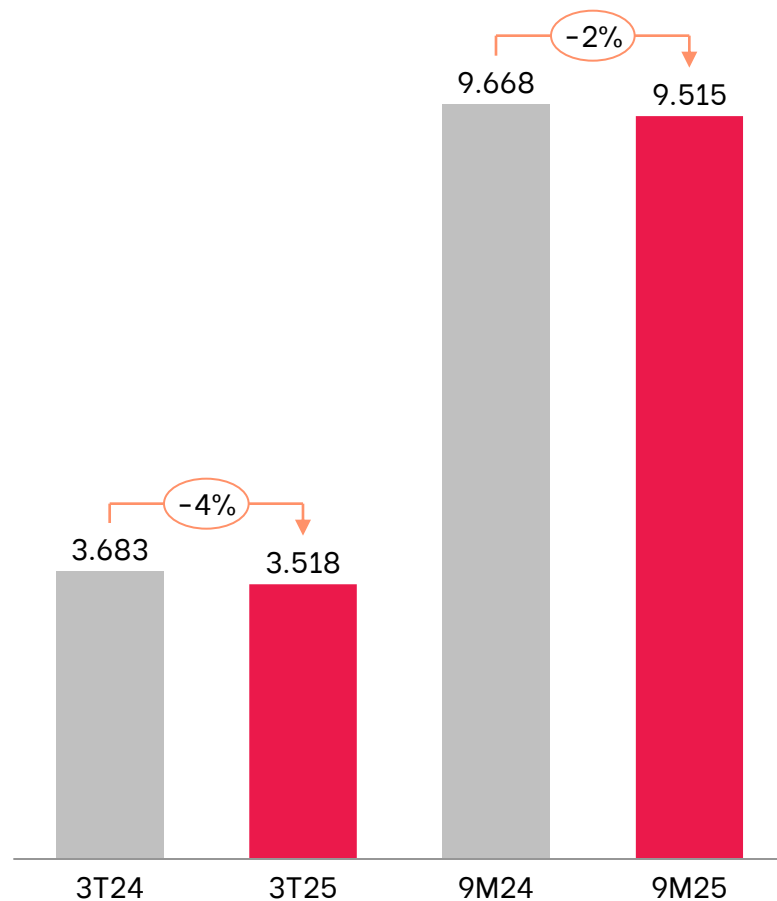


Estados com Lançamentos 9M25

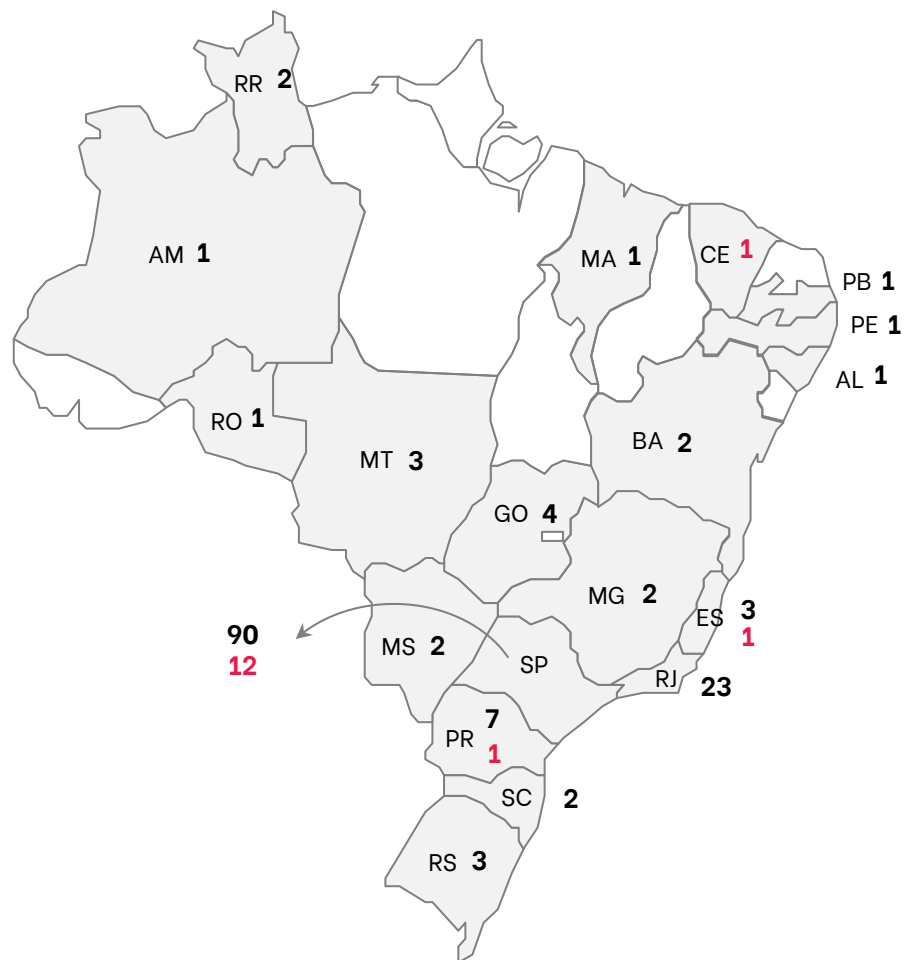


Intermediação Lopes

As vendas da Companhia atingiram **R\$ 3,5 bilhões** no 3T25 e **R\$ 9,5 bilhões** no 9M25



Presença Nacional



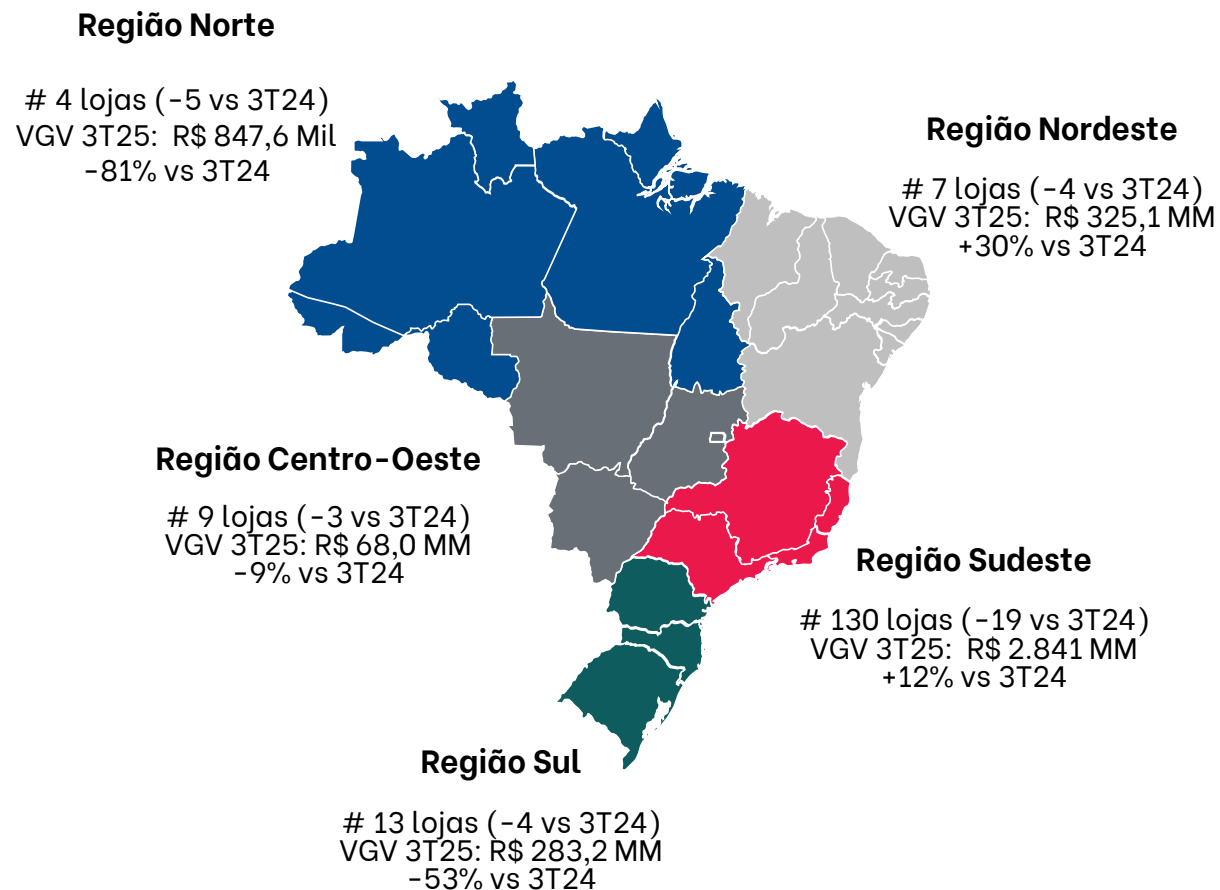
163 Lojas

148 Franquias

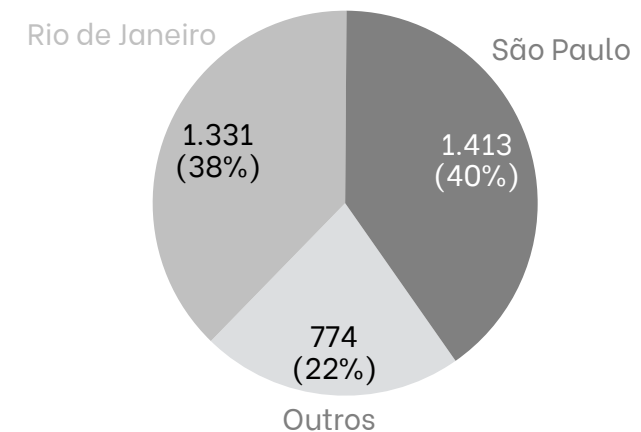
15 Operações Próprias

Intermediação Lopes

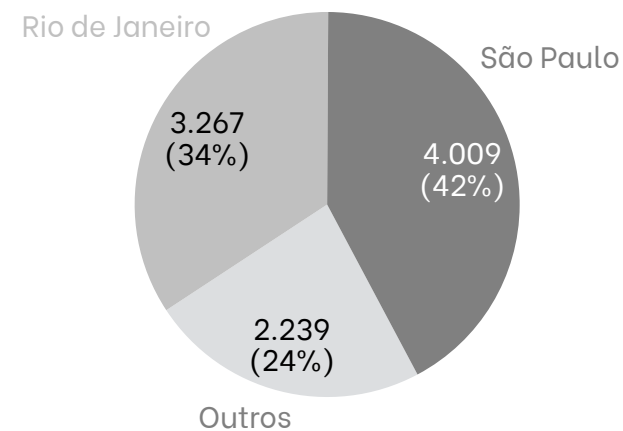
Performance das lojas por região: maior mercado da Lopes continua o Sudeste, com SP e RJ se destacando



VGV 3T25

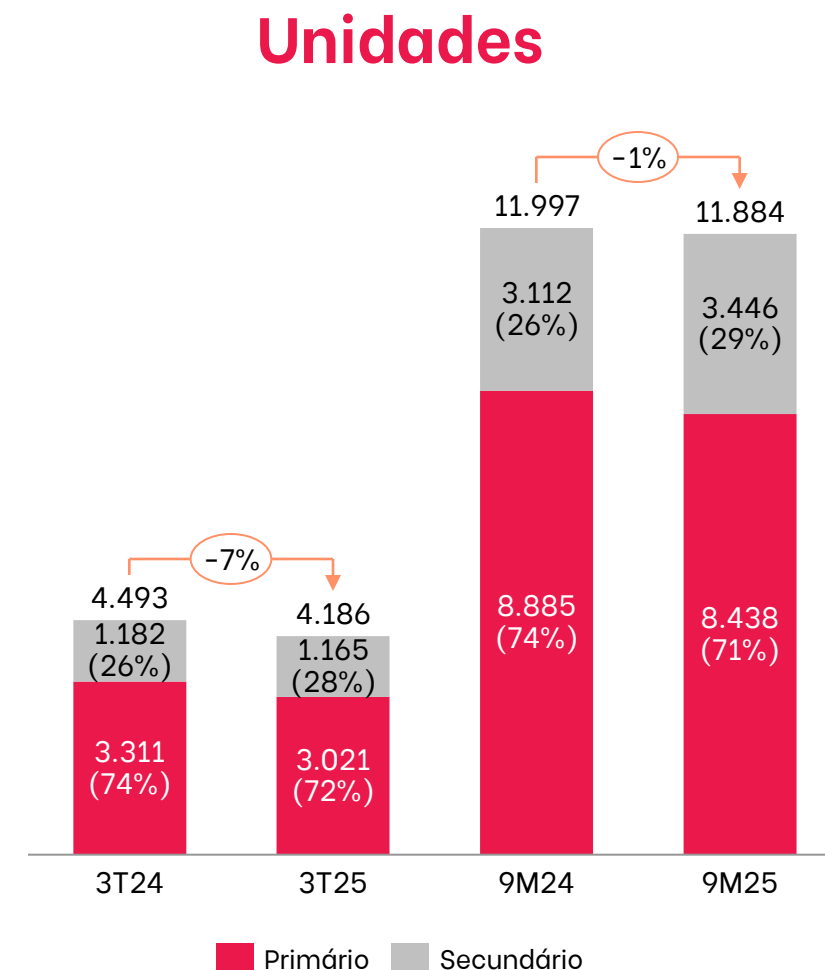
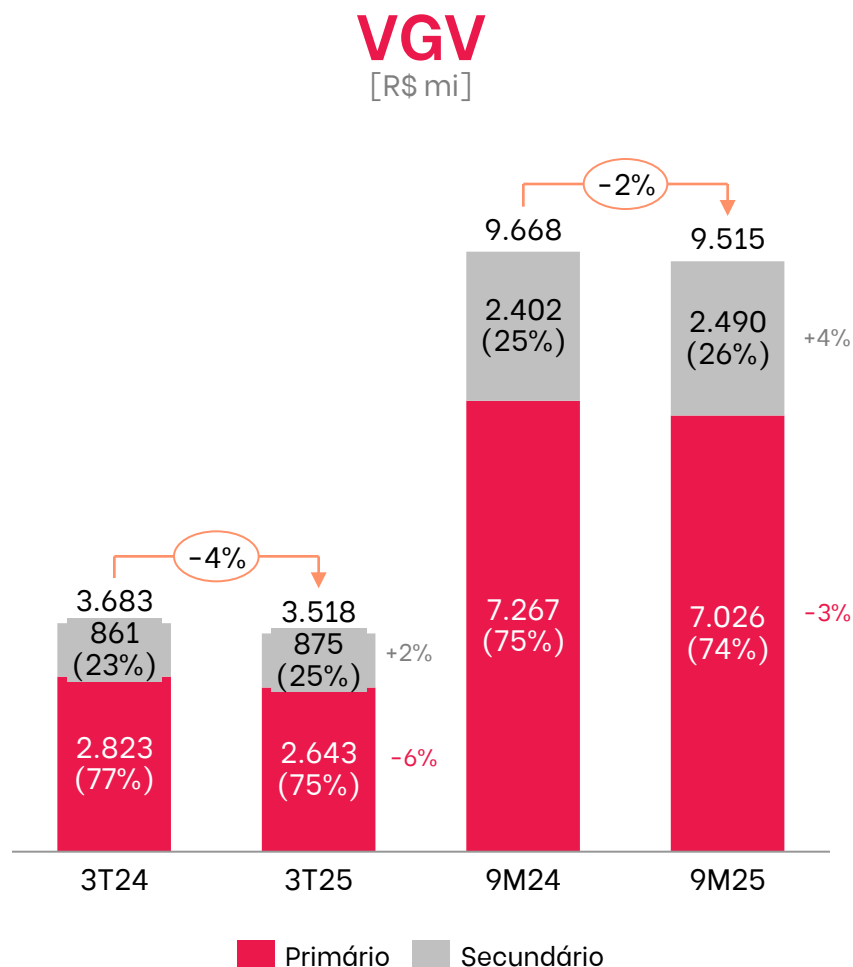


VGV 9M25



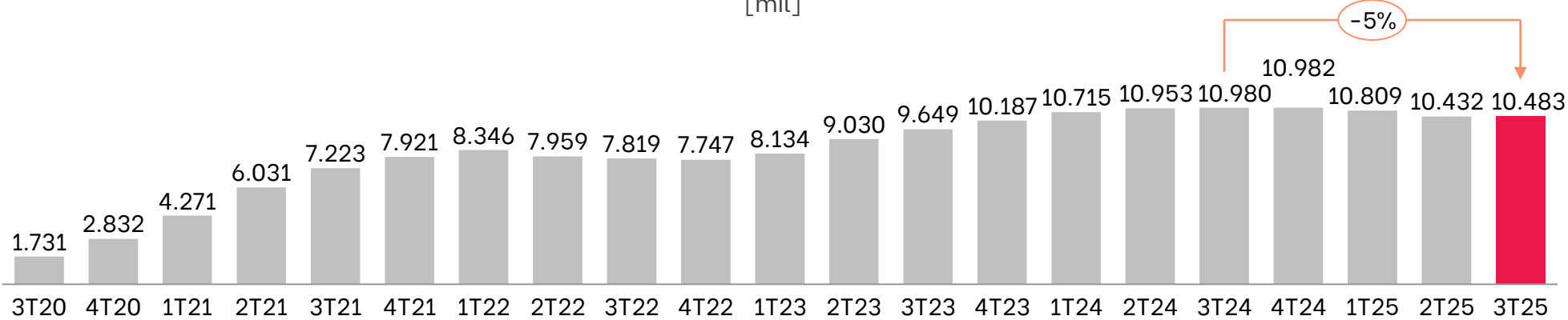
Intermediação Lopes

No 3T25, as vendas no mercado primário somaram **R\$ 2,6 bilhões** e no mercado secundário, **R\$ 875 milhões**.



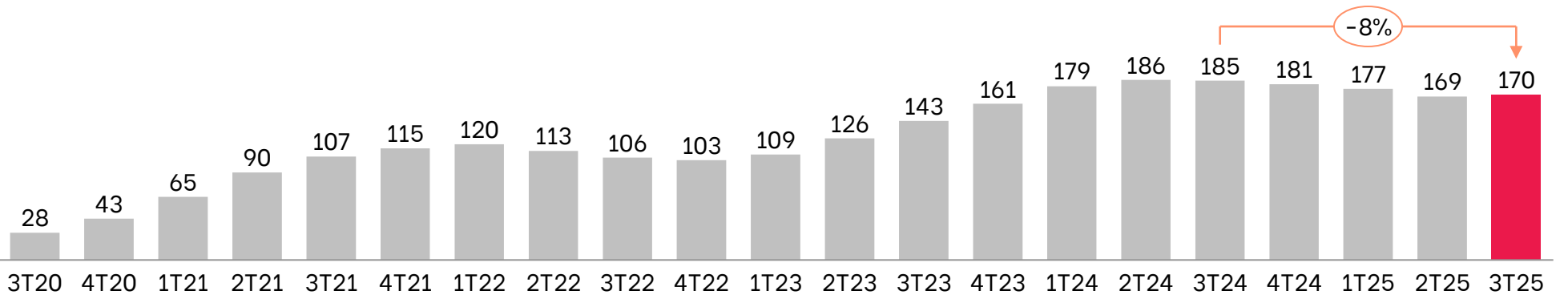
Sessões Orgânicas Portal - LTM

[mil]



Leads Busca Orgânica - Portal LTM

[mil]



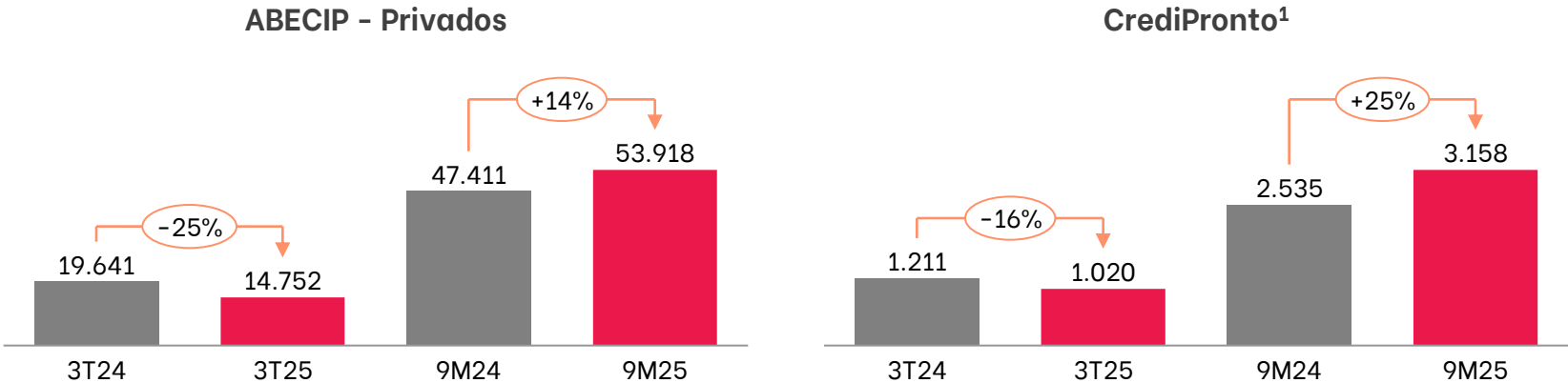
CrediPronto

Saldo Médio da
Carteira é de
R\$ 17,9 bilhões

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

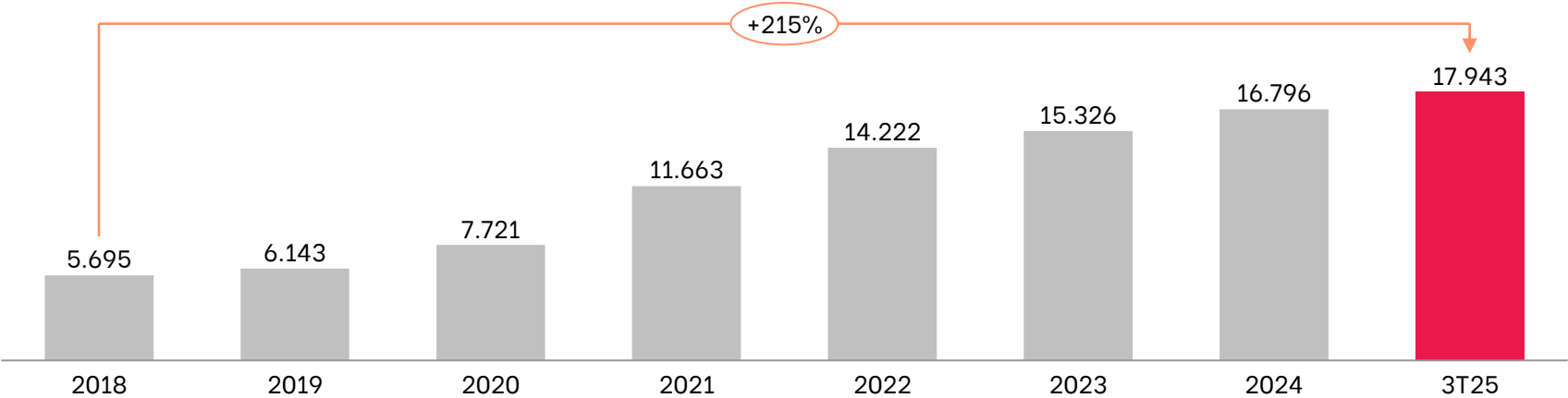
Volume Financiado

[R\$ mm]



Saldo Médio da Carteira

[R\$ mm]



¹ Market share de 6,9%, entre bancos privados no 3T25.

CrediPronto

O mercado de
financiamento
imobiliário retomou o
ritmo de originações

Destaques 3T25

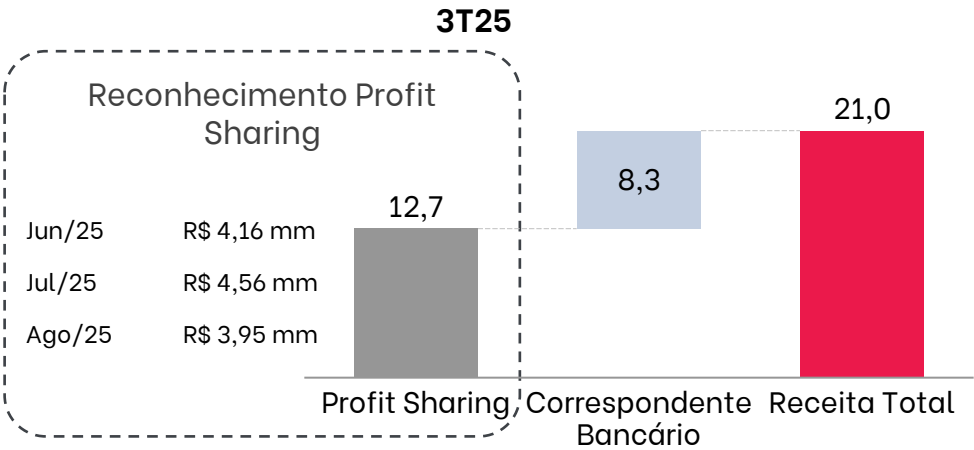
-  R\$ 1.020 MM de volume financiado
- 16% vs. 3T24
-  1.939 novos contratos
- 25% vs. 3T24
-  LTV médio de 60%
Taxa média de 12,7%
-  Prazo médio de 361 meses

Destaques 9M25

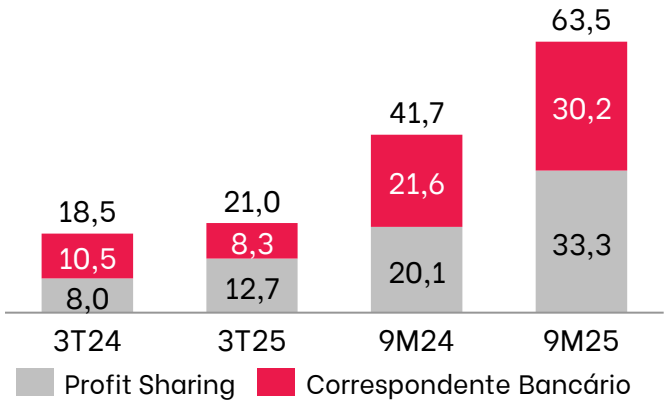
-  R\$ 3.158 MM de volume financiado
+ 25% vs. 9M24
-  6.637 novos contratos
+ 36% vs. 9M24
-  LTV médio de 60%
Taxa média de 12,4%
-  Prazo médio de 362 meses

Composição da Receita Bruta

[R\$ mi]



Evolução da Receita



CrediPronto

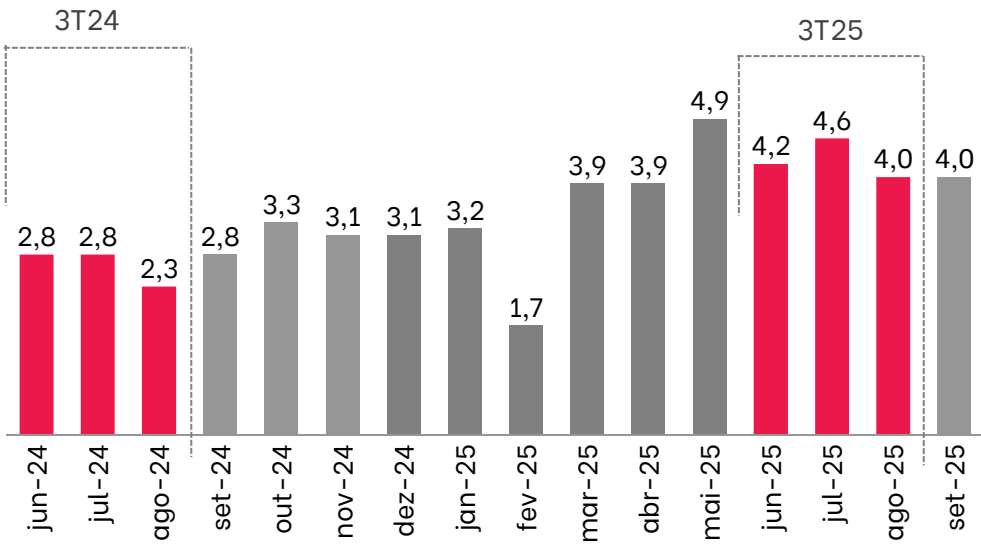
Evolução do Profit Sharing – P&L Virtual

P&L – CrediPronto (R\$ milhões)	3T24	3T25	9M24	9M25
Margem Financeira	99,0	118,7	272,4	347,8
(+) Receita Financeira	403,3	540,4	1.166,0	1.539,2
(-) Despesa Financeira	(304,3)	(421,7)	(893,7)	(1.191,4)
(-) Tributos sobre Vendas	(4,8)	(5,8)	(12,9)	(16,9)
Custos e Despesas	(42,3)	(45,2)	(125,6)	(135,4)
(-) Despesas Itaú	(12,5)	(16,8)	(36,8)	(41,7)
(-) Despesas Olímpia	(14,4)	(16,4)	(41,3)	(50,7)
(-) Comissões Pagas	(13,0)	(10,7)	(27,2)	(33,1)
(-) Seguros e Sinistros	(3,8)	(2,0)	(16,0)	(8,2)
(-) PDD	1,5	0,7	(4,3)	(1,6)
(-) IRPJ/CSLL ¹	(23,4)	(30,5)	(60,3)	(88,0)
(-) Custo de Capital	(12,6)	(12,1)	(36,4)	(39,1)
(=) Resultado líquido	15,9	25,1	37,2	68,5
% Margem Líquida	16%	21%	14%	20%
50% Profit Sharing	8,0	12,6	18,6	34,2
Reconhecimento dos Lucros por período	8,0	12,7	20,1	33,3

¹ 45% para instituições financeiras

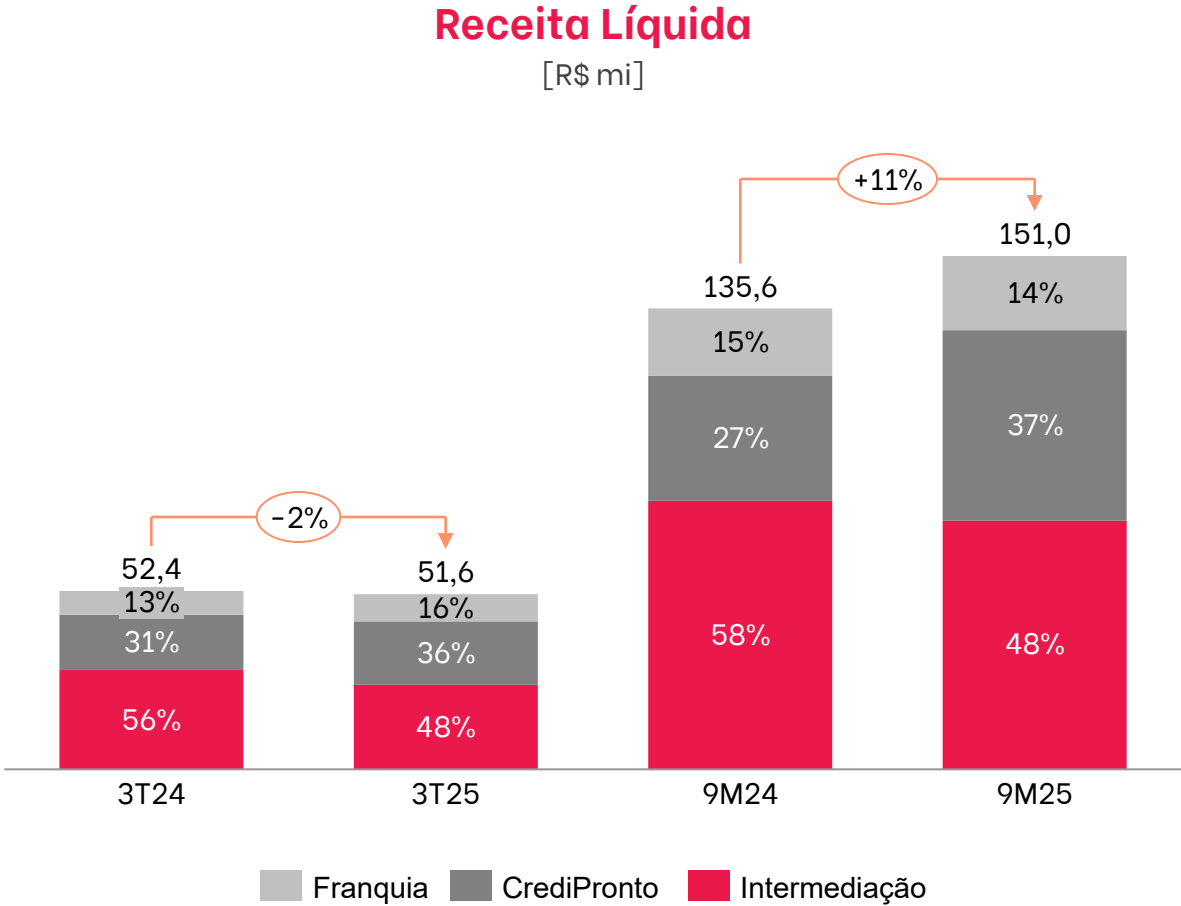
Resultado Líquido Mensal CrediPronto & Reconhecimento nos resultados da LPS Brasil

[R\$ mm]



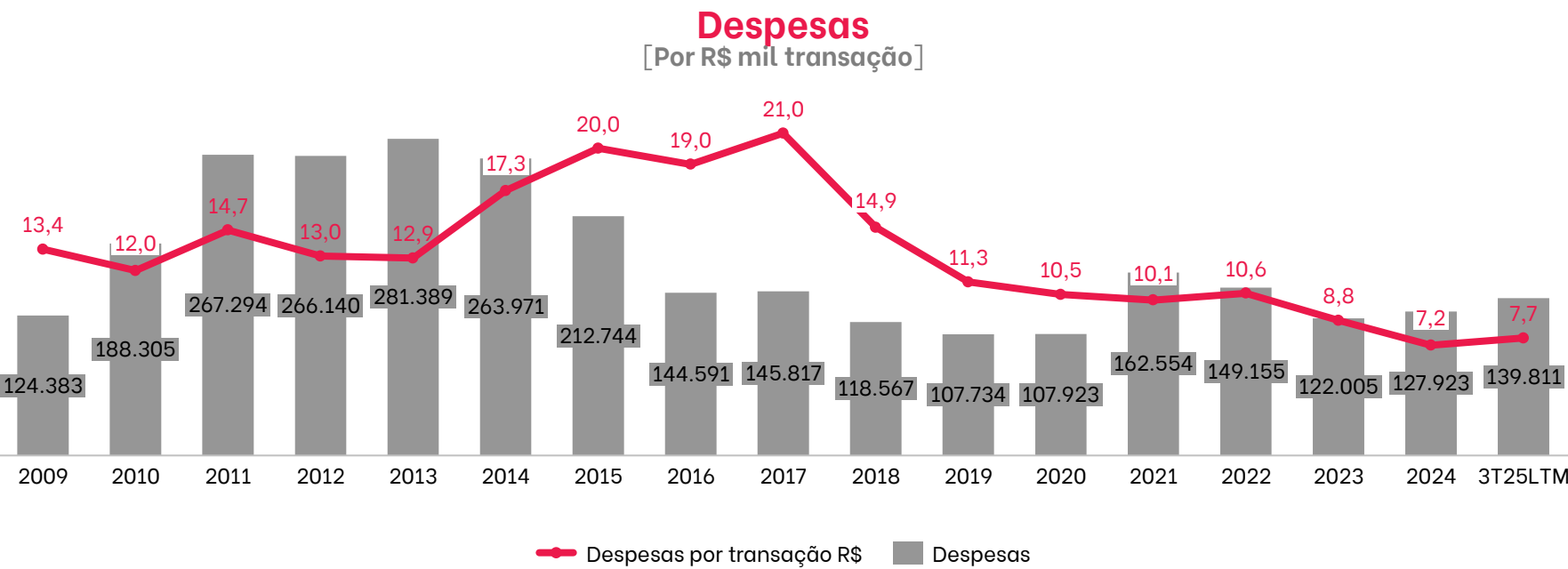
Receita Líquida

A receita líquida da Companhia totalizou **R\$ 51,6 milhões** no 3T25 e **R\$ 151,0 milhões** no 9M25



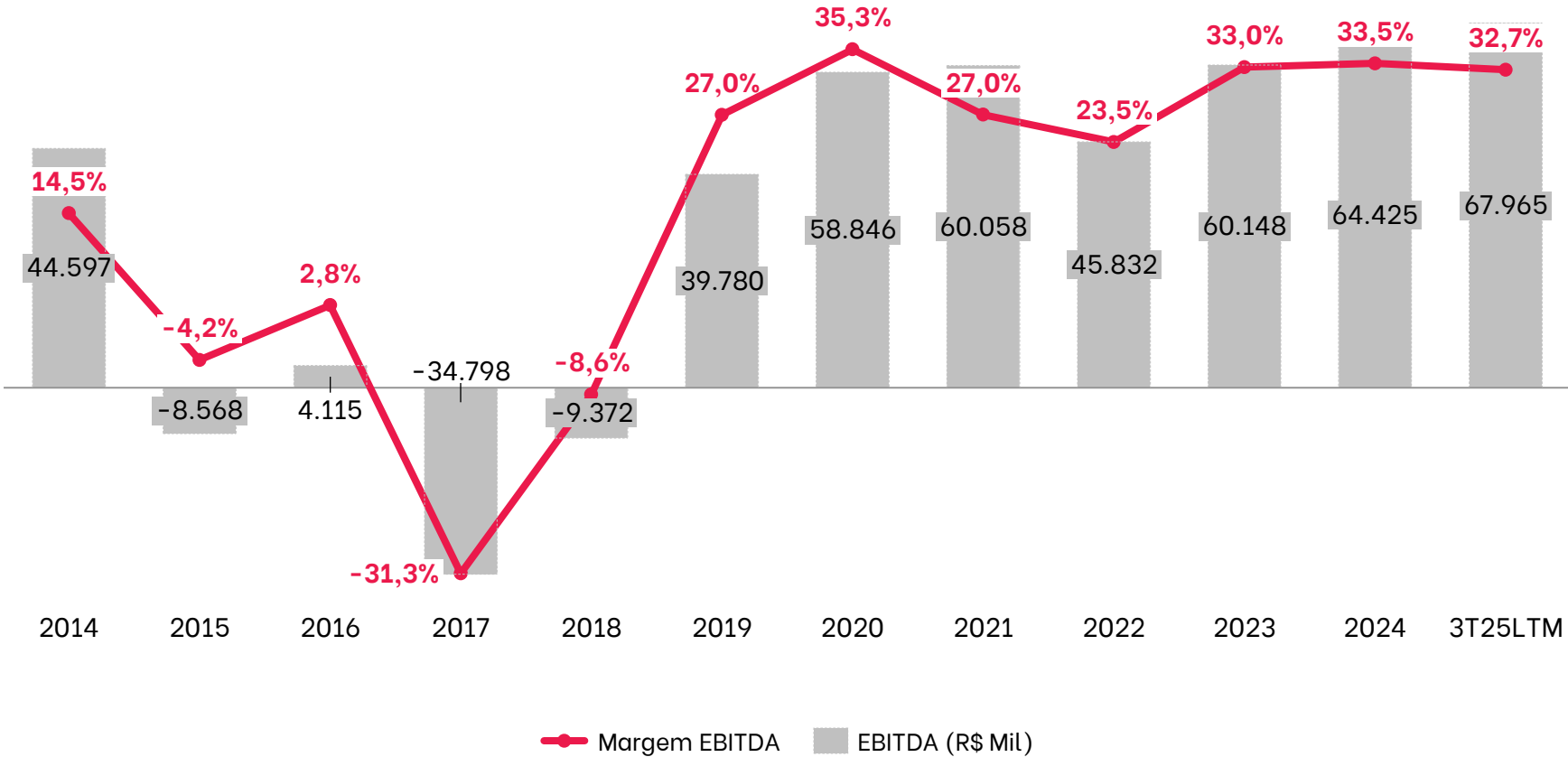
Despesas Operacionais

Despesa por Segmento (em milhões R\$)	3T25	3T24	3T24 x 3T25	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Operações Próprias	17,071	17,915	-5%	58,049	52,873	10%
Franquias	2,510	3,809	-34%	7,173	10,679	-33%
CrediPronto	9,060	10,065	-10%	30,325	20,108	51%
TOTAL	28,642	31,790	-10%	95,548	83,660	14%



EBITDA e Margem EBITDA

Companhia focada em sua eficiência operacional



Resultado por Segmento

Resultado 3T25 Antes do IFRS e por Segmento

(R\$ mil)	Intermediação	Franquia	CrediPronto	Consolidado
Receita Bruta de Serviços	27.310	8.537	21.009	56.856
Receita de Serviços Prestados	23.685	8.537	8.335	40.557
Apropriação de Receita da Operação Itaú	3.625	-	-	3.625
Profit Sharing CrediPronto	-	-	12.674	12.674
Receita Operacional Líquida	24.915	8.038	18.604	51.557
(-) Custos e Despesas	(12.458)	(2.510)	(6.848)	(21.816)
(-) Serviços Compartilhados	(4.518)	-	(2.551)	(7.068)
(-) Despesas de Stock Option CPC10	(200)	-	-	(200)
(-) Apropriação de Despesas do Itaú	(238)	-	-	(238)
(+/-) Equivalência Patrimonial	342	-	338	681
(=) EBITDA	7.844	5.527	9.544	22.915
Margem EBITDA	31,5%	68,8%	51,3%	44,4%
(-) Depreciações e amortizações	(4.172)	(89)	(45)	(4.306)
(+/-) Resultado Financeiro	2.765	45	(17)	2.793
(-) Imposto de renda e contribuição social	(1.299)	(951)	(1.580)	(3.830)
(=) Lucro Líquido Antes do IFRS	5.138	4.533	7.901	17.572
Margem Líquida Antes IFRS	20,6%	56,4%	42,5%	34,1%
Sócios não controladores				(1.924)
(=) Lucro Líquido Atribuível aos Controladores Antes IFRS				15.648
Margem Líquida Controladores Antes IFRS				30,4%

* 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 9M25 Antes do IFRS e por Segmento

(R\$ mil)	Intermediação	Franquia	CrediPronto	Consolidado
Receita Bruta de Serviços	80.295	23.164	63.490	166.949
Receita de Serviços Prestados	69.420	23.164	30.200	122.784
Apropriação de Receita da Operação Itaú	10.875	-	-	10.875
Profit Sharing CrediPronto	-	-	33.289	33.289
Receita Operacional Líquida	73.211	21.821	55.996	151.029
(-) Custos e Despesas	(44.507)	(7.173)	(24.372)	(76.051)
(-) Serviços Compartilhados	(12.862)	-	(7.682)	(20.543)
(-) Despesas de Stock Option CPC10	(608)	-	-	(608)
(-) Apropriação de Despesas do Itaú	(715)	-	-	(715)
(+/-) Equivalência Patrimonial	642	-	1.728	2.370
(=) EBITDA	15.161	14.648	25.671	55.481
Margem EBITDA	20,7%	67,1%	45,8%	36,7%
(-) Depreciações e amortizações	(12.659)	(279)	(346)	(13.284)
(+/-) Resultado Financeiro	6.978	132	(194)	6.915
(-) Imposto de renda e contribuição social	(3.118)	(2.615)	(5.571)	(11.304)
(=) Lucro Líquido Antes do IFRS	6.361	11.887	19.560	37.808
Margem Líquida Antes IFRS	8,7%	54,5%	34,9%	25,0%
Sócios não controladores				(5.172)
(=) Lucro Líquido Atribuível aos Controladores Antes IFRS				32.636
Margem Líquida Controladores Antes IFRS				21,6%

* 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]

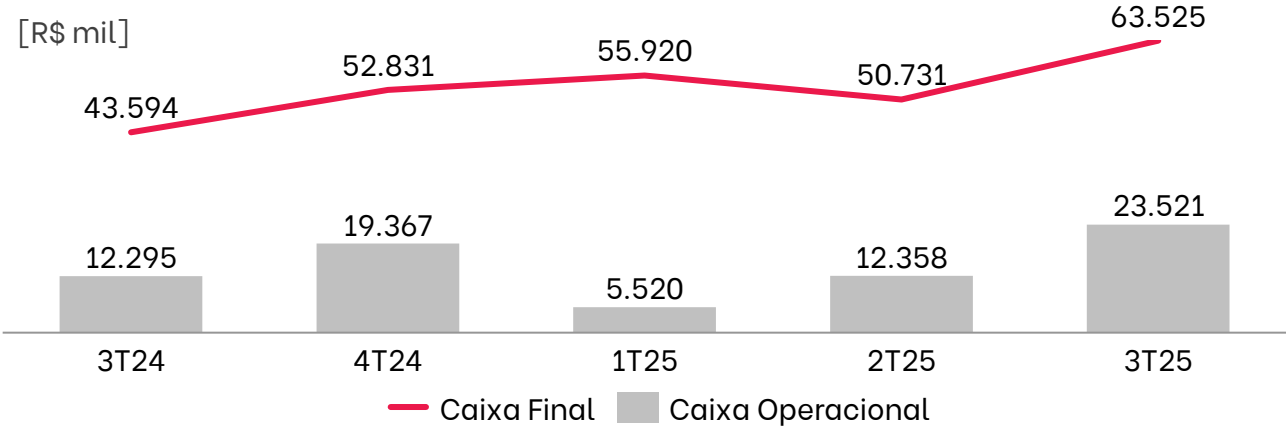
Descrição	Antes do IFRS	3T25		Antes do IFRS	9M25		Após IFRS
		Efeitos do IFRS	Após IFRS		Efeitos do IFRS*	Após IFRS	
Receita Operacional Líquida	51.557	-	51.557	151.029	-	151.029	
Custos e Despesas	(28.642)	-	(28.642)	(95.548)	-	(95.548)	
Depreciação e amortização	(4.306)	(434)	(4.740)	(13.284)	(1.301)	(14.585)	(1)
Resultado Financeiro	2.793	2.666	5.459	6.915	8.530	15.445	(2)
Lucro Operacional	21.402	2.232	23.634	49.112	7.229	56.341	
Imposto de Renda e Contribuição Social	(3.830)	(510)	(4.340)	(11.304)	(2.530)	(13.834)	(3)
Lucro Líquido	17.572	1.722	19.294	37.808	4.699	42.507	
Acionistas não controladores	(1.924)	(46)	(1.970)	(5.172)	280	(4.892)	(4)
Lucro Líquido Controladora	15.648	1.676	17.324	32.636	4.979	37.615	

- (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]	3T24	3T25	Variação
Saldo de Disponibilidades Inicial	21.997	50.731	131%
Das Operações	12.295	23.521	91%
Das Atividades de Investimento	14.963	(6.499)	-143%
Das Atividades de Financiamento	(5.661)	(4.228)	25%
Saldo de Disponibilidades Final	43.594	63.525	46% ↑
Aplicações Financeiras (AF)	21.473	24.120	12%
Saldo de Disponibilidades Após AF	65.067	87.645	35% ↑

+10,3 milhões de ações disponíveis em tesouraria em 30/09/2025

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

