Apresentação de Resultados 1T25

Apresentação:

Marcos Lopes - CEO

Francisco Lopes Neto - COO

Cyro Naufel – DRI

Robson Paim - CFO

Lopes

LPS Brasil

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 31 de março 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.

Destaques 1T25

Lançamentos Lopes

R$ 4,2 bi no 1T25 | **+26%** vs. 1T24

VGV Intermediado Total

R$ 2,8 bi no 1T25 | **+10%** vs. 1T24

Volume CrediPronto

R$ 1,3 bi no 1T25 | **+172%** vs. 1T24

Receita Líquida

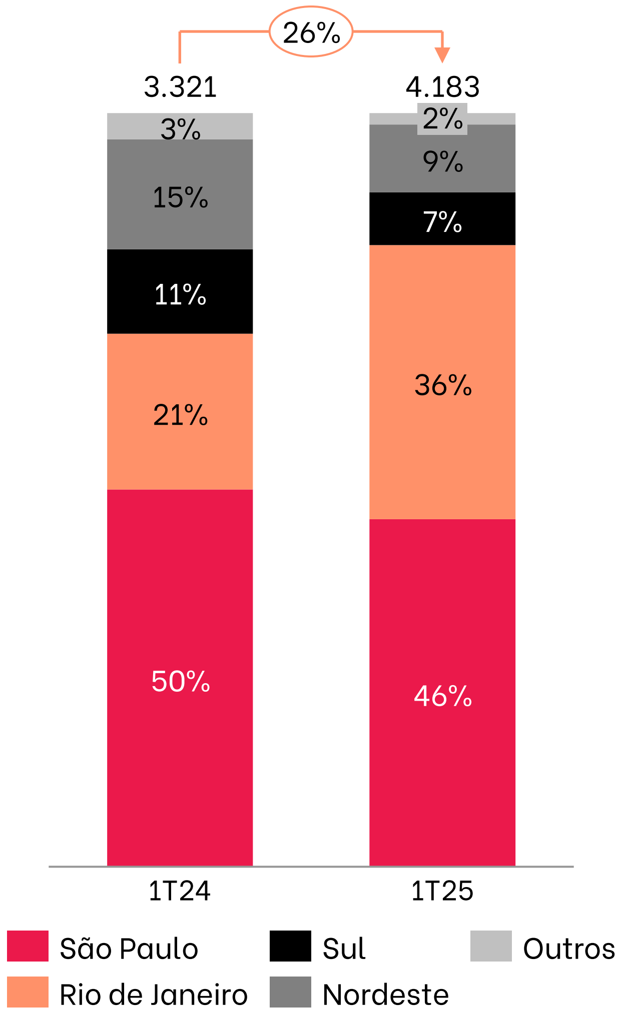
R$ 48,2 mm no 1T25 | **+28%** vs. 1T24

Lucro Líquido Controladora Antes IFRS

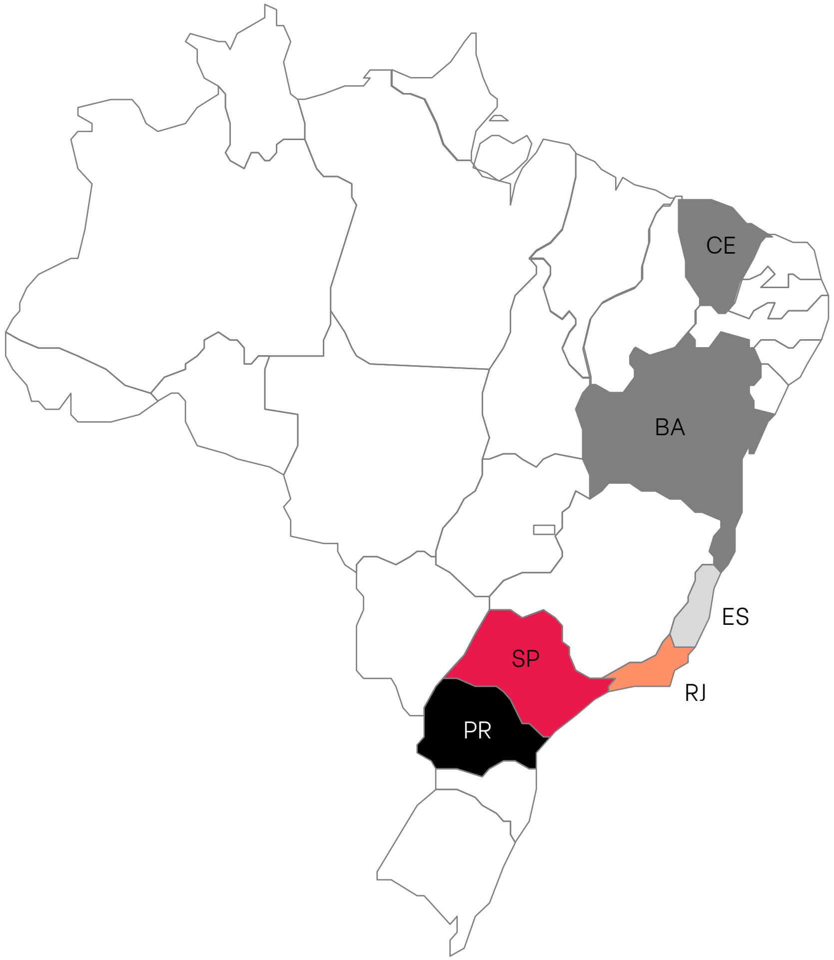
R$ 5,7 mm no 1T25 | **+74%** vs. 1T24

Lançamentos Lopes

A Lopes participou de **30 projetos** no 1T25, totalizando um volume lançado de **R$ 4,2 bilhões**



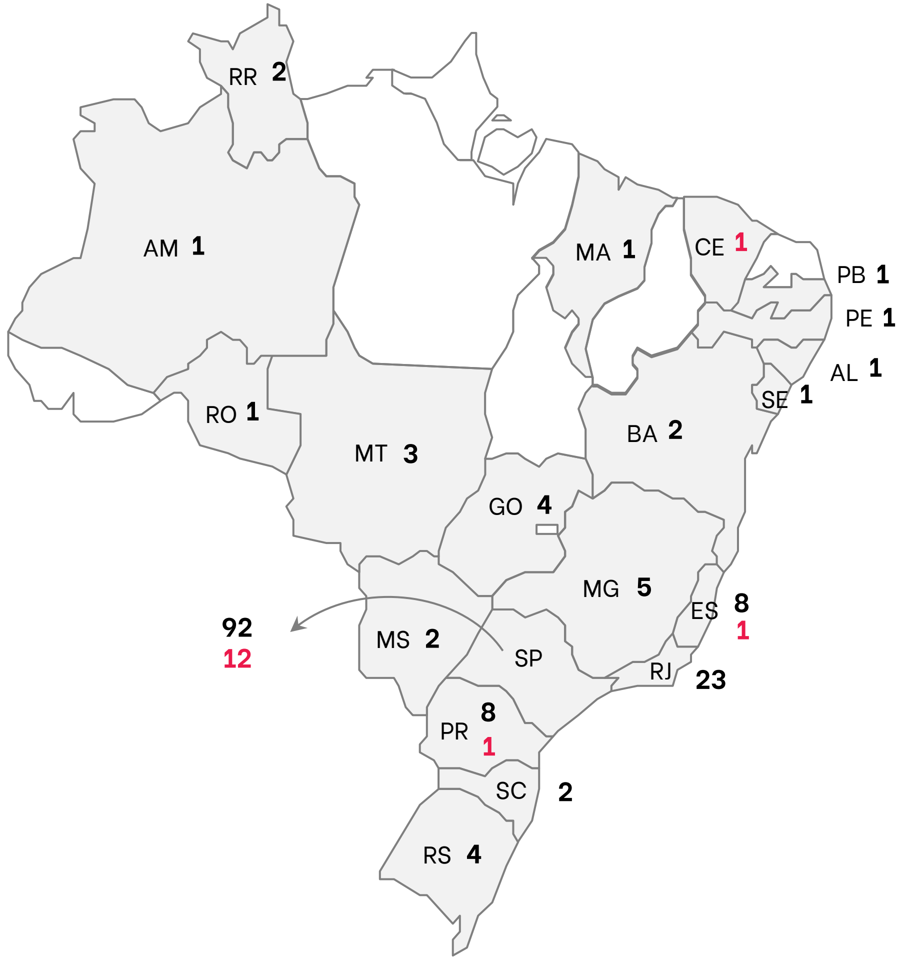
Estados com Lançamentos 2025



Intermediação Lopes

As vendas da Companhia atingiram **R$ 2,8 bilhões** no 1T25 volume 10% maior que o 1T24

Presença Nacional



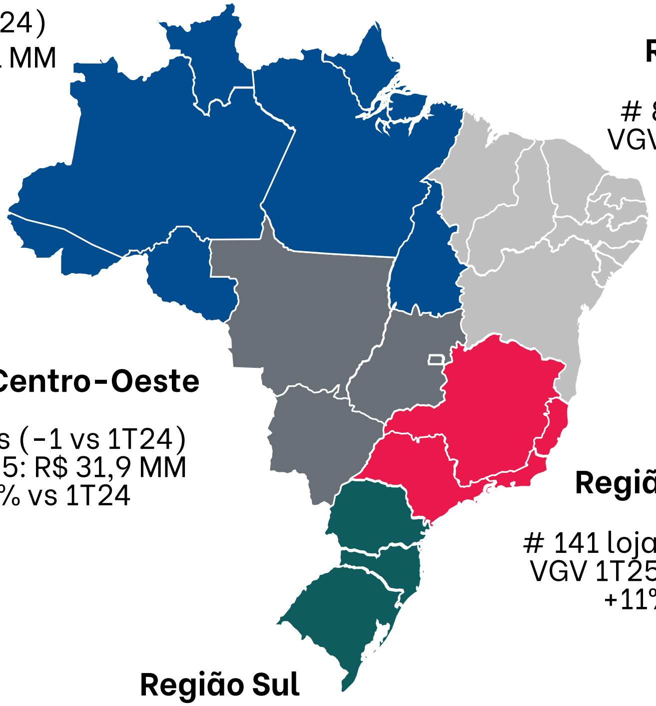
177 Lojas

162 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 (-6 vs 1T24)
VGV 1T25: R$ 2,261 MM
-40% vs 1T24

Região Nordeste

8 lojas (-4 vs 1T24)
VGV 1T25: R$ 264,5 MM
+33% vs 1T24

Região Centro-Oeste

9 lojas (-1 vs 1T24)
VGV 1T25: R$ 31,9 MM
-35% vs 1T24

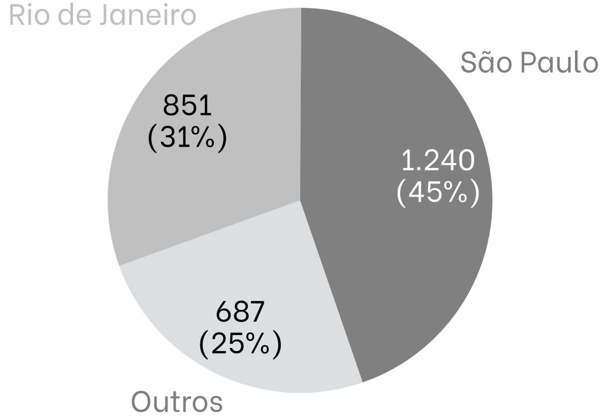
Região Sudeste

141 lojas (-11 vs 1T24)
VGV 1T25: R$ 2.256 MM
+11% vs 1T24

Região Sul

15 lojas (-1 vs 1T24)
VGV 1T25: R$ 223,2 MM
-5% vs 1T24

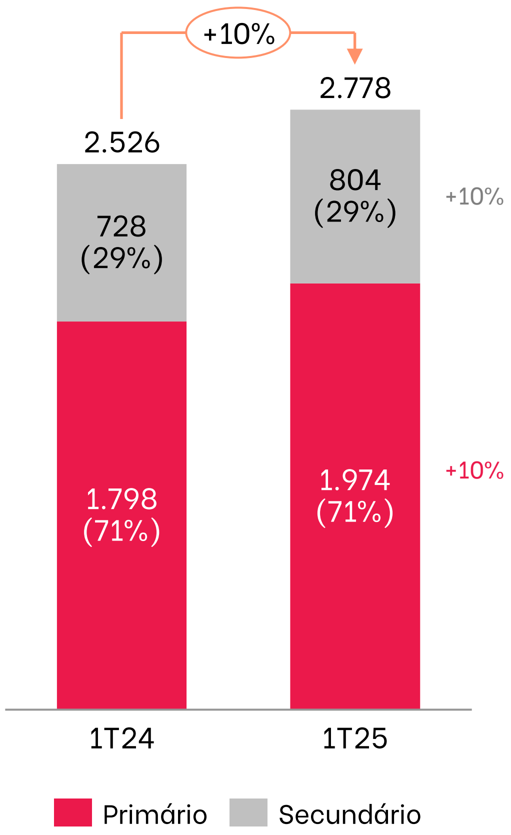
VGV 1T25



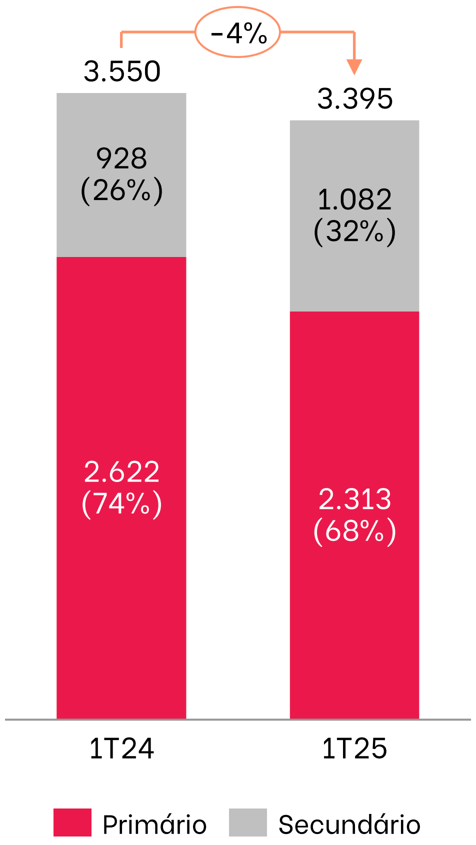
Intermediação Lopes

No 1T25, as vendas no mercado primário somaram **R$ 2,0 bilhões** e no mercado secundário, **R$ 804 milhões**.

VGV
[R$ mi]

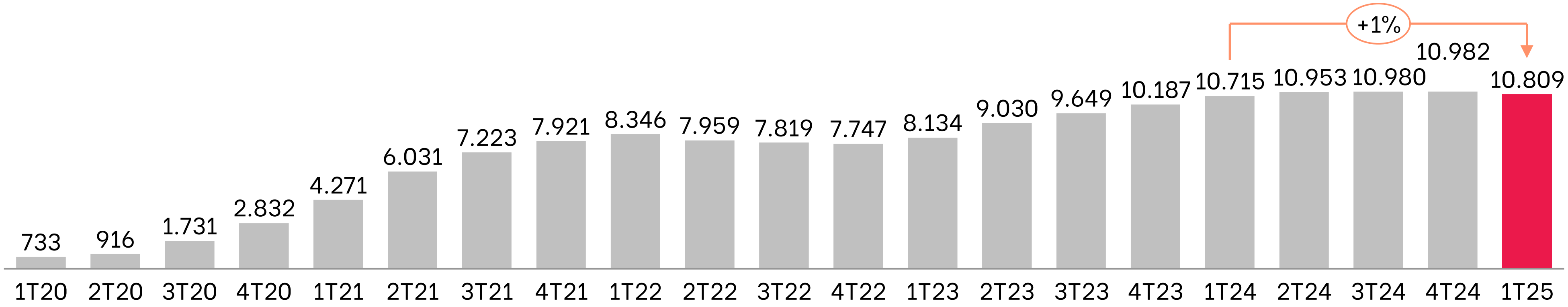


Unidades



Sessões Orgânicas Portal - LTM

[mil]

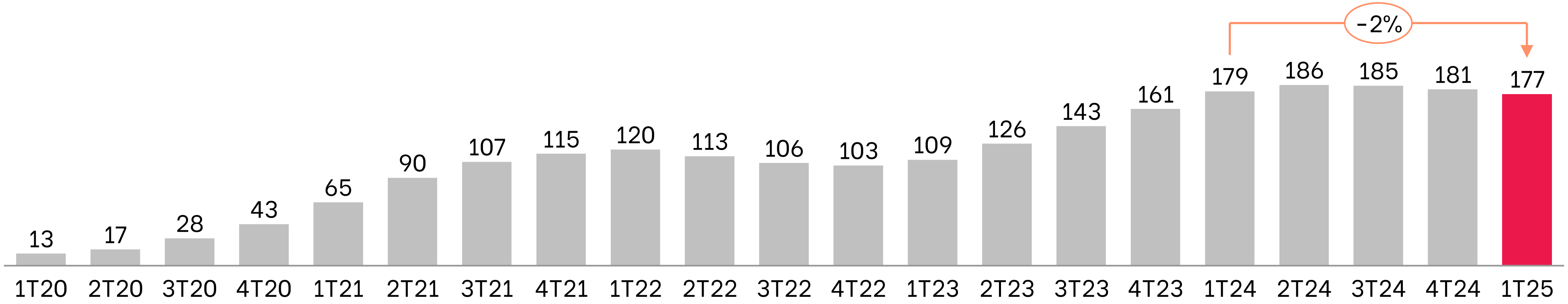


Lopes Labs

Evolução da Plataforma e Melhora Operacional

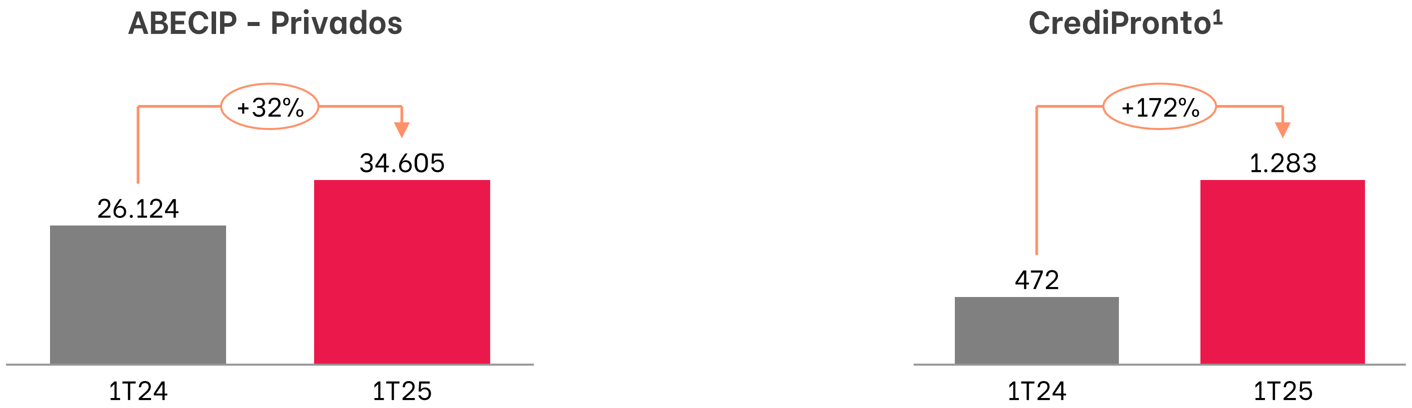
Leads Busca Orgânica – Portal LTM

[mil]



Volume Financiado

[R$ mm]

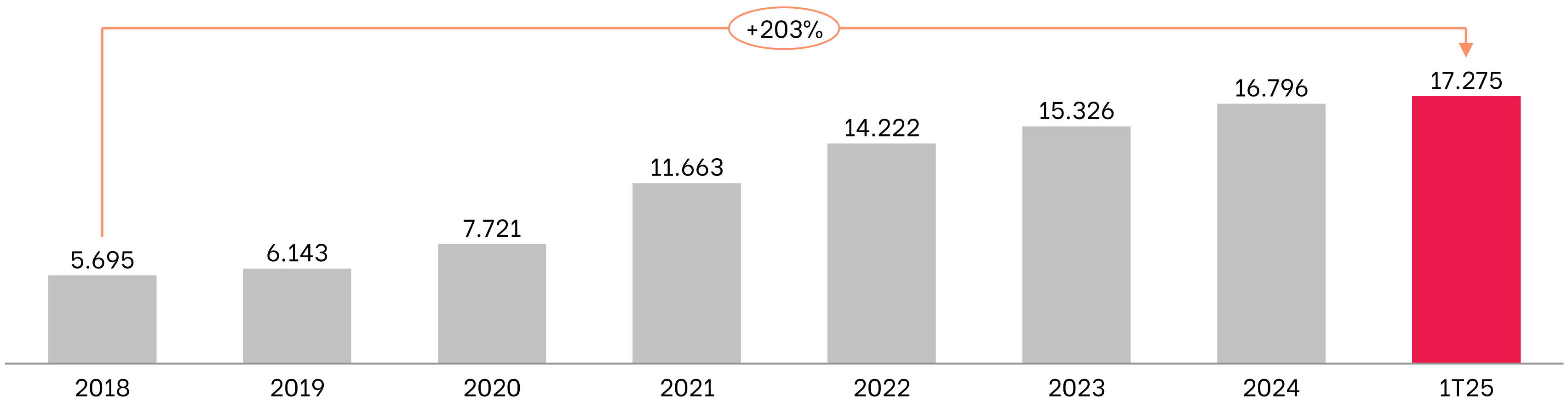


CrediPronto

Saldo Médio da Carteira é de **R$ 17,3 bilhões**

Saldo Médio da Carteira

[R$ mm]



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

[1] *Market share* de 5,9%, entre bancos privados no 1T25.

CrediPronto

O mercado de financiamento imobiliário retomou o ritmo de originações

Destaques 1T25

R$ 1.283 MM de volume financiado
172% vs. 1T24

2.916 novos contratos
239% vs. 1T24

LTV médio de 62%
Taxa média de 11,7%

Prazo médio de 363 meses

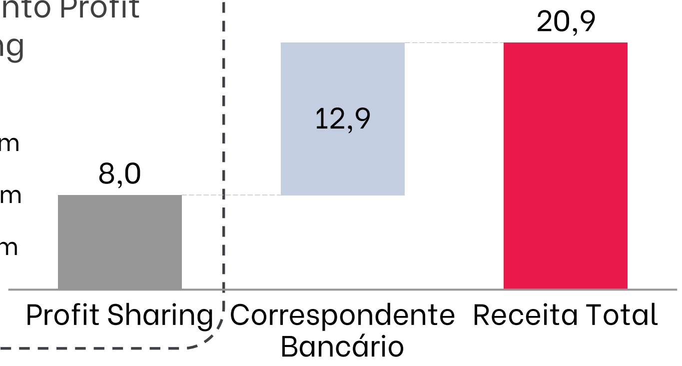
Composição da Receita Bruta

[R$ mi]

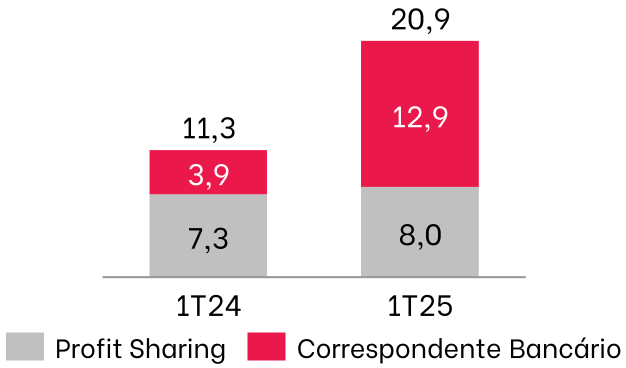
1T25

Reconhecimento Profit Sharing

Dez/24	R$ 3,1 mm
Jan/25	R$ 3,2 mm
Fev/25	R$ 1,7 mm



Evolução da Receita



CrediPronto

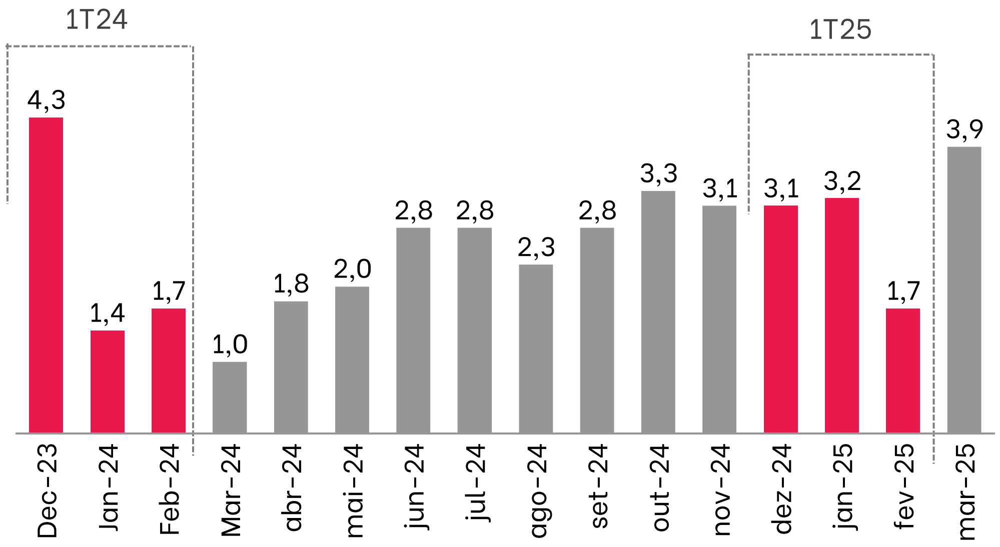
Evolução do Profit Sharing – P&L Virtual

P&L - CrediPronto (R$ milhões)	1T24	1T25
Margem Financeira	**81,2**	**113,7**
(+) Receita Financeira	376,0	482,6
(-) Despesa Financeira	(294,8)	(368,9)
(-) Tributos sobre Vendas	(3,7)	(5,5)
Custos e Despesas	**(41,3)**	**(50,8)**
(-) Despesas Itaú	(12,4)	(13,4)
(-) Despesas Olímpia	(10,7)	(16,5)
(-) Comissões Pagas	(5,1)	(13,5)
(-) Seguros e Sinistros	(6,9)	(4,7)
(-) PDD	(6,2)	(2,8)
(-) IRPJ/CSLL [1]	**(16,3)**	**(25,8)**
(-) Custo de Capital	**(11,8)**	**(13,9)**
(=) Resultado líquido	**8,1**	**17,6**
% Margem Líquida	10%	15%
50% Profit Sharing	**4,0**	**8,8**
Reconhecimento dos Lucros por período	**7,3**	**8,0**

[1] 45% para instituições financeiras

Resultado Líquido Mensal CrediPronto & Reconhecimento nos resultados da LPS Brasil

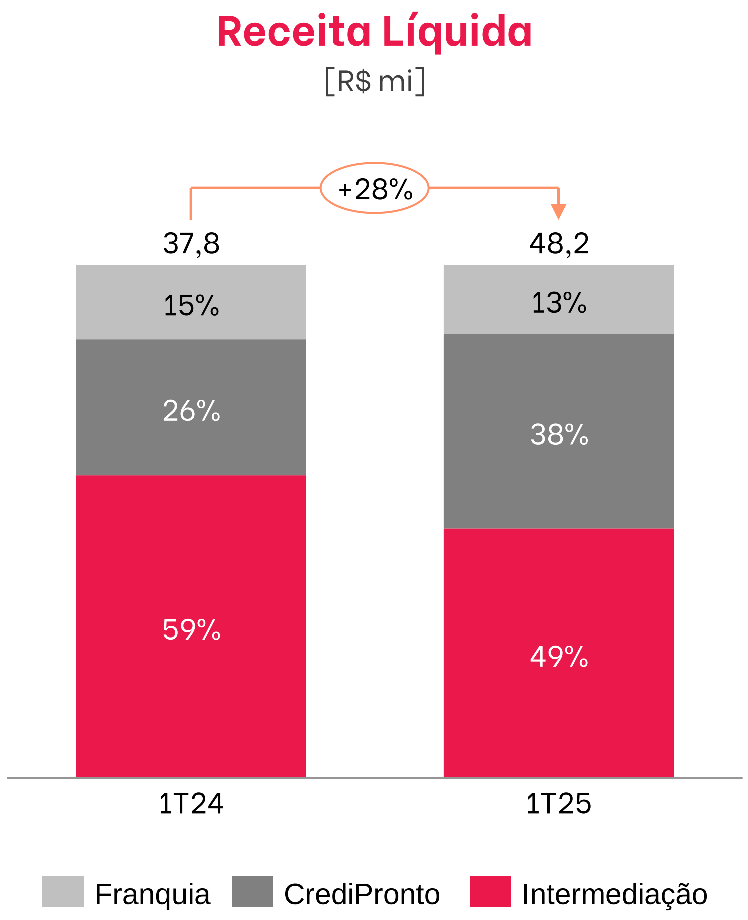
[R$ mm]



O reconhecimento da participação da Lopes no profit-sharing da CrediPronto tem um descasamento de 40 dias aproximadamente, respeitando os prazos contratuais de apuração e recebimento.

Receita Líquida

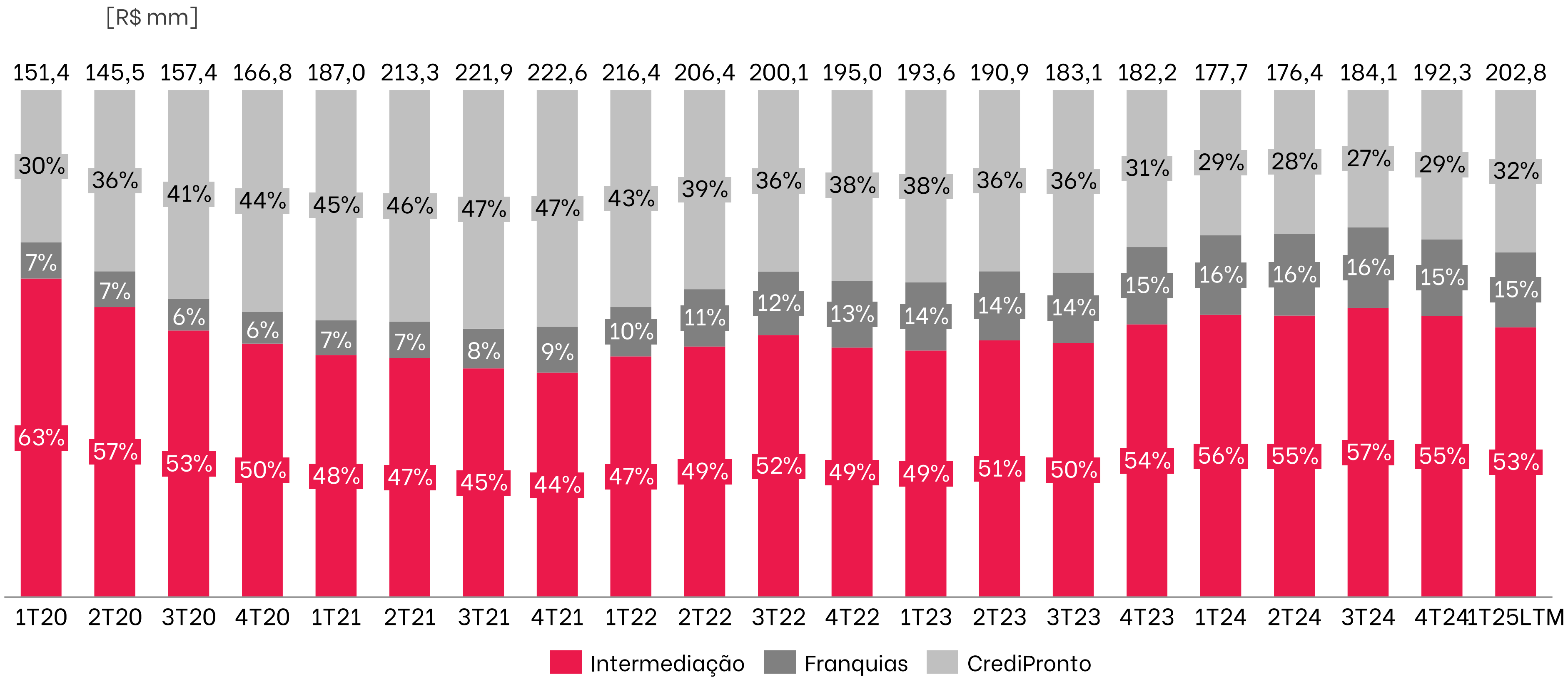
A receita líquida da Companhia totalizou **R$ 48,2 milhões** no 1T25, com um incremento de receita em todos os segmentos



Receita Liquida da Companhia de acordo com normas contábeis que não refletem, necessariamente, os acordos comerciais da Companhia.

Receita Líquida

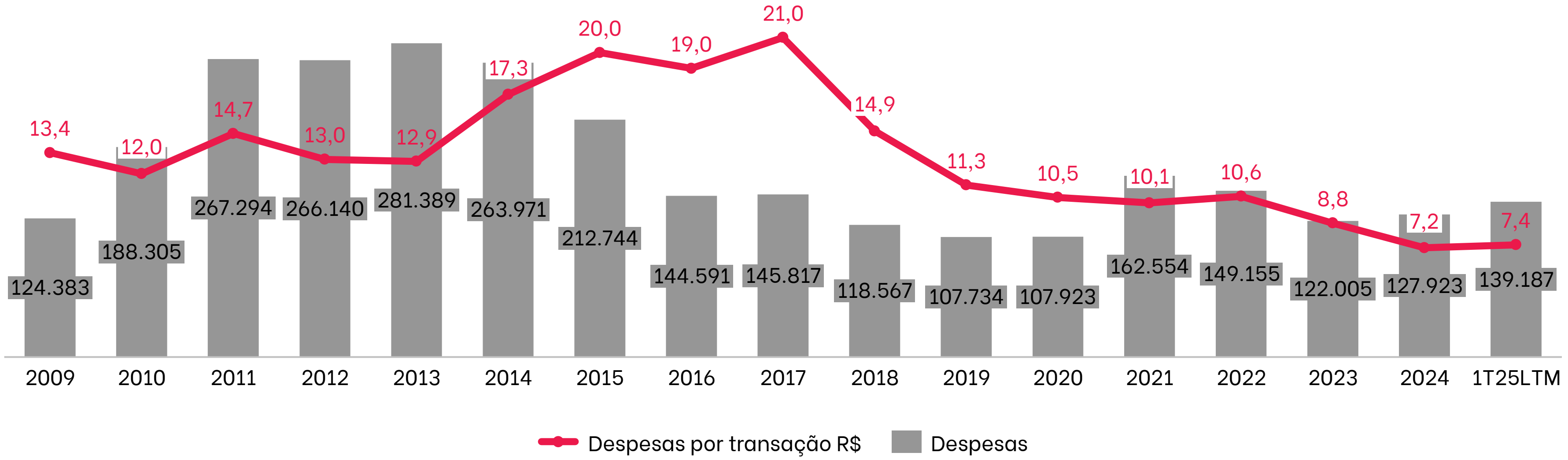
Receita Líquida LTM por Segmento



Despesas Operacionais

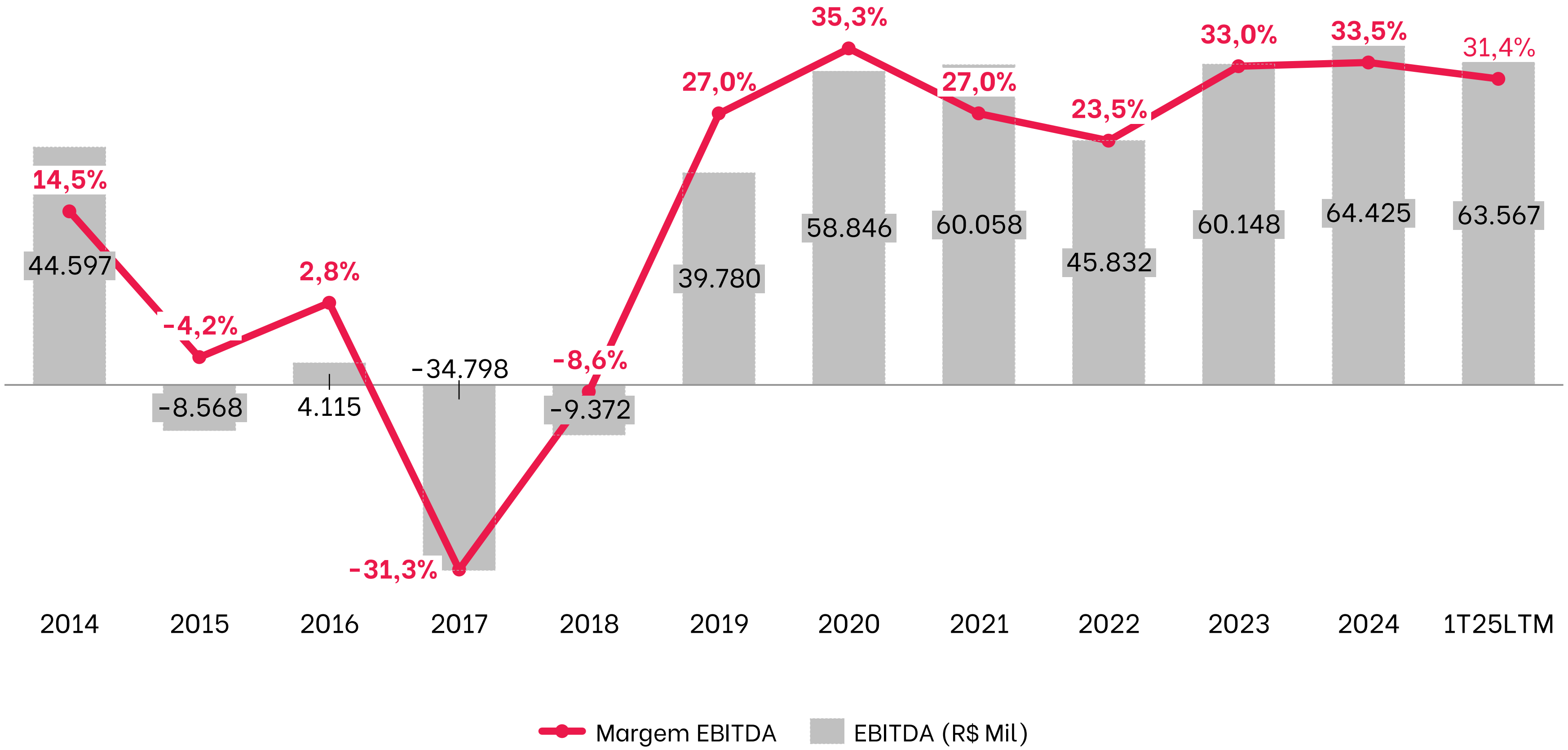
Despesa por Segmento (em milhões R$)	1T25	1T24	1T24 x 1T25
Operações Próprias	20,487	16,655	23%
Franquias	2,606	3,068	-15%
CrediPronto	12,215	4,322	183%
TOTAL	**35,309**	**24,045**	**47%**

Despesas
[Por R$ mil transação]



EBITDA e Margem EBITDA

Companhia focada em sua eficiência operacional



Impactos IFRS

[R$ mil]

Descrição	Antes do IFRS	1T25 Efeitos do IFRS	Após IFRS	
Receita Operacional Líquida	**48.230**	**-**	**48.230**	
Custos e Despesas	(35.309)	-	(35.309)	
Depreciação e amortização	(4.544)	(434)	(4.978)	1
Resultado Financeiro	1.926	(1.087)	839	2
Lucro Operacional	**10.303**	**(1.521)**	**8.782**	
Imposto de Renda e Contribuição Social	(3.273)	169	(3.104)	3
Lucro Líquido	**7.030**	**(1.352)**	**5.678**	
Acionistas não controladores	(1.319)	373	(946)	4
Lucro Líquido Controladora	**5.711**	**(979)**	**4.732**	

(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;

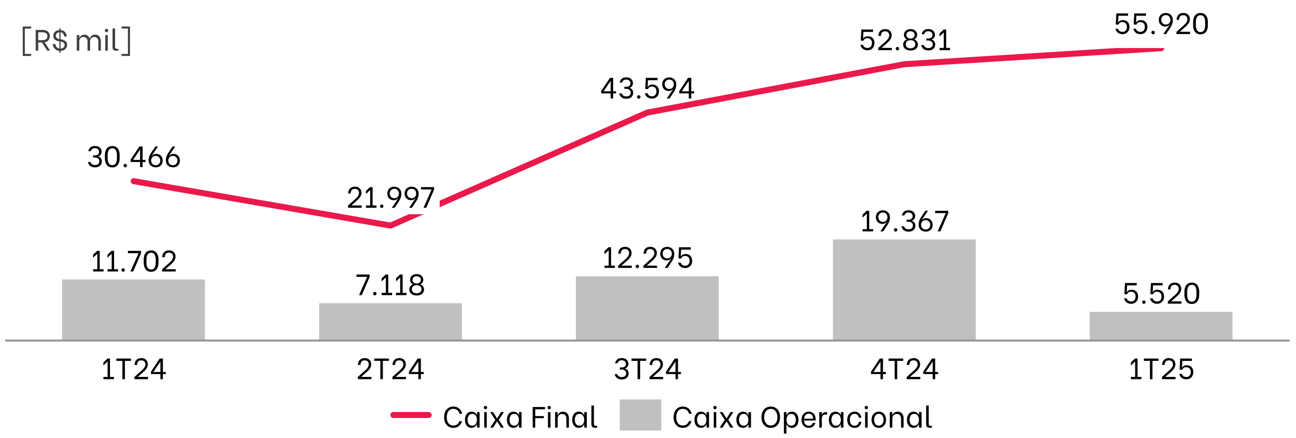
(3) IR Diferido sobre ativos intangíveis, calls e puts da LPS Brasil;

(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]	1T24	1T25	Variação
Saldo de Disponibilidades Inicial	**31.332**	**52.831**	**69%**
Das Operações	11.702	5.520	-53%
Das Atividades de Investimento	(9.008)	781	109%
Das Atividades de Financiamento	(3.560)	(3.212)	10%
Saldo de Disponibilidades Final	**30.466**	**55.920**	**84%**
Aplicações Financeiras (AF)	39.852	20.854	-48%
Saldo de Disponibilidades Após AF	**70.318**	**76.774**	**9%**

+10,3 milhões de ações disponíveis em tesouraria em 31/03/2025

Q&A

Obrigado

LPS Brasil

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

1Q25 Results Presentation

Lopes

LPS Brasil

Presenters:

Marcos Lopes - CEO

Francisco Lopes Neto - COO

Cyro Naufel – IRO

Robson Paim - CFO

Disclaimer

This presentation does not constitute or form part of any offer. or invitation or solicitation of any offer to purchase. sell or subscribe for shares or other securities of the Company. nor shall this presentation or any information contained herein form the basis of. or act as inducement to enter into. any contract or commitment whatsoever.

This presentation contains financial and other information related to the business operations of Lopes - LPS Brasil Consultoria de Imóveis S.A and its subsidiaries ("LPS" or the "Company") as of and for the period ended in March 31th 2025. It should not be considered as a recommendation for prospective investors to sell. purchase or subscribe for securities of the Company. The information presented herein is in summary form and does not purport to be complete. No reliance should be placed on the accuracy completeness of the information contained herein. and no representation or warranty. express or implied. is given on behalf of the Company or its subsidiaries as to the accuracy completeness of the information presented herein.

This presentation contains forward-looking statements. Investors are advised that whilst the Company believes they are based on reasonable assumptions by Management. forward-looking statements rely on current expectations and projections about future events and financial trends. and are not a guarantee of future results. Forward-looking statements are subject to risks and uncertainties that affect or may affect business conditions and results of operations. which therefore could materially differ from those anticipated in forward-looking statements due to several factors. including competitive pressures. Brazilian macroeconomic conditions. performance of the industry. changes in market conditions. and other factors expressed or implied in these forward-looking statements or disclosed by the Company elsewhere. factors currently deemed immaterial.

The forward-looking statements contained herein speak only as of the date they are made and neither Management. nor the Company or its subsidiaries undertake any obligation to release publicly any revision to these forward-looking statements after the date of this presentation or to reflect the occurrence of unanticipated events.

1Q25 Highlights

Launches

R$ 4.2 bn in 1Q25 | **+26%** vs. 1Q24

Total Transactions Closed

R$ 2.8 bn in 1Q25 | **+10%** vs. 1Q24

CrediPronto Mortgage Volume

R$ 1.3 bn in 1Q25 | **+172%** vs. 1Q24

Net Revenue

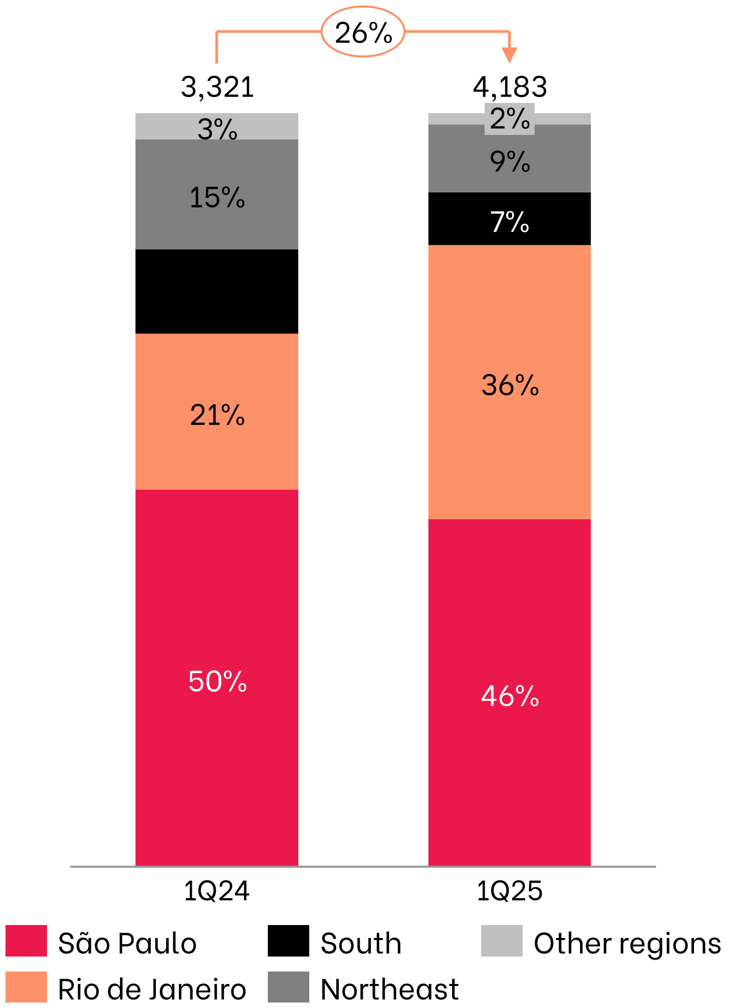
R$ 48.2 mn in 1Q25 | **+28%** vs. 1Q24

Net Income Controlling ex-IFRS

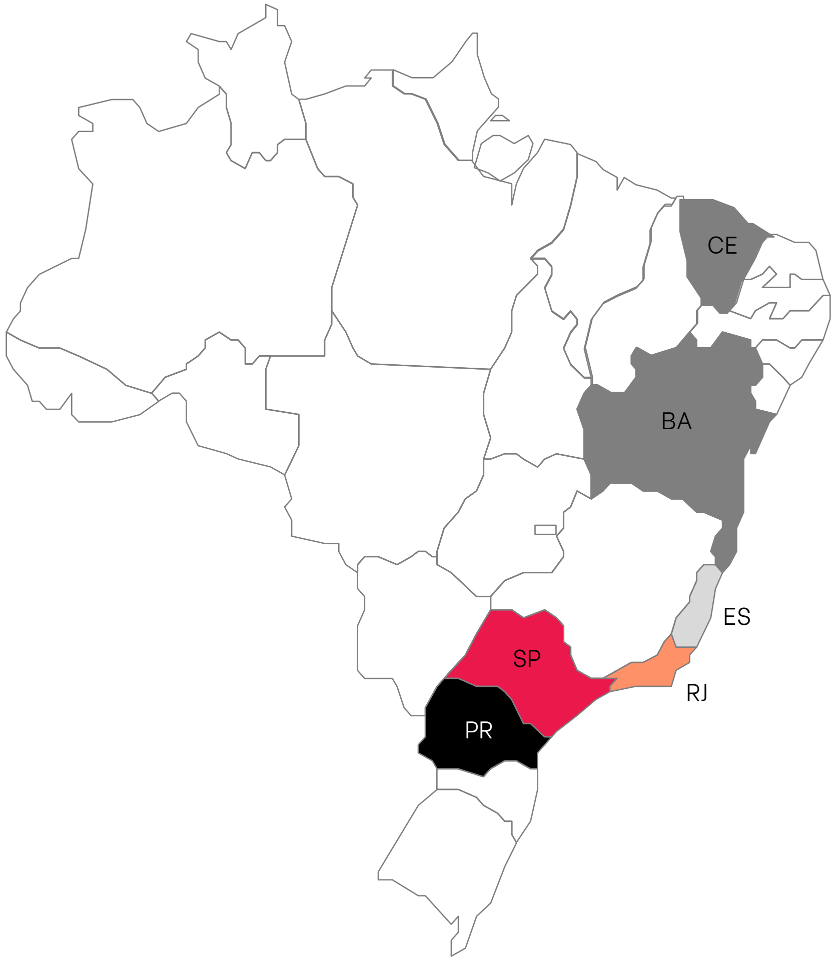
R$ 5.7 mn in 1Q25 | **+74%** vs. 1Q24

Lopes Launches

Lopes participated of 30 projects in the 1Q25, totaled **R$ 4.2 billion**

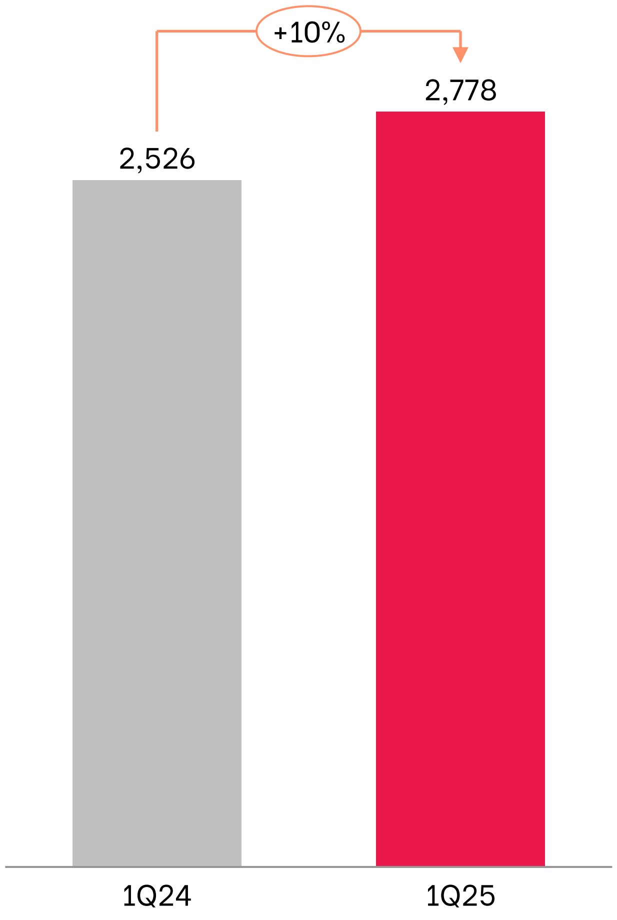


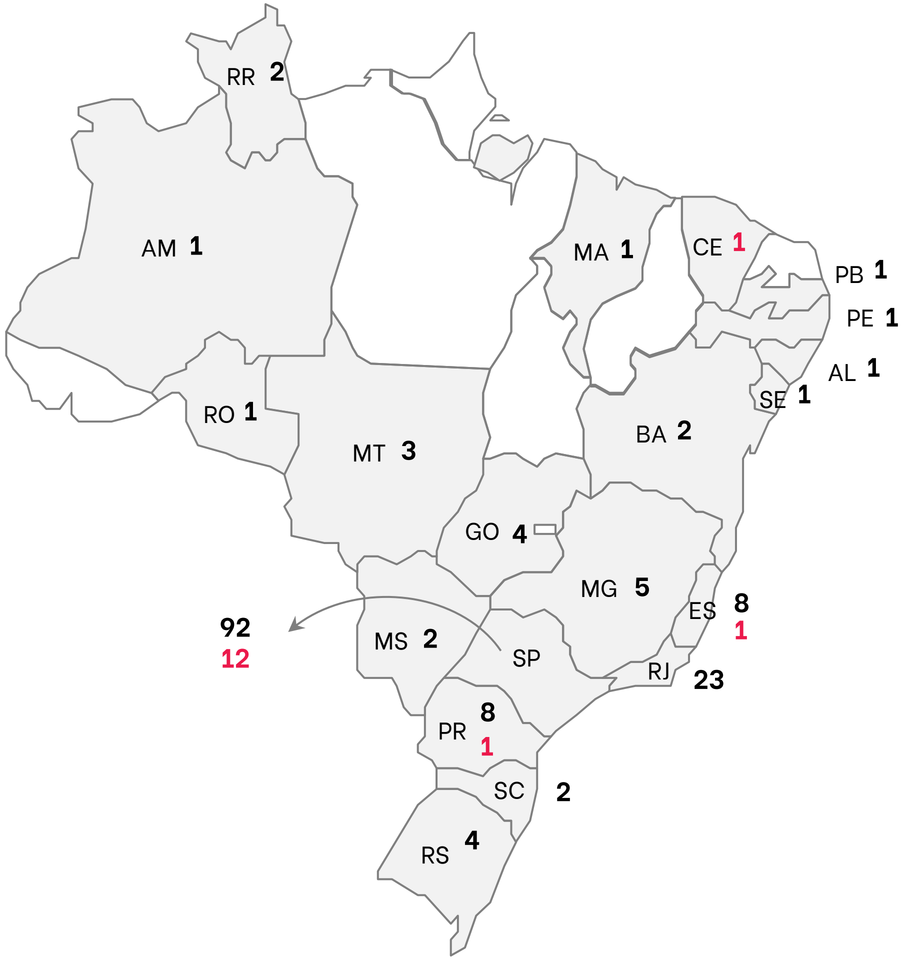
States with Launches in 2025



Lopes Intermediation

Intermediation reached **R$ 2.8 billion** in the 1Q25, +10% vs 1Q24.





177 Stores

162 Franchises

15 Own Operations

Lopes Intermediation

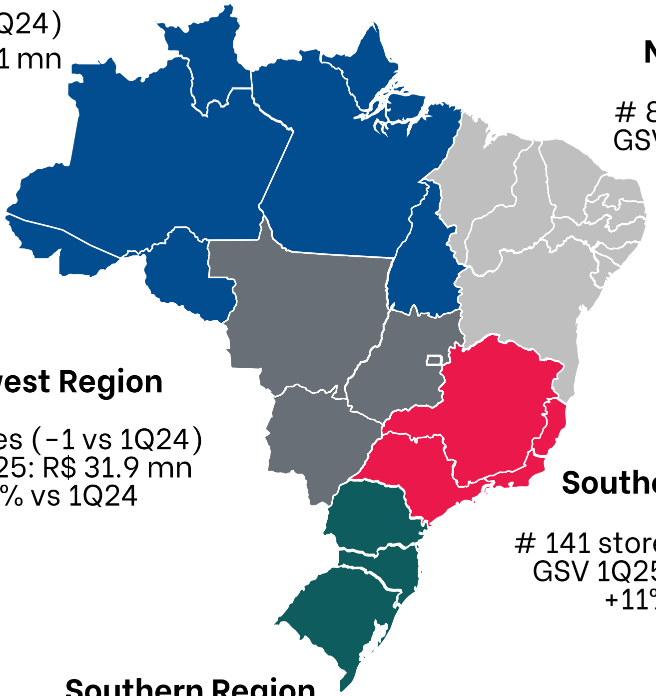
Performance by region
Lopes' most relevant market remains the Southeastern region, with SP and RJ standing out

Northern region

4 stores (-6 vs 1Q24)
GSV 1Q25: R$ 2.261 mn
-40% vs 1Q24

Northeast Region

8 stores (-4 vs 1Q24)
GSV 1Q25: R$ 264.5 mn
+33% vs 1Q24



Midwest Region

9 stores (-1 vs 1Q24)
GSV 1Q25: R$ 31.9 mn
-35% vs 1Q24

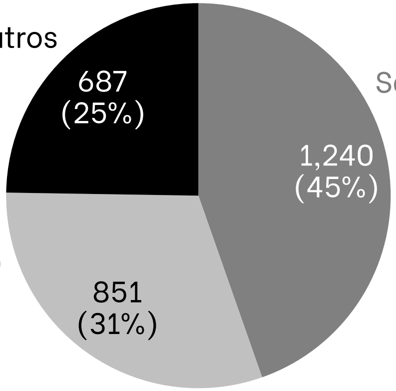
Southeast Region

141 stores (-11 vs 1Q24)
GSV 1Q25: R$ 2,256 mn
+11% vs 1Q24

Southern Region

15 stores (-1 vs 1Q24)
GSV 1Q25: R$ 223.2 mn
-5% vs 1Q24

GSV 1Q25

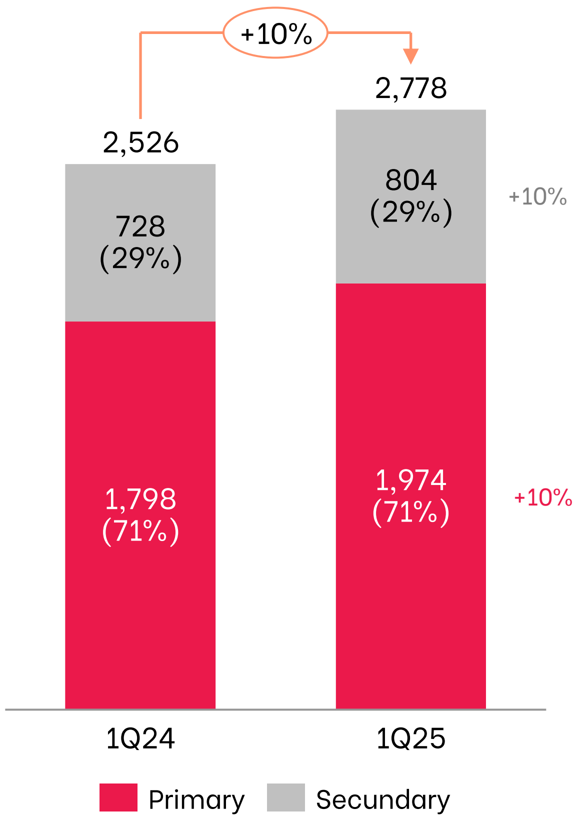


Lopes Intermediation

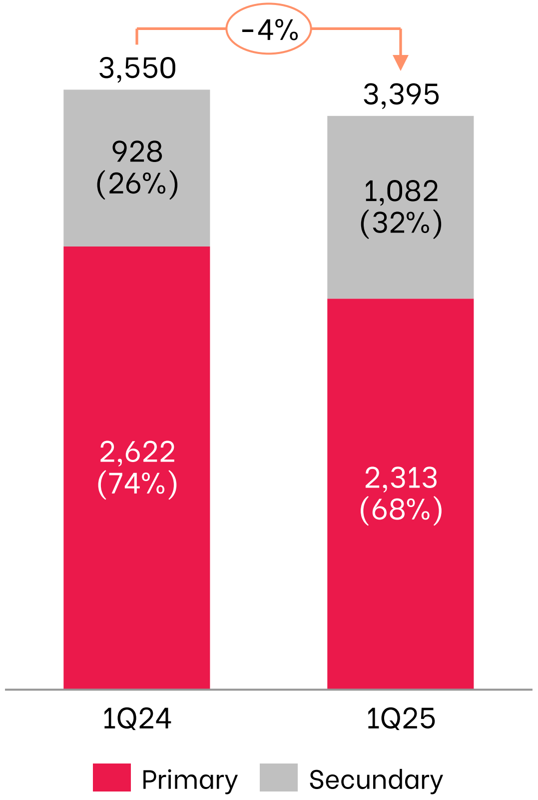
Intermediation in the primary market added to **R$ 2.0 billion** and **R$ 804 million** on the secondary market in the 1Q25

GSV

[R$ mn]



Units

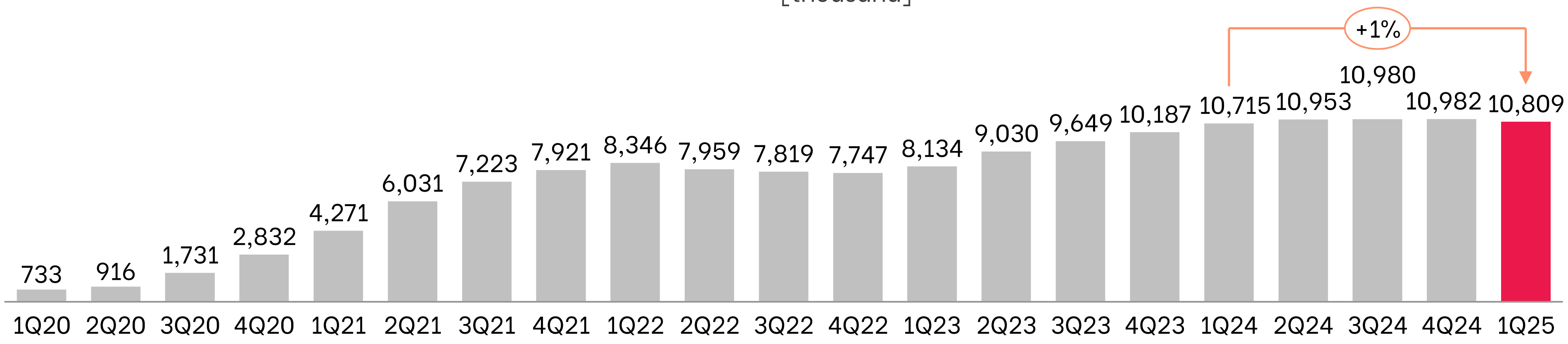


Lopes Labs

Platform Evolution and operational efficiency

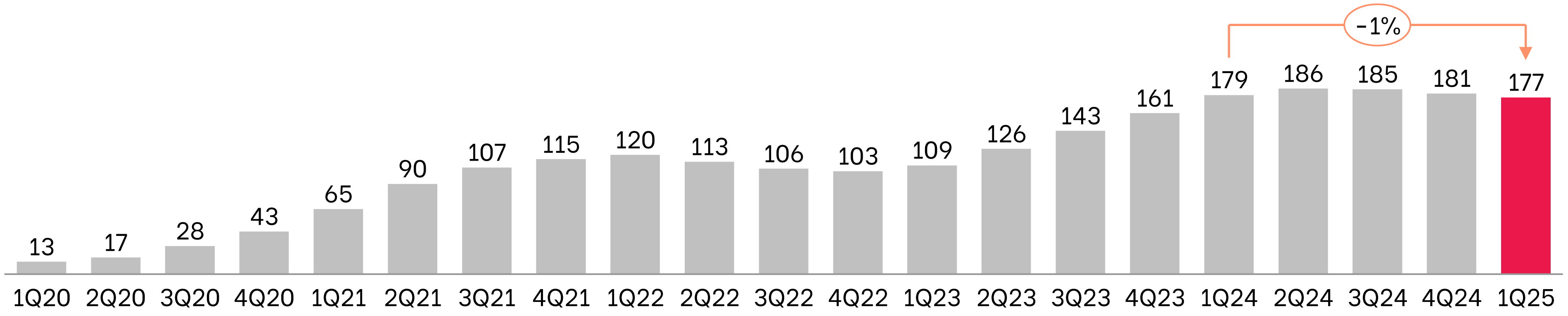
Website Organic Sessions - LTM

[thousand]



Leads from Organic Search – Website LTM

[thousand]



CrediPronto

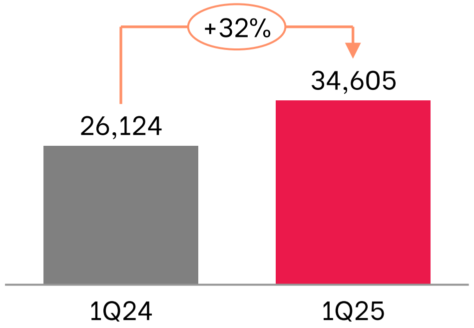
Average portfolio balance of
R$ 17.3 billion

Lopes **holds 50%** of the CrediPronto portfolio

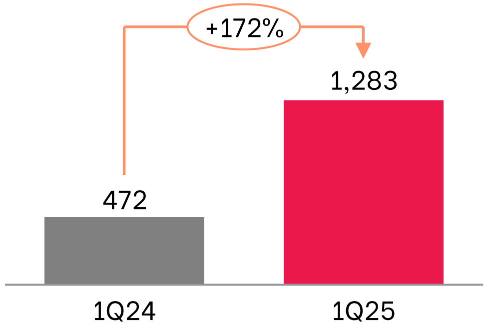
Mortgage Volume

[R$ mm]

ABECIP – Private Banks

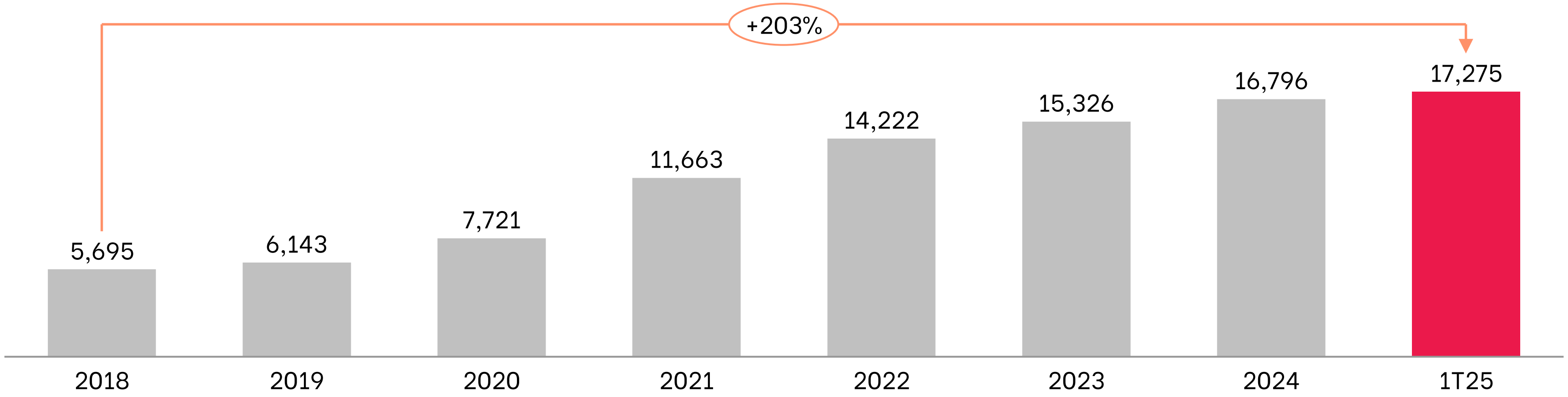


CrediPronto[1]



Average portfolio balance

[R$ mn]



[1] *Market share* of 5.9%, between private banks

CrediPronto

The real estate financing market has resumed the pace of originations

Highlights 4Q24

R$ 1.283 million of mortgage volume
172% vs. 1Q24

2.916 new contracts
239% vs. 1Q24

Average LTV 62%
Average rate 11,7%

Average months of 363 months

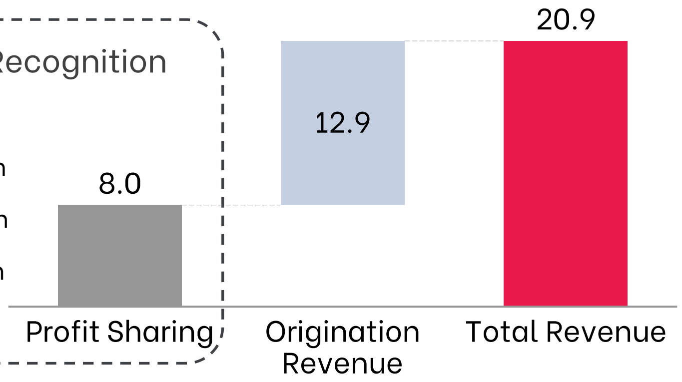
Gross Revenue Composition

[R$ mn]

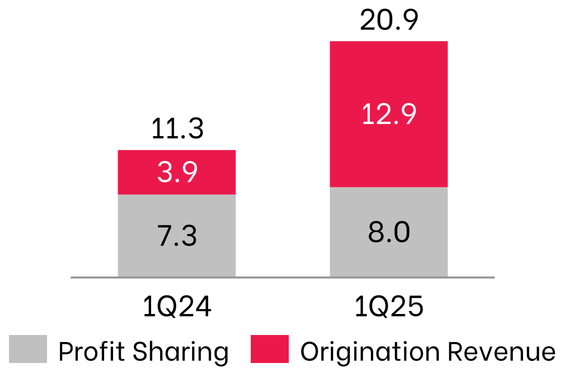
1T25

Profit Sharing Recognition

Dec-24	R$ 3.1 mn
Jan-25	R$ 3.2 mn
Feb-25	R$ 1.7 mn



Revenue Comparison



CrediPronto

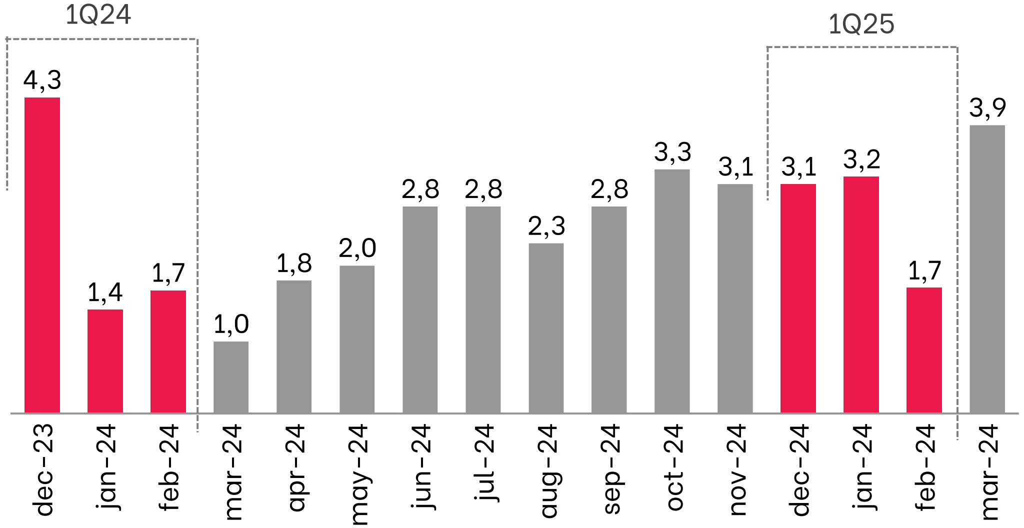
Profit Sharing Composition

P&L - CrediPronto (R$ million)	1Q24	1Q25
Financial Margin	**81.2**	**113.7**
(+) Financial Revenue	376	482.6
(-) Financial Expenses	(294.8)	(368.9)
(-) Sales taxes	(3.7)	(5.5)
Costs and Expenses	**(41.3)**	**(50.8)**
(-) Backoffice Expenses	(12.4)	(13.4)
(-) Sales Expenses	(10.7)	(16.5)
(-) Commissions paid	(5.1)	(13.5)
(-) Insurance and claims (+/-)	(6.9)	(4.7)
(-) ADA	(6.2)	(2.8
(-) Income and Social Contribution Taxes [1]	**(16.3)**	**(25.8)**
(-) Cost of Capital	**(11.8)**	**(13.9)**
(=) Net Result	**8.1**	**17.6**
% Net Margin	10%	15%
50% Profit Sharing	**4**	**8.8**
Profit recognition by period	**7.3**	**8**

[1] Rate of 45% for Financial Institutions

CrediPronto Monthly Net Result Recognition

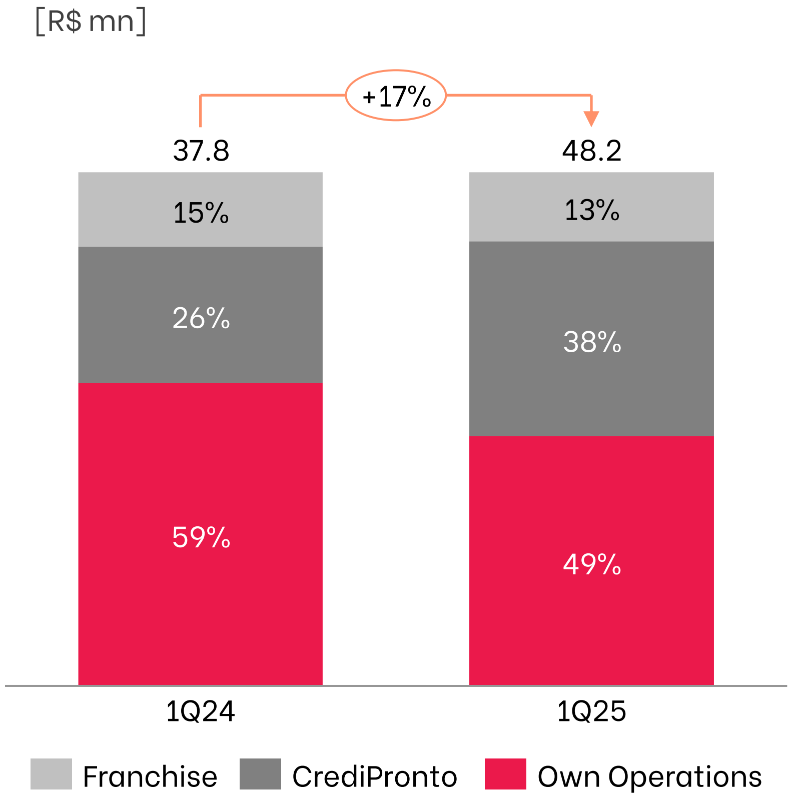
[R$ mn]



The recognition of Lopes' participation in CrediPronto's profit-sharing has a delay of approximately 40 days, respecting the contractual deadlines for calculation and receipt.

Net Revenue

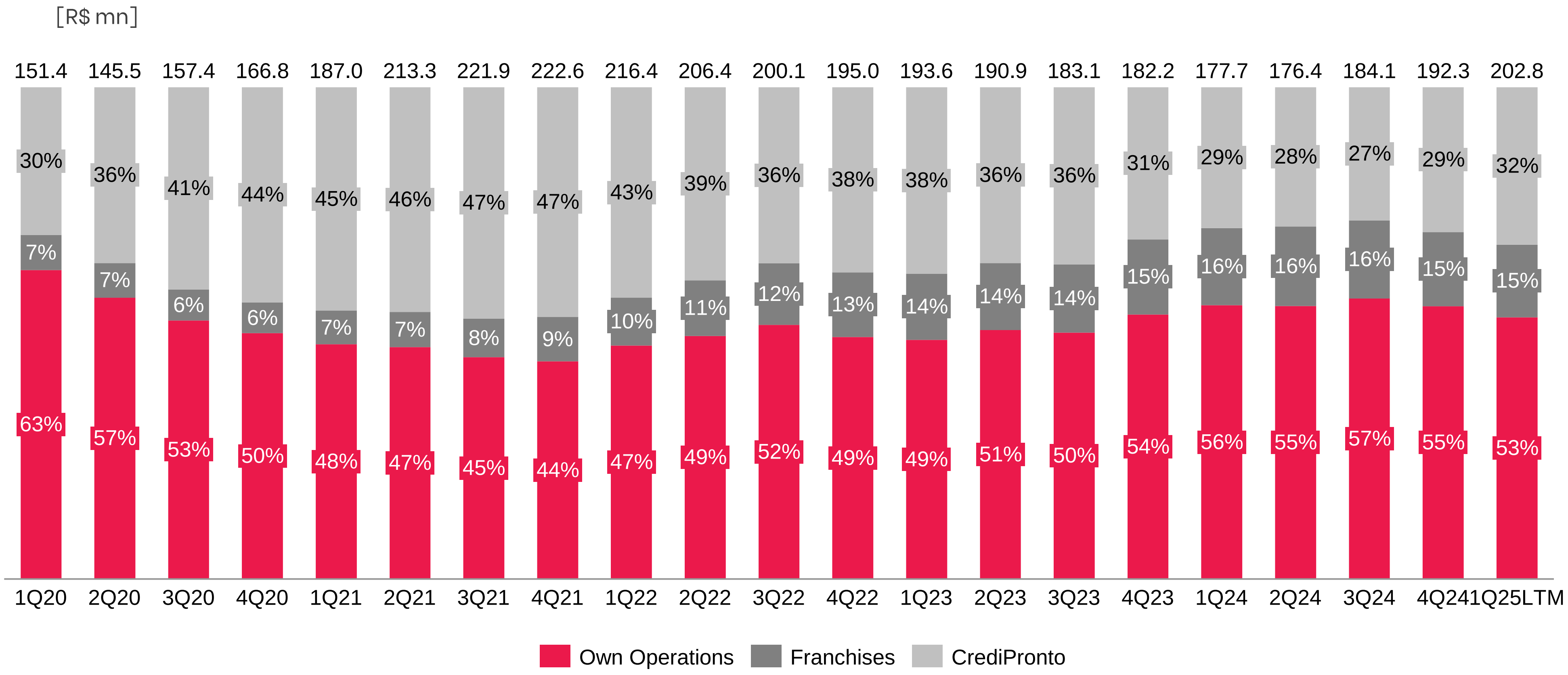
Lopes's net revenue totaled **R$ 48.2 million** in the 1Q25



Net Revenue in accordance with accounting standards that do not necessarily reflect the Company's commercial agreements.

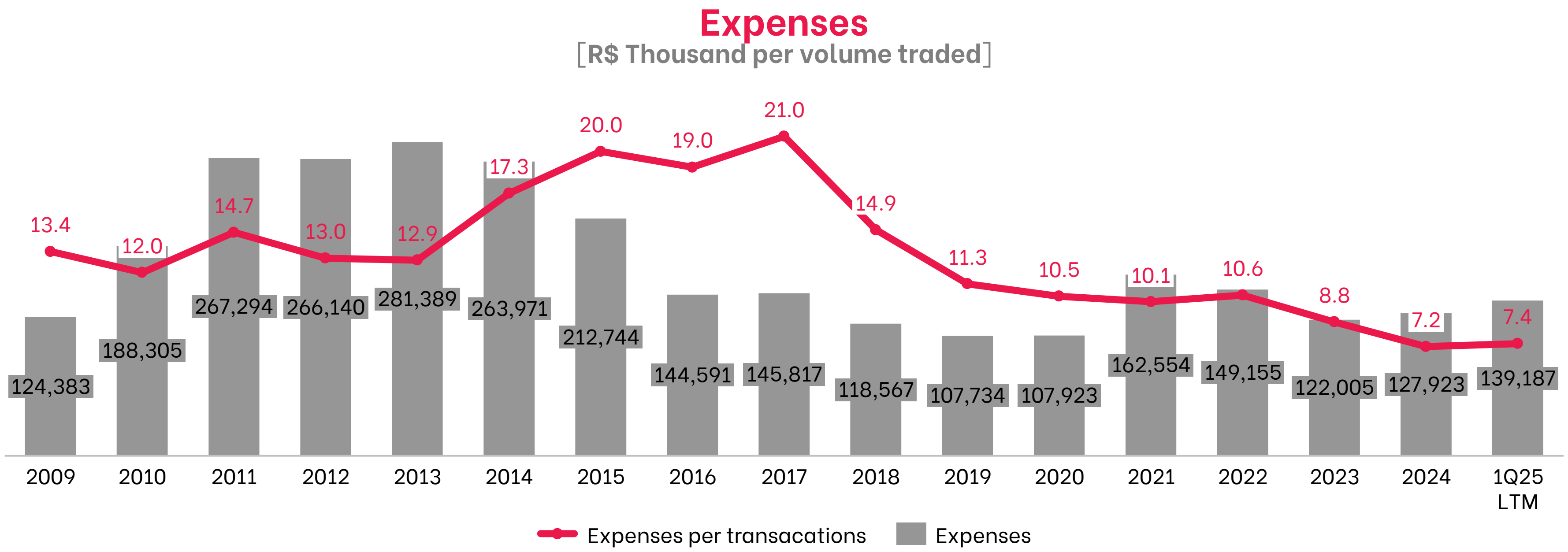
Net Revenue By Segment

LTM Net Revenue by Segment



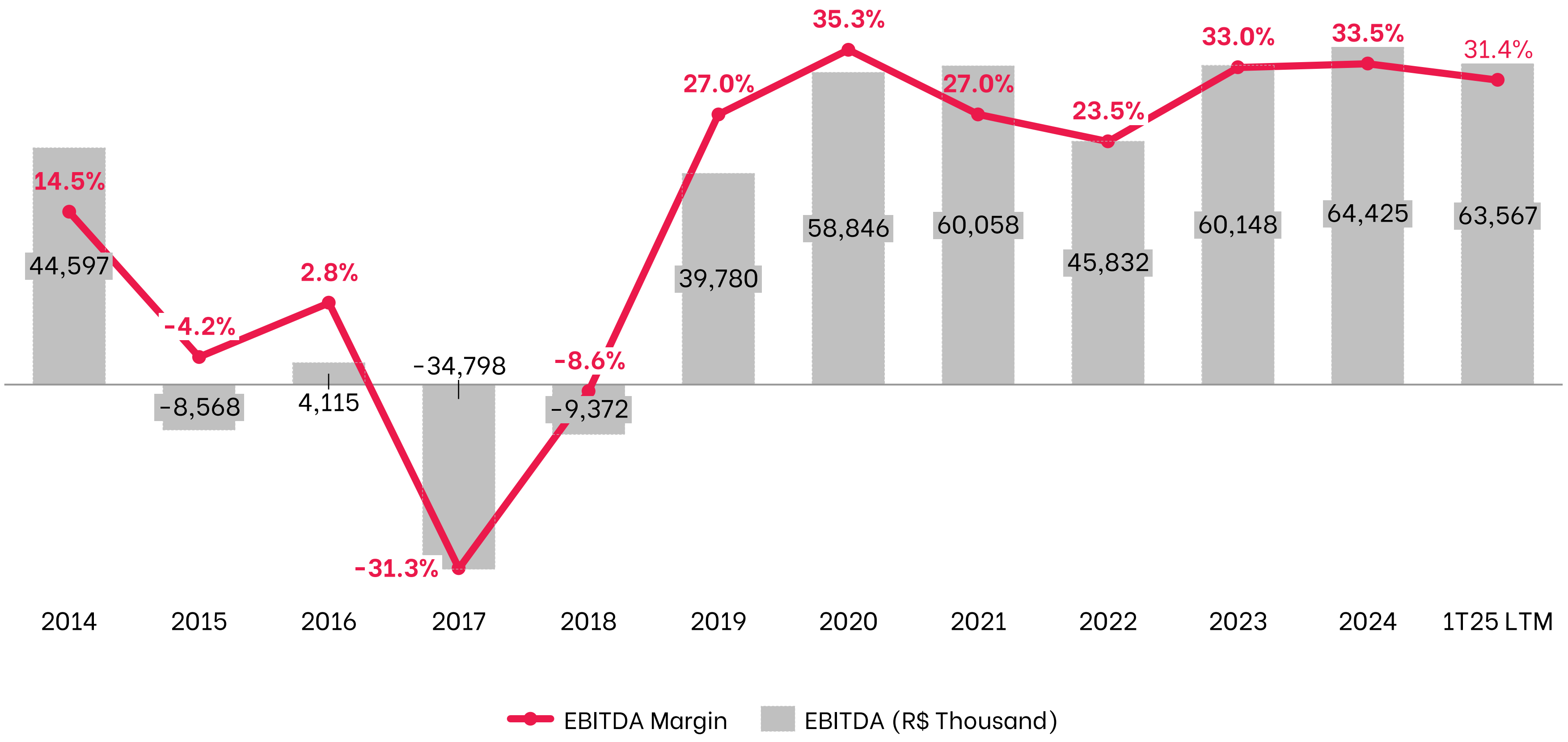
Costs and Expenses

Costs by Segments (R$ million)	1Q25	1Q24	1Q24 x 1Q25
Own Operations	20.487	16.655	23%
Franchises	2.606	3.068	-15%
CrediPronto	12.215	4.322	183%
TOTAL	**35.309**	**24.045**	**47%**



EBITDA & EBITDA Margin

Company focused on its operational efficiency



IFRS Impacts

R$ Thousand

Description	Before IFRS	1Q25 IFRS Effects*	After IFRS	
Net Revenue	**48,230**	**-**	**48,230**	
Costs and Expenses	(35,309)	-	(35,309)	
Depreciation and Amortization	(4,544)	(434)	(4,978)	1
Financial Result	1,926	(1,087)	839	2
Operational Profit	**10,303**	**(1,521)**	**8,782**	
Income tax and social contribution	(3,273)	169	(3,104)	3
Net Income	**7,030**	**(1,352)**	**5,678**	
Non-controlling Shareholders	(1,319)	373	(946)	4
Net Income Controlling Shareholders	**5,711**	**(979)**	**4,732**	

(1) Amortization of Intangible Assets and CPC 06 (R2) (IFRS 16);

(2) Gains and Losses, with non-cash net effects, from the booking of earn outs and call and put options at subsidiaries, based on the fair value of future estimates;

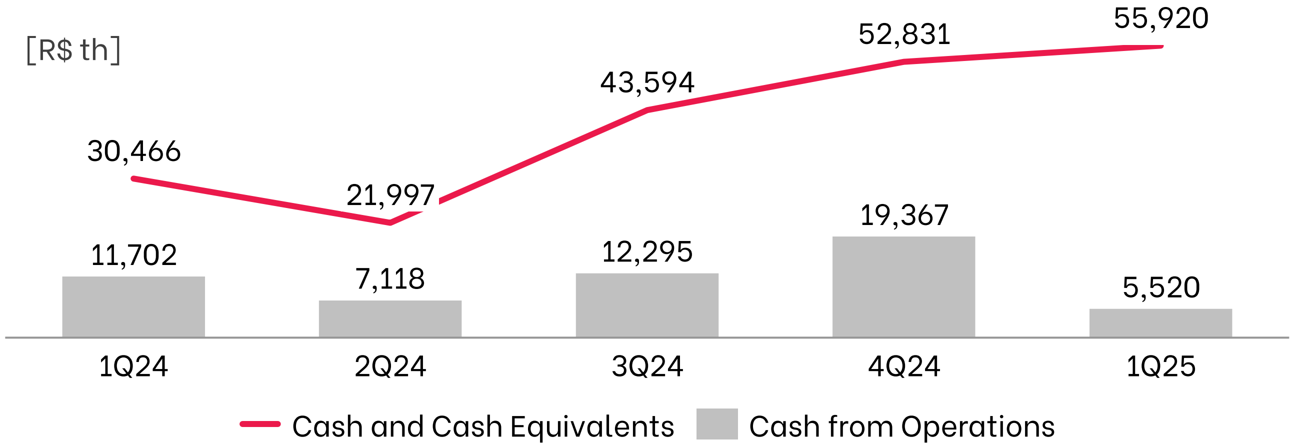
(3) Deferred income tax on intangible assets of LPS Brasil;

(4) Effects related to deferred income tax and amortization of intangible assets at non-controlling shareholders.

Cash Flow and Equivalents

Evolution of the Cash Balance shows the Company's control even in more challenging quarters

Cash Flow Generated by Operating Activities Evolution QoQ



Equivalents

Cash Flow [R$ thousand]	1Q24	1Q25	Variation
Cash and Cash Equivalents (BoP)	**31,332**	**52,831**	**69%**
From Operations	11,702	5,520	-53%
From Investment Activities	(9,008)	781	109%
From Financing Activities	(3,560)	(3,212)	10%
Cash and Cash Equivalents (EoP)	**30,466**	**55,920**	**84%**
Financial Investments (FI)	39,852	20,854	-48%
Cash and Cash Equivalents After FI	**70,318**	**76,774**	**9%**

+10.3 million shares from the buyback program in March 31th 2025

Q&A

Thank you

LPS Brasil

Investor Relations Department

- Cyro Naufel IRO
- Gabriel Carvalho IR Manager
- Natália Cantagallo IR Coordinator

Telephone: (11) 3067-0324
E-mail: ri@lopes.com.br
Website: ri.lopes.com.br