

LPSBrasil



Release de Resultados 4T24 e 2024

Teleconferência de Resultados

Segunda-feira, 31 de março de 2025 às 12h

Webcast: [Inscreva-se aqui](#)

Comentário da Administração

O ano de 2024 iniciou ainda muito desafiador no mercado imobiliário: no cenário macroeconômico, perdurou a restrição de crédito e as altas taxas de juros. No decorrer do ano, a disponibilização de crédito cresceu, o que fez com que as vendas do mercado imobiliário retomassem seu ritmo. Em São Paulo, a revisão do Plano Diretor causou um represamento nas novas licenças e aprovações de novos projetos, o que fez com que diversos lançamentos fossem adiados e até mesmo postergados para 2025.

A Companhia realizou o lançamento de 197 projetos, com um VGL de R\$ 27,7 bilhões. Já as intermediações da Rede Lopes somaram R\$ 13,7 bilhões no ano, quando foram vendidos mais de 16,9 mil imóveis. A CrediPronto financiou R\$ 4,1 bilhões de contratos no ano, mantendo o crescimento sustentável da carteira, cujo saldo médio encerrou 2024 em R\$ 16,8 bilhões.

A Lopes encerrou o ano com R\$ 64,4 milhões de EBITDA, cuja margem ficou em 33,5%, mantendo sua eficiência operacional. Atualmente a Companhia possui uma posição de caixa confortável de R\$ 76,4 milhões, considerando também as aplicações financeiras.

Para 2025 permanecemos cautelosos com relação ao cenário macroeconômico e com os impactos que possam causar na Companhia.

Destaques 2024



Lançamentos Rede Lopes

R\$ 27,7 bilhões em 2024
+15% vs. 2023



VGV Intermediado Total

R\$ 13,7 bilhões em 2024
+25% vs. 2023



Volume CrediPronto

R\$ 4,1 bilhões em 2024
+44% vs. 2023



EBITDA

R\$ 64,4 milhões em 2024
+7% vs. 2023



Lucro Líquido Antes do IFRS

R\$ 40,6 milhões em 2024
+11% vs. 2023

Destaques Operacionais e Financeiros

Destaques Operacionais e Financeiros						
[R\$ milhares, exceto percentuais, unidades e corretores]	4T23	4T24	Var. %	2023	2024	Var. %
VGL Total	7.935.141	9.027.283	14%	24.097.971	27.673.363	15%
VGL Ajustado	4.392.761	4.230.443	-4%	11.494.394	14.829.128	29%
Unidades Lançadas	8.666	12.605	45%	27.613	38.421	39%
VGv Intermediado Total	3.209.982	4.076.883	27%	11.038.488	13.745.205	25%
Taxa Líquida - Brasil ¹	2,10%	2,10%	-	2,07%	2,01%	-0,06 pp
Unidades Intermediadas Total	4.232	4.920	16%	14.824	16.917	14%
Receita Líquida	48.493	56.747	17%	182.153	192.348	6%
EBITDA	13.225	12.484	-6%	60.148	64.425	7%
Margem EBITDA	27,3%	22,0%	-5,3 pp	33,0%	33,5%	0,5 pp
Lucro Líquido atribuível aos acionistas da Controladora Antes do IFRS*	2.212	2.638	19%	24.713	23.795	-4%
Margem Líquida Antes do IFRS	4,6%	4,6%	0,1 pp	13,6%	12,4%	-1,2 pp
Lucro Líquido atribuível aos acionistas da Controladora Após IFRS	(3.602)	2.820	178%	23.490	18.592	-21%
Margem Líquida Após IFRS	-7,43%	4,97%	12,4 pp	12,9%	9,7%	-3,2 pp
Saldo Caixa	31.332	52.831	69%	31.332	52.831	69%
Geração de Caixa Operacional	19.652	19.367	-1%	51.679	50.651	-2%
Corretores Associados	13.101	11.328	-14%	13.101	11.328	-14%

1. Taxa líquida e Royalty considerando mercados primário e secundário.

* 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 4T24 Antes do IFRS e por Segmento				
(R\$ mil)	Intermediação	Franquia	CrediPronto	Consolidado
Receita Bruta de Serviços	30.313	9.756	22.750	62.819
Receita de Serviços Prestados	26.688	9.756	13.434	49.878
Apropriação de Receita da Operação Itaú	3.625	-	-	3.625
Profit Sharing CrediPronto	-	-	9.316	9.316 A
Receita Operacional Líquida	27.662	9.193	19.892	56.747
(-) Custos e Despesas	(13.902)	(4.444)	(10.847)	(29.193)
(-) Serviços Compartilhados	(9.991)	-	(5.393)	(15.383)
(-) Despesas de Stock Option CPC10	(337)	-	-	(337)
(-) Apropriação de Despesas do Itaú	(238)	-	-	(238)
(+/-) Equivalência Patrimonial	543	-	346	889
(=) EBITDA	3.737	4.748	3.998	12.484
Margem EBITDA	13,5%	51,7%	20,1%	22,0%
(-) Depreciações e amortizações	(4.128)	(115)	(4)	(4.247)
(+/-) Resultado Financeiro	1.708	274	0	1.982
(-) Imposto de renda e contribuição social	(1.294)	(1.181)	(1.385)	(3.860)
(=) Lucro Líquido Antes do IFRS	23	3.726	2.610	6.359
Margem Líquida Antes IFRS	0,1%	40,5%	13,1%	11,2%
Sócios não controladores				(3.721)
(=) Lucro Líquido Atribuível aos Controladores Antes IFRS				2.638
Margem Líquida Controladores Antes IFRS				4,6%

A Reconhecimento da participação da Lopes no *profit-sharing* da CrediPronto referente aos meses de setembro/24, outubro/24 e novembro/24, respeitando os prazos contratuais de apuração e recebimento.

Resultado 2024 Antes do IFRS e por Segmento				
(R\$ mil)	Intermediação	Franquia	CrediPronto	Consolidado
Receita Bruta de Serviços	117.122	30.788	64.453	212.363
Receita de Serviços Prestados	102.622	30.788	35.028	168.437
Apropriação de Receita da Operação Itaú	14.500	-	-	14.500
Profit Sharing CrediPronto	-	-	29.425	29.425 A
Receita Operacional Líquida	106.682	29.008	56.658	192.348
(-) Custos e Despesas	(51.692)	(15.123)	(27.936)	(94.751)
(-) Serviços Compartilhados	(24.115)	-	(10.520)	(34.635)
(-) Despesas de Stock Option CPC10	(1.803)	-	-	(1.803)
(-) Apropriação de Despesas do Itaú	(953)	-	-	(953)
(+/-) Equivalência Patrimonial	1.766	-	2.454	4.220
(=) EBITDA	29.884	13.885	20.656	64.425
Margem EBITDA	28,0%	47,9%	36,5%	33,5%
(-) Depreciações e amortizações	(16.717)	(324)	-16	(17.057)
(+/-) Resultado Financeiro	5.454	715	0	6.170
(-) Imposto de renda e contribuição social	(5.184)	(3.617)	(4.102)	(12.903)
(=) Lucro Líquido Antes do IFRS	13.437	10.659	16.538	40.635
Margem Líquida Antes IFRS	12,6%	36,7%	29,2%	21,1%
Sócios não controladores				(16.840)
(=) Lucro Líquido Atribuível aos Controladores Antes IFRS				23.795
Margem Líquida Controladores Antes IFRS				12,4%

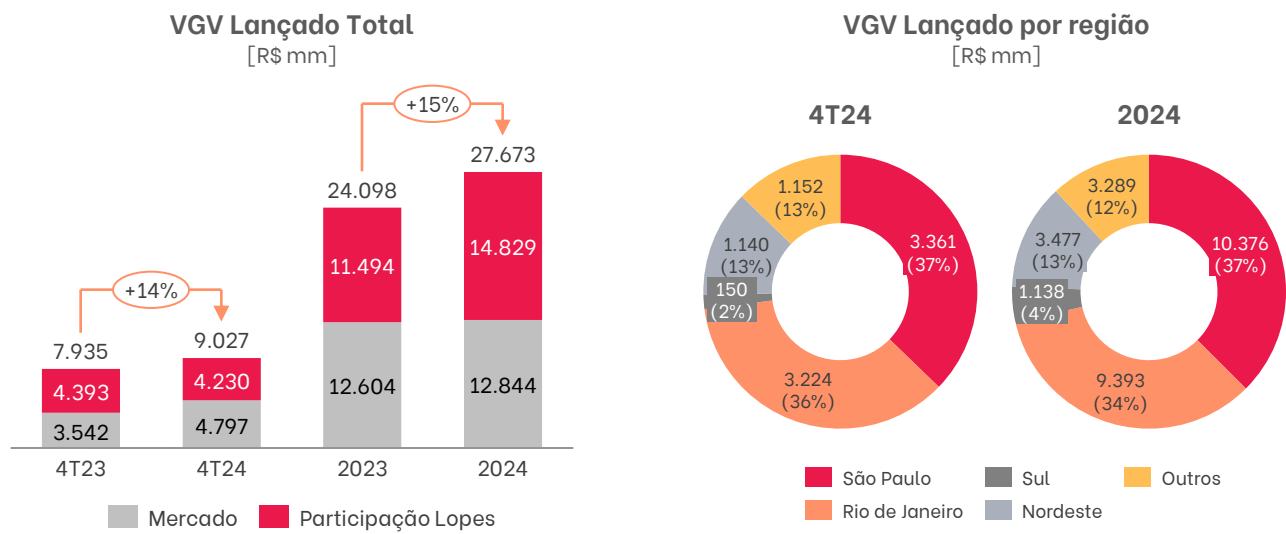
A Reconhecimento da participação da Lopes no *profit-sharing* da CrediPronto referente a dezembro/23 a novembro/24, respeitando os prazos contratuais de apuração e recebimento.

Desempenho Operacional

1. Lançamentos

A Lopes lançou R\$ 27,7 bilhões em 2024, divididos em 197 projetos, totalizando 38.421 unidades lançadas no ano. O tíquete médio dos lançamentos foi de R\$ 725 mil, recuo de 20% quando comparado a 2023, cujo preço médio era de R\$ 909 mil.

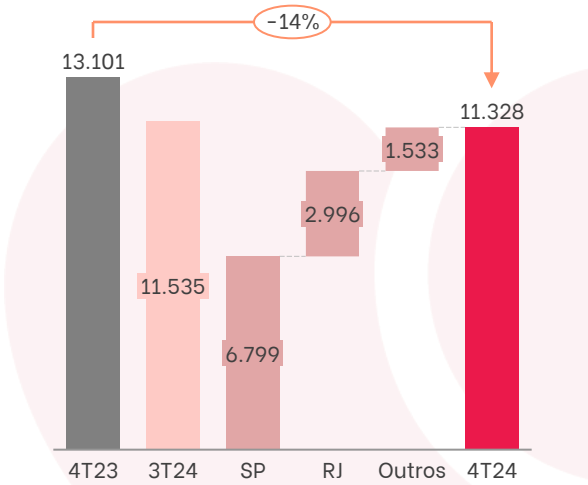
A Lopes participou de lançamentos em 2024 nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Paraná, Espírito Santo e Bahia e também nas cidades de Fortaleza, Goiânia, Maceió e Manaus.



2. Equipe de Intermediação Imobiliária

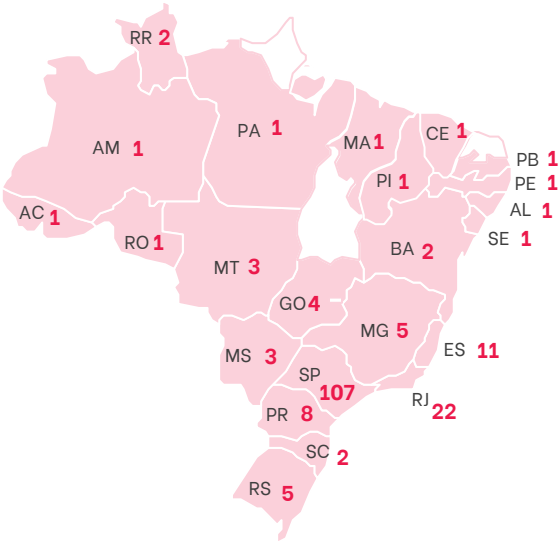
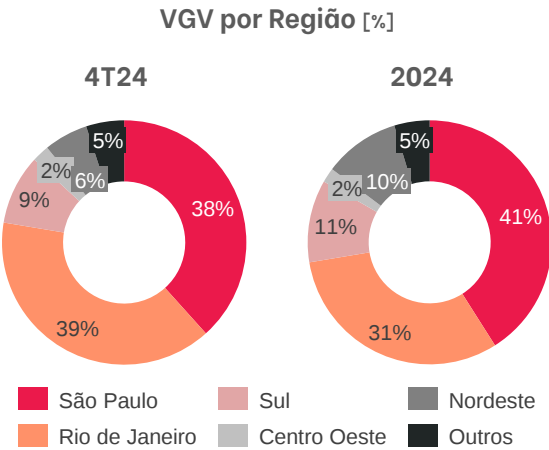
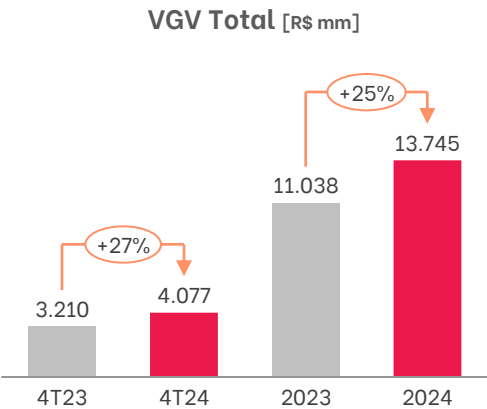
O número de corretores associados no 4T24 recuou 14% em relação ao 4T23, encerrando o trimestre com 11.328 corretores associados.

As imobiliárias do Grupo Lopes realizam a corretagem em associação com corretores independentes, de modo a partilhar com estes os valores resultantes das intermediações imobiliárias realizadas em parceria. Esta associação entre corretores pessoas físicas e corretores pessoas jurídicas é disciplinada pelo art. 6º, parágrafos 2º, 3º e 4º da Lei 6.530/1978 (alterada pela Lei 13.097/2015).



3. Intermediação – Grupo Lopes

O volume intermediado pela Rede Lopes foi de R\$ 4,1 bilhões no 4T24 e de R\$ 13,7 bilhões em 2024. A Rede Lopes tem seu maior volume de vendas na região Sudeste, nos estados de São Paulo e do Rio de Janeiro, que corresponderam a 41% e 31% do VGV total intermediado no ano. As lojas da região Sul intermediaram 11% do VGV intermediado em 2024, enquanto a região Nordeste intermediou 10% do VGV. Estados do Centro Oeste e demais estados do Brasil intermediaram 2% e 5% respectivamente. O preço médio dos empreendimentos intermediados foi de R\$ 813 mil no ano.



Atualmente as
185 lojas estão
presentes em
23 estados.



4. Intermediação – VGV por Região

A região Sudeste é a principal região que a Companhia atua e hoje conta com 145 lojas. O VGV intermediado da região em 2024 foi de R\$ 10,6 bilhões. No total, foram 13.755 unidades e o preço médio dos imóveis negociados na região foi de R\$ 768 mil. Os estados de São Paulo e Rio de Janeiro são destaques na região, onde foram intermediados no ano R\$ 5,6 bilhões e R\$ 4,3 bilhões, respectivamente.

A segunda região com maior volume intermediado na Companhia é a região Sul, e hoje possui 15 lojas, que intermediaram um VGV de R\$ 1,5 bilhão no ano, sendo 1.359 unidades e um preço médio de R\$ 940 mil, preço este desconsiderando um terreno intermediado no 3º trimestre de 2024. O estado de destaque é o Paraná, cujas lojas intermediaram R\$ 1,0 bilhão de VGV no ano, além do terreno citado.

Já o Nordeste conta hoje com 9 lojas, e teve em 2024 uma intermediação de R\$ 1,4 bilhão, 1.314 unidades e preço médio dos imóveis de R\$ 638 mil, preço este desconsiderando os quatro terrenos intermediados no ano. O Estado com maior destaque foi o Ceará, cujas lojas intermediaram R\$ 533 milhões no ano, além dos terrenos citados.

O Centro Oeste conta hoje com 10 lojas, e teve no ano uma intermediação de R\$ 267,9 milhões, 373 unidades e preço médio de R\$ 718 mil. O Estado de maior destaque é Goiânia, que intermediou um total de R\$ 220 milhões de VGV no ano.

Por fim, o Norte possui 6 lojas na região, e teve em 2024 uma intermediação de R\$ 22,7 milhões com 116 unidades intermediadas e cujo preço médio foi de R\$ 196 mil. A franquia do estado do Amazonas intermediou R\$ 12,6 milhões no ano.

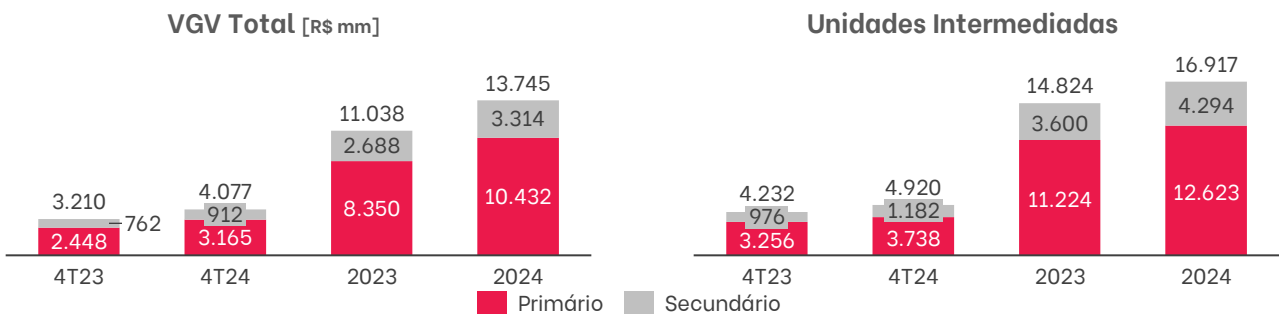
	Sudeste	Sul*	Centro Oeste	Nordeste**	Norte
Nº lojas	145	15	10	9	6
VGV Total (R\$)	10.566 mm	1.502,4 mm	267,9 mm	1.385,6 mm	22,7 mm
Unidades Total	13.755	1.359	373	1.314	116
Preço Médio	R\$ 768 mil	R\$ 940 mil	R\$ 718 mil	R\$ 638 mil	R\$ 196 mil
Estado destaque	SP e RJ	PR	GO	CE	AM

* Foi desconsiderado a intermediação de um terreno no valor de R\$ 225 milhões para o cálculo de ticket médio.

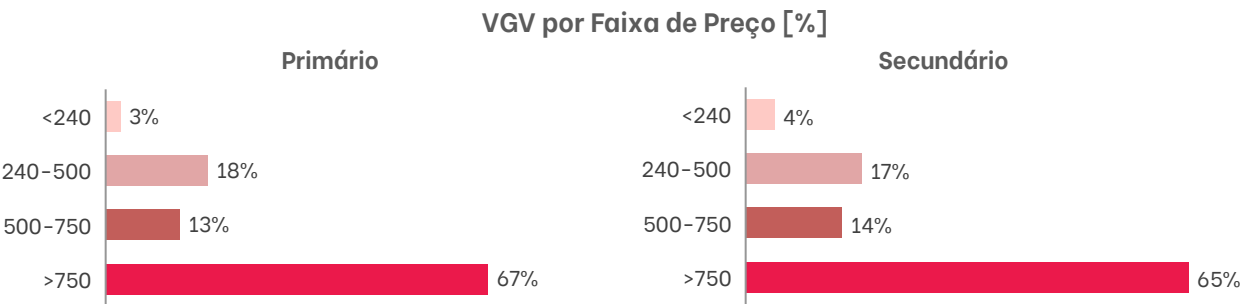
** Foram desconsideradas as intermediações de quatro terrenos no valor total de R\$ 547,8 milhões para o cálculo de ticket médio.

5. Intermediação – Mercados Primário e Secundário

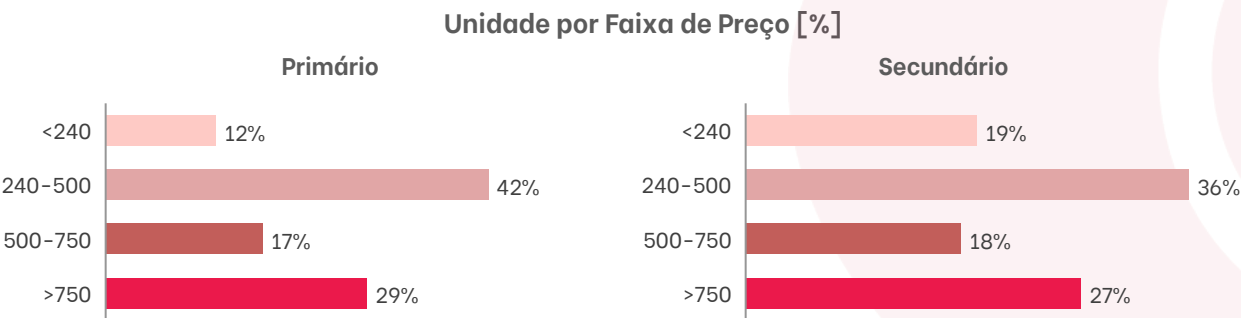
A Rede Lopes atua com a intermediação de imóveis no mercado primário, que são os lançamentos, e no mercado secundário, que são os imóveis usados, de terceiros. Em 2024, a Companhia intermediou R\$ 10,4 bilhões de imóveis no mercado primário e R\$ 3,3 milhões no mercado secundário. Com relação as unidades, a Companhia intermediou 12.623 unidades no mercado primário e 4.294 unidades no mercado secundário. Assim, o business de lançamentos continua sendo o principal mercado para a Lopes.



Com relação a perspectiva de faixa de preço, a intermediação em 2024 foi concentrada em unidades de alto padrão (a partir de R\$ 750 mil), representando 67% do VGW intermediado no mercado primário e 65% no mercado secundário.



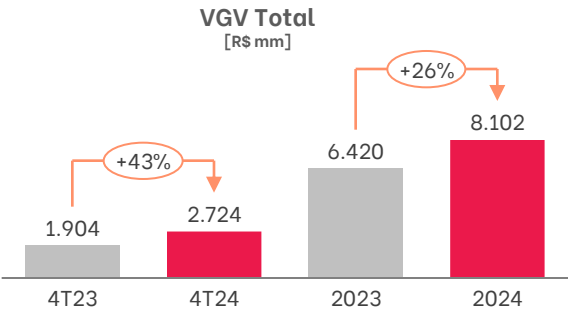
Com relação as unidades por faixa de preço, a intermediação se concentrou nos imóveis de até R\$ 500 mil, representando 42% das unidades intermediadas no mercado primário e 36% no mercado secundário.



6. Rede de Franquias

A Lopes tem lojas franqueadas na maioria dos estados brasileiros. Esse é um modelo asset-light em que a companhia possui baixos custos para manutenção dessas lojas e, em contrapartida, recebe uma receita em royalties.

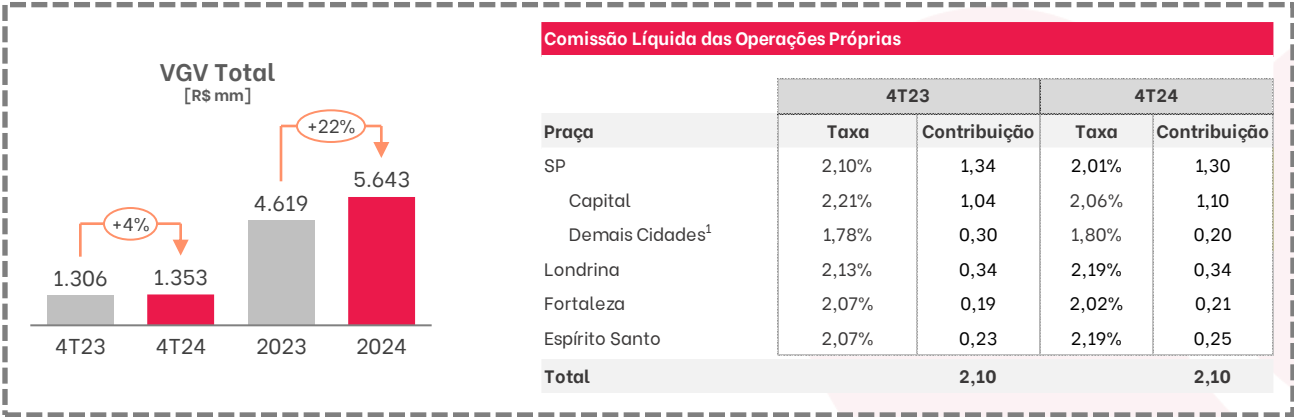
Esse modelo iniciou em 2016 e desde então tem ganhado relevância no volume intermediado da Companhia, que encerrou o ano com 170 lojas neste modelo. Atualmente a Lopes está focada em expandir esse modelo de negócios e avalia constantemente a conversão de imobiliárias já existentes em franquias, mas sempre criteriosamente e reavaliando constantemente suas margens de contribuição.



7. Operações Próprias

A Lopes atualmente possui 15 lojas próprias, sendo que a maior parte delas se localiza em São Paulo (capital e região metropolitana). Além dessas, possui mais três operações deste segmento em Londrina (PR), Fortaleza (CE) e Espírito Santo (ES).

No quadro a seguir está representada a evolução do VGV das operações próprias e a evolução da comissão líquida por operação. A Lopes permaneceu com uma taxa de 2,10% no 4T24, em linha com o 4T23.



Resultado CrediPronto

Destaques Operacionais e Financeiros	4T23	4T24	Var. %	2023	2024	Var. %
Volume Financiado (R\$ milhões)	503	1.521	203%	2.821	4.057	44%
Número de contratos	857	3.379	294%	5.704	8.244	45%
LTV médio	61%	63%	2,1 pp	64%	63%	-0,6 pp
Taxa média	11,3%	10,9%	-0,3 pp	11,0%	11,0%	0,0 pp
Prazo médio (meses)	354	368	4,0%	357	361	1%
Saldo inicial da carteira (R\$ milhões)	15.301	15.912	4,0%	14.323	15.269	7%
Saldo final da carteira (R\$ milhões)	15.269	16.969	11%	15.269	16.969	11%
Saldo médio da carteira (R\$ milhões)	15.326	16.796	10%	15.326	16.796	10%

O volume financiado em 2024 cresceu 44% em relação a 2023, totalizando R\$ 4,1 bilhões, mostrando uma recuperação do mercado de crédito imobiliário, mesmo com as taxas de juros elevadas. Entre os bancos privados, de acordo com dados da ABECIP, houve também um aumento da originação de 21% no ano. Com o aumento da oferta de crédito, a CrediPronto originou 8.244 contratos no ano, obtendo market share de 5,8% entre os bancos privados. O saldo final da carteira ao final de 2024 atingiu o valor de R\$ 17,0 bilhões.

Conforme o P&L ao lado, a margem financeira apresentou aumento de 2% quando comparada a 2023. As despesas da operação cresceram 21% na comparação com o ano anterior. O aumento nas despesas com comissões pagas se deu devido a sua natureza variável atrelada ao comportamento da originação).

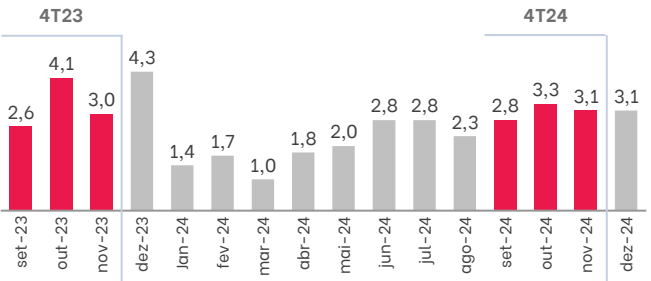
O custo de capital em 2024 foi de R\$ 49,8 milhões no ano, 4% menor que em 2023. O resultado líquido em 2024 foi de R\$ 56,3 milhões, sendo que R\$ 28,2 milhões correspondem à participação da LPS Brasil.

No gráfico ao lado é possível observar a participação da Lopes no lucros mensais da CrediPronto, reconhecendo R\$ 9,2 milhões de profit sharing no 4T24, referentes aos períodos de setembro a novembro de 2024 (conforme prazos contratuais de divulgação e pagamento).

P&L - CrediPronto (R\$ milhões)	4T23	4T24	2023	2024
Margem Financeira	101,8	112,6	377,9	384,9
(+) Receita Financeira	395,5	436,6	1.621,7	1.602,6
(-) Despesa Financeira	(293,7)	(324,0)	(1.243,7)	(1.217,7)
(-) Tributos sobre Vendas	(4,9)	(5,6)	(18,1)	(18,5)
Custos e Despesas	(34,5)	(47,9)	(142,8)	(173,5)
(-) Despesas Itaú	(13,0)	(15,4)	(51,2)	(52,2)
(-) Despesas Olímpia	(10,9)	(16,4)	(49,6)	(57,7)
(-) Comissões Pagas	(5,3)	(16,2)	(28,6)	(43,5)
(-) Seguros e Sinistros	(3,2)	(1,5)	(15,2)	(17,5)
(-) PDD	(2,0)	1,7	1,9	(2,6)
(-) IRPJ/CSLL ¹	(28,1)	(26,6)	(97,7)	(86,9)
(-) Custo de Capital	(11,6)	(13,4)	(52,1)	(49,8)
(=) Resultado líquido	22,7	19,1	67,3	56,3
% Margem Líquida	22%	17%	18%	15%
50% Profit Sharing	11,4	9,6	33,6	28,2
Reconhecimento dos Lucros por período	9,7	9,2	33,4	29,4

¹ 45% para instituições financeiras

Resultado Líquido - Participação Lopes (R\$ milhões)



Desempenho Financeiro

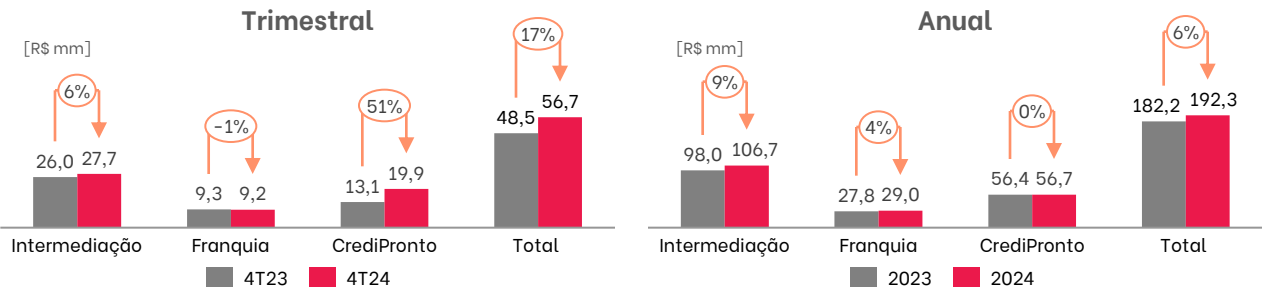
1. Receita Líquida

A Receita Líquida* cresceu 6% em 2024, totalizando R\$ 192,3 milhões.

Intermediação: aumento de 9% no ano devido ao maior VGV intermediado, quando comparado a 2023;

Franquia: crescimento de 4% em relação a 2023, determinado pelo maior volume intermediado;

CrediPronto: estável em relação a 2023.



2. Custos e Despesas

As despesas operacionais aumentaram 5% em 2024 na comparação com 2023.

Além do aumento da despesa do comissionamento na ponta da originação do crédito imobiliário (que está intrinsicamente ligada ao aumento do volume financiado pela CrediPronto), presente na linha de Outras Despesas Operacionais, as despesas com Serviços Terceirizados, Assessoria e Consultoria também aumentaram no ano devido as consultorias contratadas.

Custos e Despesas Operacionais	4T23	4T24	Var. R\$	Var. %	Custos e Despesas Operacionais	2023	2024	Var. R\$	Var. %
Despesas de Pessoal	(18.709)	(18.402)	307	-2%	Despesas de Pessoal	(50.434)	(48.674)	1.760	-3%
Back Office de Intermediação	(321)	(447)	(126)	39%	Back Office de Intermediação	(705)	(1.476)	(771)	109%
Serviços Terceirizados, Assessoria e Consultoria	(4.104)	(5.890)	(1.786)	44%	Serviços Terceirizados, Assessoria e Consultoria	(18.996)	(23.029)	(4.034)	21%
Infraestrutura	(1.626)	(1.624)	2	0%	Infra - estrutura	(6.812)	(7.371)	(559)	8%
Telecomunicações	(436)	(402)	35	-8%	Telecomunicações	(2.044)	(1.624)	420	-21%
Publicidade	(1.516)	(1.541)	(25)	2%	Publicidade	(6.959)	(8.304)	(1.345)	19%
Materiais de Escritório	(52)	(37)	15	-29%	Materiais de Escritório	(202)	(166)	37	-18%
Outras Despesas Operacionais	(8.545)	(16.232)	(7.687)	90%	Outras Despesas Operacionais	(36.378)	(38.744)	(2.366)	7%
Equivalência Patrimonial	880	888	8	1%	Equivalência Patrimonial	4.166	4.220	53	1%
Apropriação de despesas do Itaú	(238)	(238)	-	0%	Apropriação de despesas do Itaú	(953)	(953)	-	0%
Stock Option	(599)	(337)	262	-44%	Stock Option	(2.689)	(1.803)	887	-33%
Custos e Despesas [A]	(35.268)	(44.263)	(8.995)	26%	Custos e Despesas Ajustados [A]	(122.005)	(127.923)	(5.918)	5%
Depreciação	(4.718)	(4.790)	(72)	2%	Depreciação	(17.013)	(19.228)	(2.215)	13%
Total [B]	(4.718)	(4.790)	(72)	2%	Total [B]	(17.013)	(19.228)	(2.215)	13%
Total [A] + [B]	(39.986)	(49.053)	(9.067)	23%	Total [A] + [B]	(139.018)	(147.151)	(8.133)	6%

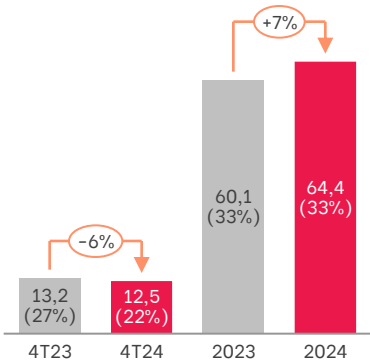
* Receita Líquida da Companhia de acordo com normas contábeis que não refletem, necessariamente, os acordos comerciais da Companhia.

3. EBITDA

O EBITDA Antes do IFRS apresentou aumento de 7% em 2024 em comparação a 2023, totalizando R\$ 64,4 milhões. A margem EBITDA do ano foi de 33,5%.

Reconciliação EBITDA [R\$ milhares]	4T23	4T24	Var. %	2023	2024	Var. %
Lucro Líquido	(298)	6.631	2326%	35.277	34.526	-2%
IR e CS	2.029	3.777	86%	12.978	11.896	-8%
Resultado Financeiro Líquido	6.776	(2.714)	-140%	(5.120)	(1.225)	-
Depreciação e Amortização	4.718	4.790	2%	17.013	19.228	13%
EBITDA	13.225	12.484	-6%	60.148	64.425	7%
Margem EBITDA	27,3%	22,0%	-5,3 pp	33,0%	33,5%	0,5 pp

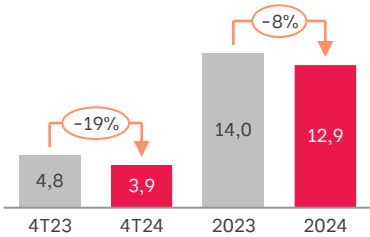
EBITDA
[R\$ mm e Margem EBITDA %]



4. IR e CSLL

As linhas de Imposto de Renda (IR) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) totalizaram R\$ 12,9 milhões em 2024, queda de 8% quando comparado ao ano anterior.

IR e CSLL - Antes do IFRS
[R\$ mm]

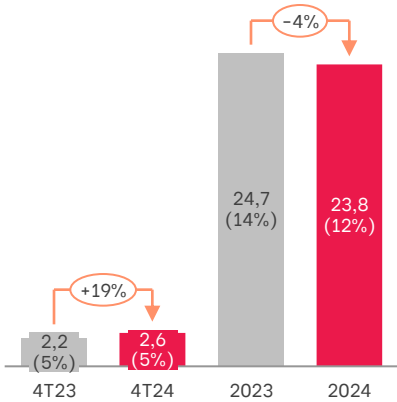


5. Lucro Líquido Controladores Antes IFRS

O Lucro Líquido dos Controladores antes do IFRS em 2024 foi de R\$ 23,8 milhões, queda de 4% quando comparado a 2023.

Reconciliação Lucro Líquido antes do IFRS [R\$ milhares]	4T23	4T24	Var. %	2023	2024	Var. %
(=) Lucro Líquido Controladores Após IFRS	(3.602)	2.820	178%	23.490	18.592	-21%
Impactos no Resultado Financeiro	8.301	(732)	-109%	31	4.945	15852%
Impactos no IR/CSLL	(2.741)	(83)	97%	(1.023)	(1.007)	2%
Impactos em Depreciação	543	543	0%	2.258	2.171	-4%
Impacto em Acionistas não Controladores	(289)	90	131%	(43)	(906)	-2001%
(=) Lucro Líquido Controladores Antes do IFRS	2.212	2.638	19%	24.713	23.795	-4%
Margem líquida	4,6%	4,6%	0,1 pp	13,6%	12,4%	-1,2 pp

Lucro Líquido Controladores
Antes do IFRS
[R\$ mm e Margem Líquida %]



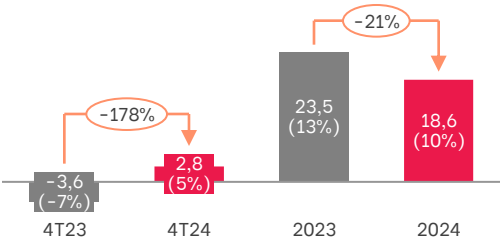
Obs: Consideramos o Lucro Líquido ajustado por efeitos não caixa com IFRS 3 (Combinação de Negócios) o indicador de Lucro mais apurado para medir a performance da Companhia.

6. Lucro Líquido Controladores Após IFRS

O Lucro Líquido atribuível aos Acionistas Controladores Após IFRS foi de R\$ 18,6 milhões em 2024, 21% inferior a 2023.

Cabe ressaltar que os efeitos não caixa provocados pelo IFRS descritos a seguir distorcem a comparação do lucro entre períodos. Desta forma, consideramos o Lucro antes do IFRS o indicador de lucro mais apurado para medir o desempenho da Companhia.

Lucro Líquido Controladores
Após IFRS
[R\$ mm e Margem Líquida %]



7. Efeitos do IFRS

Descrição	4T24			2024		
	Antes do IFRS	Efeitos do IFRS	Após IFRS	Antes do IFRS	Efeitos do IFRS*	Após IFRS
Receita Operacional Líquida	56.747	-	56.747	192.348	-	192.348
Custos e Despesas	(44.263)	-	(44.263)	(127.923)	-	(127.923)
Depreciação e amortização	(4.247)	(543)	(4.790)	(17.057)	(2.171)	(19.228)
Resultado Financeiro	1.982	732	2.714	6.170	(4.945)	1.225
Lucro Operacional	10.219	189	10.408	53.538	(7.116)	46.422
Imposto de Renda e Contribuição Social	(3.860)	83	(3.777)	(12.903)	1.007	(11.896)
Lucro Líquido	6.359	272	6.631	40.635	(6.109)	34.526
Acionistas não controladores	(3.721)	(90)	(3.811)	(16.840)	906	(15.934)
Lucro Líquido Controladora	2.638	182	2.820	23.795	(5.203)	18.592

- (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.

8. Endividamento

Em 31 de dezembro de 2024, a LPS Brasil apresentava um endividamento, contabilizado no balanço patrimonial, de R\$ 22,0 milhões.

Tal endividamento refere-se ao pagamento de opções de venda da participação dos não controladores (Written Put) das aquisições realizadas em períodos anteriores, valor este que está concentrado no curto prazo, mas sem expectativas de execução.

9. Fluxo de Caixa

Em 2024, o caixa gerado pelas atividades operacionais foi de R\$ 50,5 milhões.

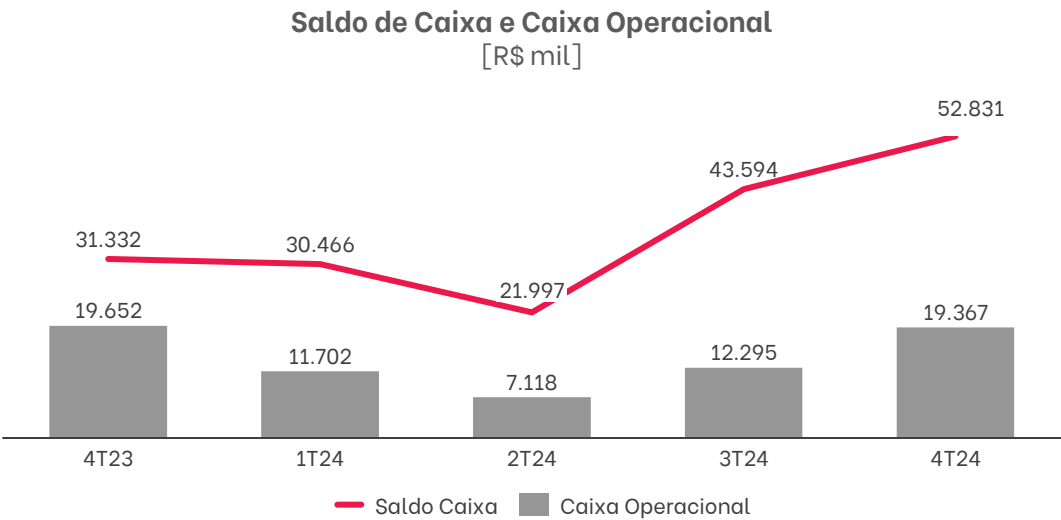
Com relação às atividades de investimentos, houve um consumo de caixa de R\$ 3,1 milhões no ano. A aplicação de investimentos nas aquisições de ativo imobilizado, dentro do contexto digital da Companhia, no valor de R\$ 16,1 milhões, foi amortizada pelo resgate de aplicações financeiras, no valor de R\$ 13,0 milhões.

Já o caixa consumido pelas atividades de financiamento no ano foi de R\$ 26,0 milhões e deveu-se a distribuição de dividendos aos acionistas e sócios da Companhia, incluindo saldo de anos anteriores. Também houve o consumo de caixa no pagamento de arrendamento mercantil.

O saldo de disponibilidades ao final do período, foi de R\$ 52,8 milhões e, considerando as aplicações financeiras, foi de R\$ 76,4 milhões.

Fluxo de Caixa [R\$ mm]	2023	2024	Variação
Saldo de Disponibilidades Inicial	22.446	31.332	40%
Das Operações	51.679	50.651	-2%
Das Atividades de Investimento	(19.816)	(3.135)	84%
Das Atividades de Financiamento	(22.977)	(26.017)	-13%
Saldo de Disponibilidades Final	31.332	52.831	69%

+10,3 milhões de ações disponíveis em tesouraria em 31/12/2024



Anexos

A seguir se encontram os seguintes anexos:

- Anexo I – Demonstrativo de Resultado
- Anexo II – Balanço Patrimonial
- Anexo III – Fluxo de Caixa

ANEXO I – DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

(R\$ milhares)	4T24	4T23
Receita Operacional Líquida	56.747	48.493
Custo dos Serviços Prestados	(10.358)	(6.889)
Lucro Bruto	46.389	41.604
Despesas (Receitas) Operacionais		
Vendas	(9.211)	(6.765)
Gerais administrativas	(18.653)	(15.096)
Remuneração da Administração	(6.152)	(6.903)
Depreciações e amortizações	(4.790)	(4.718)
Resultado da Equivalência Patrimonial	889	880
Outras receitas(despesas) operacionais líquidas	(778)	(495)
Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro	7.694	8.507
Resultado Financeiro		
Receitas Financeiras	4.890	5.474
Despesas Financeiras	(2.176)	(12.250)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	10.408	1.731
Imposto de Renda e Contribuição Social		
Corrente	(4.562)	(4.814)
Diferidos	785	2.785
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	6.631	(298)
Atribuível aos:		
Acionistas controladores	2.820	(3.602)
Acionistas não controladores	3.811	3.304

ANEXO II- BALANÇO PATRIMONIAL

(R\$ milhares)	4T24	4T23
ATIVO		
CIRCULANTE		
Caixa e equivalente de caixa	52.831	31.332
Aplicações Financeiras	23.573	36.548
Contas a receber de Clientes	33.583	32.471
Impostos a compensar	4.173	3.430
Despesas antecipadas	1.554	1.442
Outros Ativos	5.588	5.755
Total do ativo circulante	121.302	110.978
NÃO CIRCULANTE		
Opções de Compra da Participação dos Não controladores (Call Option)	57.374	57.334
Contas a receber de clientes	1.414	1.397
Imposto de Renda e contribuição social diferidos	9.796	9.490
Outros Ativos	7.699	6.974
Depósito Judicial	7.079	5.898
Outras participações societárias	18.364	18.184
Imobilizado	5.424	4.618
Ágio	6.718	6.718
Intangíveis na aquisição de empresas	21.005	22.739
Outros Ativos intangíveis	153.241	154.573
Total do ativo não circulante	288.114	287.925
TOTAL DO ATIVO	409.416	398.903

ANEXO II- BALANÇO PATRIMONIAL

(R\$ milhares)	4T24	4T23
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
CIRCULANTE		
Fornecedores	5.588	4.492
Impostos e contribuições a pagar	3.661	2.504
Imposto de renda e contribuição social a pagar	3.175	3.031
Salários, provisões e contribuições	13.933	14.044
Rendas a apropriar líquidas	11.560	11.560
Dividendos a pagar	6.894	7.891
Opções de Venda da Participação dos Não Controladores (Written Put)	21.953	16.969
Outros passivos	1.364	1.912
Adiantamento de clientes	5.604	4.255
Arrendamento Mercantil	4.755	4.085
Total do passivo circulante	78.487	70.743
NÃO CIRCULANTE		
Rendas a apropriar líquidas	32.713	44.273
Arrendamento Mercantil	11.218	14.829
Imposto de renda e contribuição social diferidos	10.950	11.957
Outros Passivos	50.101	51.391
Outros Tributos a Pagar	2.544	-
Total do passivo não circulante	107.526	122.450
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social	169.188	169.188
Reserva de Capital	23.769	21.966
Ações em Tesouraria	(29.442)	(29.442)
Reserva de lucros	71.321	57.144
Ajustes de Avaliação Patrimonial	(7.371)	(7.789)
Participação não Controladoras	(4.062)	(5.357)
Total do patrimônio líquido	223.403	205.710
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	409.416	398.903

ANEXO III – FLUXO DE CAIXA

(R\$ milhares)	4T24	4T23
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do período	6.631	(298)
PECLD e perdas com clientes	259	393
Provisão para riscos legais, líquidas	354	1.885
Resultado de equivalência patrimonial	(889)	(880)
Ganho / Perda com investimento e bens imobilizados	544	-
IRPJ e CSLL - Diferidos	(785)	4.814
Encargos financeiros sobre dívidas e créditos	(234)	9.240
Despesa com outorga de opções	337	599
Depreciação e amortização	4.843	4.772
Provisão para participação nos resultados	8.100	7.002
Apropriação de renda	(2.890)	(2.890)
IRPJ e CSLL reconhecidos no resultado do período	4.562	(2.785)
Caixa gerado nas operações	20.832	21.852
Contas a receber de clientes	457	(1.977)
Impostos a compensar	138	2.596
Despesas antecipadas	70	(396)
Outros ativos	200	2.265
Fornecedores	77	(1.007)
Impostos a recolher	3.701	19
Impostos e contribuições a pagar	(533)	(128)
Salários, provisões e contribuições sociais	(754)	205
Outros passivos	(398)	178
Variações nos ativos e passivos operacionais	2.958	1.755
Juros pagos	(16)	(15)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(4.238)	-
Dividendos recebidos de controladas	-	(3.940)
Outros	(4.254)	(3.955)
Caixa (aplicado) gerado nas atividades operacionais	19.536	19.652

ANEXO III – FLUXO DE CAIXA

(R\$ milhares)	4T24	4T23
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aplicações Financeiras	(2.100)	(4.017)
Aquisição de ativo imobilizado e intangíveis	(3.737)	(3.123)
Caixa Líquido Atividades de Investimento	(5.837)	(7.140)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Pagamento de dividendos, incluindo saldo de anos anteriores	(3.045)	(3.468)
Aumento de capital	210	244
Arrendamento Mercantil	(1.627)	(1.544)
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	(4.462)	(4.768)
AUMENTO (REDUÇÃO) NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	9.237	7.744
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	43.594	23.588
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	52.831	31.332

LPSBrasil



4Q24 & 2024 Earnings Release

Conference Call

Monday, March 31st, 2025 at 11:00 (EDT)

Webcast: [Register here](#)

Message from the Management

2024 started with a very challenging scenario in the real estate market: in the macroeconomic scenario, credit restrictions and high interest rates persisted. Over the course of the year, the availability of credit increased, which caused real estate sales to pick up pace again. In São Paulo, the review of the Master Plan caused a backlog in new licenses and approvals for new projects, which caused several launches to be postponed and even postponed until 2025.

The Company launched 197 projects, totaling R\$ 27.7 billion. Rede Lopes' intermediations totaled R\$ 13.7 billion in the year, when more than 16.9 thousand properties were sold. CrediPronto financed R\$ 4.1 billion in contracts in the year, maintaining the sustainable growth of the portfolio, whose average balance ended 2024 at R\$ 16.8 billion.

Lopes ended the year with R\$64.4 million in EBITDA, with a margin of 33.5%, maintaining its operational efficiency. The Company currently has a comfortable cash position of R\$76.4 million, also considering financial investments.

For 2025, we remain cautious regarding the macroeconomic scenario and the impacts it may have on the Company.

2024 Highlights



Launches

R\$ 27.7 billion in 2024
+15% vs. 2023



Total Transactions Closed

R\$ 13.7 billion in 2024
+25% vs. 2023



CrediPronto Mortgage Volume

R\$ 4.1 billion in 2024
+44% vs. 2023



EBITDA

R\$ 64.4 million in 2024
+7% vs. 2023



Net Income Before IFRS

R\$ 34.3 million in 2024
+12% vs. 2023

Operating and Financing Highlights

Operating and Financial Highlights

[R\$ thousand, except percentages, units and brokers]

	4Q23	4Q24	Var. %	2023	2024	Var. %
Launches	7,935,141	9,027,283	14%	24,097,971	27,673,363	15%
Adjusted Launches	4,392,761	4,230,443	-4%	11,494,394	14,829,128	29%
Units Launched	8,666	12,605	45%	27,613	38,421	39%
Transactions Closed	3,209,982	4,076,883	27%	11,038,488	13,745,205	25%
Net Commission Fee – Brazil ¹	2.10%	2.10%	-	2.07%	2.01%	-6 bps
Units Sold	4,232	4,920	16%	14,824	16,917	14%
Net Revenue	48,493	56,747	17%	182,153	192,348	6%
EBITDA	13,225	12,484	-6%	60,148	64,425	7%
EBITDA Margin	27.30%	22.0%	-527 bps	33.0%	33.50%	47 bps
Net Income attributable to Controlling shareholders ex-IFRS*	2,212	2,638	19%	24,713	23,795	-4%
Net Margin	4.56%	4.65%	9 bps	13.6%	12.4%	-120 bps
Net Income attributable to Controlling shareholders after IFRS	(3,602)	2,820	178%	23,490	18,592	-21%
Net Margin after IFRS	-7.43%	4.97%	1239.6 bps	12.9%	9.67%	-323.0 bps
Cash Flow	31,332	52,831	69%	31,332	52,831	69%
Operating Cash Generation	19,652	19,367	-1%	51,679	50,651	-2%
Agents	13,101	11,328	-14%	13,101	11,328	-14%

1. Net rate and Royalty considering primary and secondary markets.

*We consider Net Income adjusted by non cash IFRS 3 effects (Business Combination) the most accurate net income indicator.

Results by Segment

4Q24 Results Before IFRS by Segment

(R\$ thousand)	Brokerage	Franchise	CrediPronto	Consolidated
Gross Service Revenue	30,313	9,756	22,750	62,819
Revenue from Services Rendered	26,688	9,756	13,434	49,878
Revenue to Accrue from Itaú Operations	3,625	-	-	3,625
Profit Sharing	-	-	9,316	9,316 A
Net Operating Revenue	27,662	9,193	19,892	56,747
(-) Costs and Expenses	(13,902)	(4,444)	(10,847)	(29,193)
(-) Shared Services	(9,991)	-	(5,393)	(15,383)
(-) Stock Option Expenses CPC10	(337)	-	-	(337)
(-) Expenses to Accrue from Itaú	(238)	-	-	(238)
(+/-) Equity Equivalence	543	-	346	889
(=) EBITDA	3,737	4,748	3,998	12,484
EBITDA Margin	13.50%	51.70%	20.1%	22.0%
(-) Depreciation and amortization	(4,128)	(115)	(4)	(4,247)
(+/-) Financial Result	1,708	274	-	1,982
(-) Income tax and social contribution	(1,294)	(1,181)	(1,385)	(3,860)
(=) Net income before IFRS	23	3,726	2,610	6,359
Net Margin before IFRS	0.08%	40.5%	13.1%	11.2%
(-) Non-controlling Shareholders				(3,721)
(=) Net Income Attributable to Controlling Shareholders				2,638
Net Margin Controlling Shareholders				4.650%

A Recognition of Lopes' participation in CrediPronto's profit-sharing for the months of September/24, October/24 and November/24 respecting the contractual deadlines for calculation and receipt.

2024 Results Before IFRS by Segment

(R\$ thousand)	Brokerage	Franchise	CrediPronto	Consolidated
Gross Service Revenue	117,122	30,788	64,453	212,363
Revenue from Services Rendered	102,622	30,788	35,028	168,437
Revenue to Accrue from Itaú Operations	14,500	-	-	14,500
Profit Sharing	-	-	29,425	29,425 A
Net Operating Revenue	106,682	29,008	56,658	192,348
(-) Costs and Expenses	(51,692)	(15,123)	(27,936)	(94,751)
(-) Shared Services	(24,115)	-	(10,520)	(34,635)
(-) Stock Option Expenses CPC10	(1,803)	-	-	(1,803)
(-) Expenses to Accrue from Itaú	(953)	-	-	(953)
(+/-) Equity Equivalence	1,766	-	2,454	4,220
(=) EBITDA	29,884	13,885	20,656	64,425
EBITDA Margin	28.8%	47.9%	36.5%	33.5%
(-) Depreciation and amortization	(16,717)	(324)	(16)	(17,057)
(+/-) Financial Result	5,454	715	-	6,170
(-) Income tax and social contribution	(5,184)	(3,617)	(4,102)	(12,903)
(=) Net income before IFRS	13,437	10,659	16,538	40,635
Net Margin before IFRS	12.6%	36.7%	29.2%	21.1%
(-) Non-controlling Shareholders				(16,840)
(=) Net Income Attributable to Controlling Shareholders				23,795
Net Margin Controlling Shareholders				12.4%

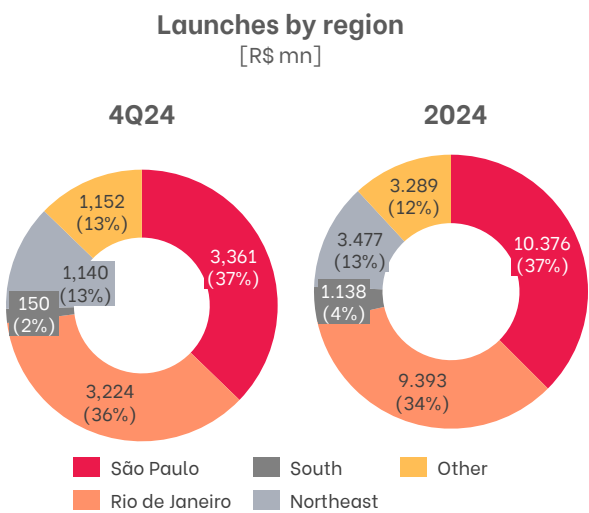
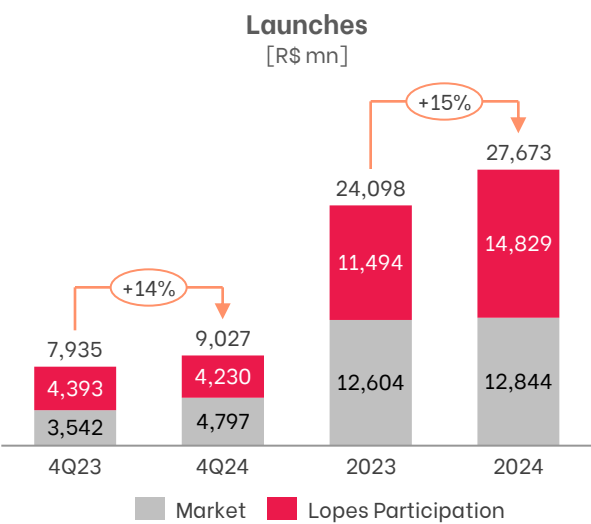
A Recognition of Lopes' participation in CrediPronto's profit-sharing for the months from December/23 to November/24 respecting the contractual deadlines for calculation and receipt.

Operating Performance

1. Launches

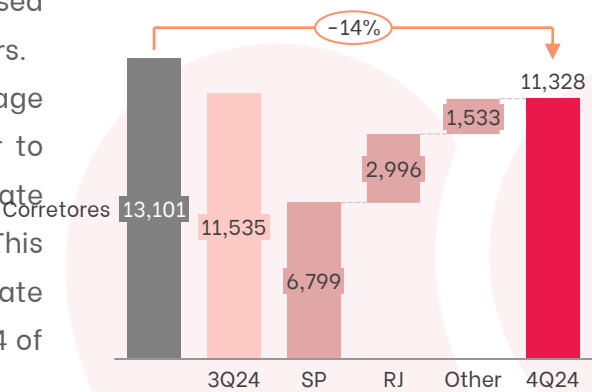
Lopes launched R\$ 27.7 billion in 2024, divided into 197 projects, totaling 38,421 units launched in the year. The average ticket for launches was R\$ 725 thousand, 20% lower when compared to 2023, whose average price was R\$ 909 thousand.

The launches in which Lopes participated in 2024 were concentrated in the states of São Paulo, Rio de Janeiro, Paraná, Espírito Santo and Bahia and also in the cities of Fortaleza, Goiânia, Maceió and Manaus.



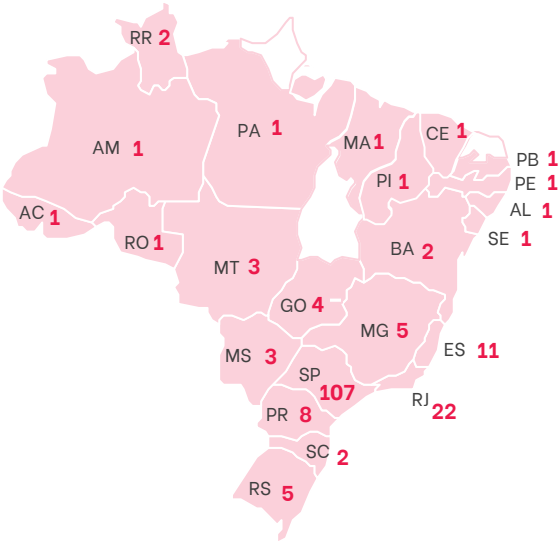
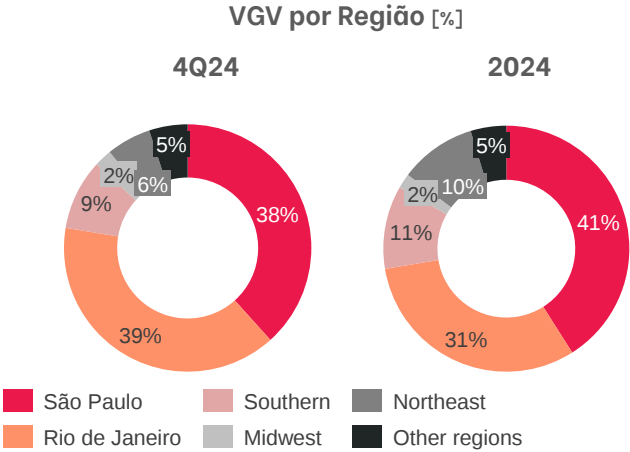
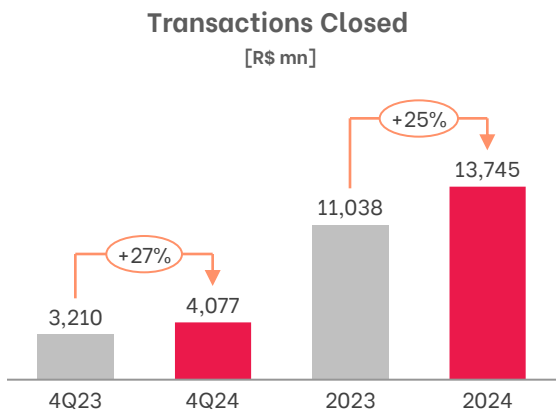
2. Real Estate brokerage team

The number of associate agents in 4Q24 decreased 14% in relation to 4Q23, with a total of 11,328 brokers. Grupo Lopes' real estate brokers carry out brokerage in association with independent brokers, in order to share with them the values resulting from real estate intermediaries carried out in partnership. This association between individual brokers and corporate brokers is governed by art. 6, paragraphs 2, 3 and 4 of Law 6,530/1978 (amended by Law 13,097/2015).



3. Intermediation – Grupo Lopes

The volume intermediated by Rede Lopes was R\$ 4.1 billion in 4Q24 and R\$ 13.7 billion in 2024. Rede Lopes has its largest sales volume in São Paulo and Rio de Janeiro, which corresponding to 41% and 31% of total transactions closed in the year. Stores in the South region intermediated 11% of the intermediated GSV, while the Northeast region intermediated 10%. States in the Central West and other states in Brazil intermediated 2% and 5% respectively. The average price of intermediated projects was R\$ 813 thousand.



Currently
185 stores are
present in
23 states.



4. Intermediation by Region

The Southeast region is the main region in which the Company operates and currently has 145 stores. The region’s transactions closed in 2024 was R\$ 10.6 billion. In total, there were 13,755 units and the average price of properties negotiated in the region was R\$ 768 thousand. The states of São Paulo and Rio de Janeiro are highlights in the region, where R\$ 5.6 billion and R\$ 4.3 billion were intermediated, respectively.

The region with the second highest volume is the South region with 15 stores, a total transactions closed was R\$ 1,5 billion in the year, 1,359 units and an average price of R\$ 940 thousand (this price disregards a land that was sold in the 3Q24). The standout state is Paraná, whose stores brokered R\$ 1.0 billion in GSV, in addition to the aforementioned land.

The Northeast currently has 9 stores, and in 2024 had an intermediation of R\$ 1.4 billion, 1,314 units and an average price of R\$ 638 thousand (this price disregards four lands that was sold in the year). The most prominent state was Ceará, whose stores brokered R\$ 533 million, in addition to the aforementioned lands.

The Midwest currently has 10 stores and in 2024 had an intermediation of R\$ 267.9 million, 373 units and an average price of R\$ 718 thousand. The most prominent state is Goiânia, which brokered a total of R\$ 220 million in GSV.

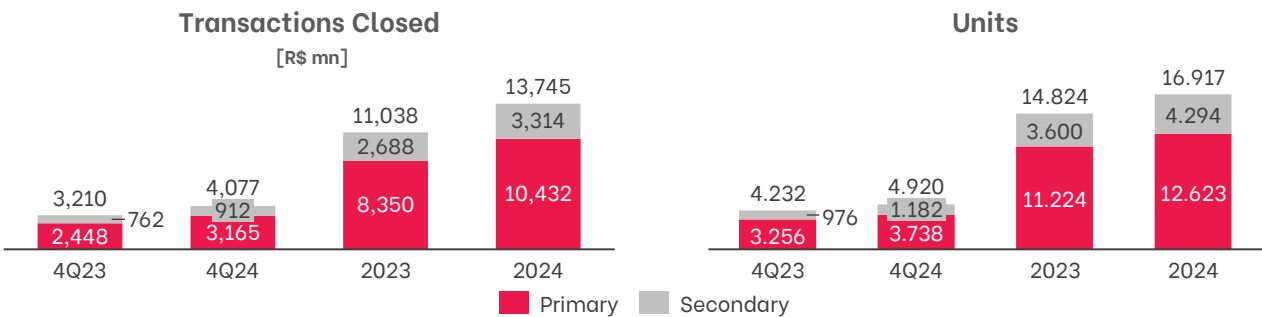
Finally, the North has 6 stores in the region, and in 2024 had an intermediation of R\$ 22.7 million with 116 intermediated units and whose average price was R\$ 196 thousand. The states of Amazonas intermediated R\$ 12.6 million in the year.

	Southeast	South*	Midwest	Northeast**	North
Number of stores	145	15	10	9	6
Total Transaction Closed (R\$)	10,566 mn	1,502.4 mn	267.9 mn	1,385.6 mn	22.7 mn
Total Units	13,755	1,359	373	1,314	116
Average Price	R\$ 768 th	R\$ 940 th	R\$ 718 th	R\$ 638 th	R\$ 196 th
Standout state	SP and RJ	PR	GO	CE	AM

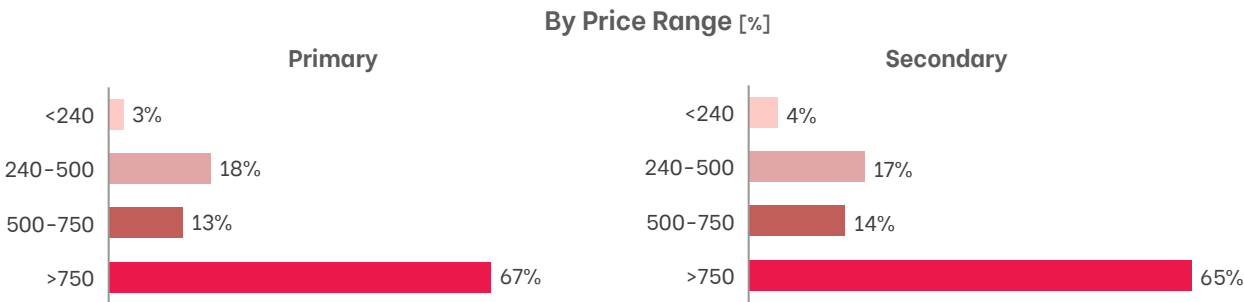
* The intermediation of a land worth R\$225 million was disregarded for calculating the average ticket.
** The intermediation of four lands worth R\$547.8 million was disregarded for calculating the average ticket.

5. Intermediation – Primary and Secondary Market

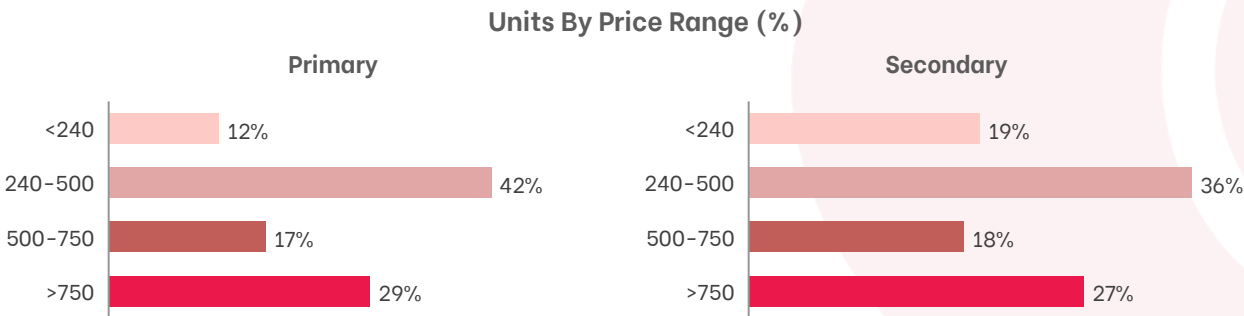
Rede Lopes works with the intermediation of properties in the primary market, which are new launches, and in the secondary market, which is used properties owned by third parties. In 2024, the Company brokered R\$ 10.4 billion of properties in the primary market and R\$ 3.3 million in the secondary market. Regarding units, the Company brokered 12,623 units in the primary market and 4,294 units in the secondary market. Therefore, the launch business continues to be the main market for Lopes.



Regarding the price range perspective, intermediation in 2024 remained concentrated in high-end units (from R\$ 750 thousand), representing 67% of transaction closed in the primary market and 65% in the secondary market.

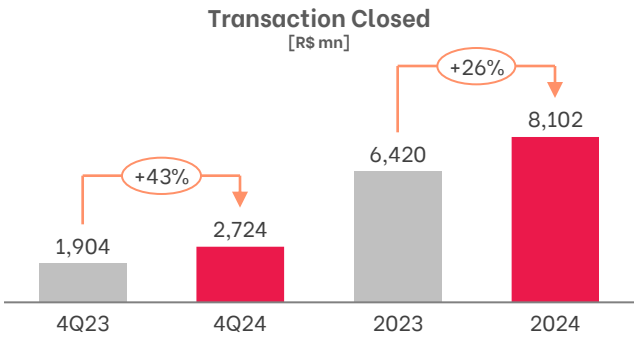


Regarding units by price range, intermediation focused on properties worth up to R\$500,000, representing 42% of the units intermediated in the primary market and 36% in the secondary market.



6. Franchises

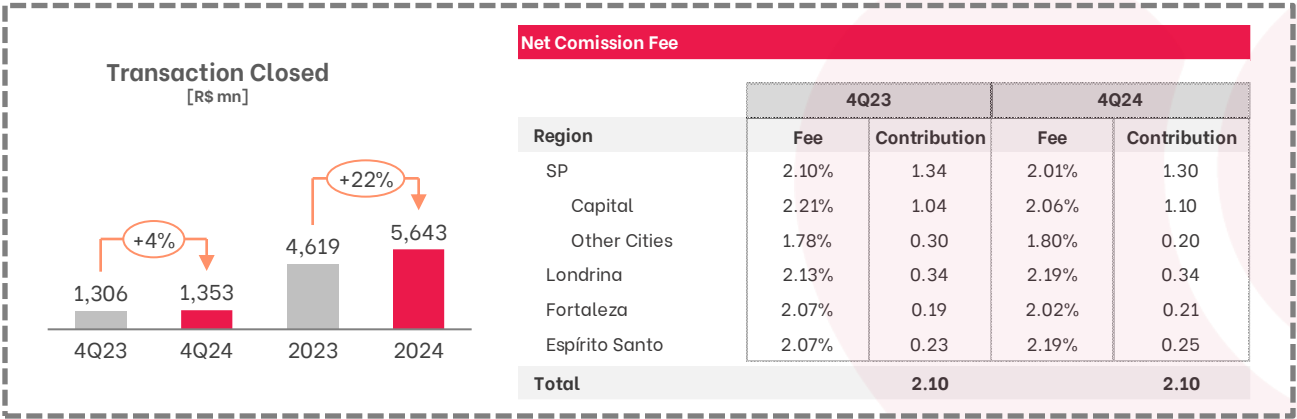
Lopes has franchised stores in most Brazilian states. This is an asset-light model in which the company has low costs to maintain these stores; in return, it receives income in royalty fees. This model began in 2016 and has since gained relevance in the Company’s brokered volume, which ended the year with 170 stores under this model. Lopes is currently focused on expanding this business model and is constantly evaluating the conversion of existing real estate agencies into franchises, but always carefully and constantly reevaluating its contribution margins.



7. Own Operations

Lopes currently has 15 own stores, most of which located in São Paulo (capital and metropolitan region). In addition to these, it has three more operations in this segment in Londrina (PR), Fortaleza (CE) and Espírito Santo (ES).

The table below shows the evolution of the transaction closed of own operations and the evolution of the net commission per operation. Lopes remains with a commission rate of 2.10% in the 4Q24, in line with 4Q23.



CrediPronto Results

Operating and Financial Highlights	4Q23	4Q24	Var.%	2023	2024	Var.%
Mortgage volume (R\$ million)	503	1,521	203%	2,821	4,057	44%
Number of contracts	857	3,379	294%	5,704	8,244	45%
Average LTV	61.3%	63.3%	207 bps	64.1%	63.5%	-64 bps
Average rate	11.3%	10.9%	-33 bps	11.%	11.%	0 bps
Average term (months)	354	368	4%	357	361	1,3%
Starting portfolio balance (R\$ million)	15,301	15,912	4%	14,323	15,269	6,61%
Ending portfolio balance (R\$ million)	15,269	16,969	11%	15,269	16,969	11%
Average portfolio balance (R\$ million)	15,326	16,796	9.59%	15,326	16,796	9,59%

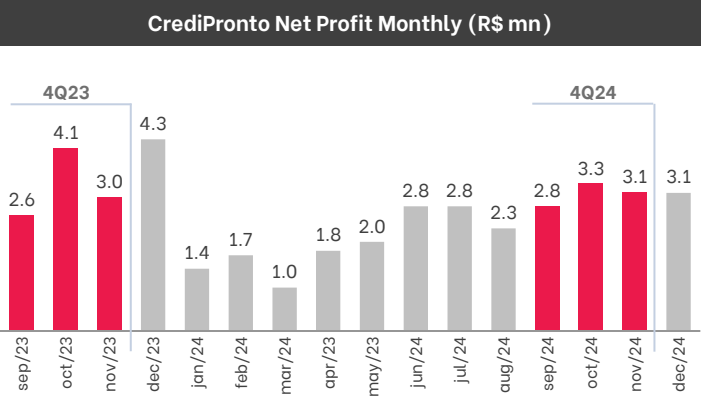
The volume financed in 2024 increase of 44% compared to 2023, totaled R\$ 4.1 billion, showing a recovery in the real estate credit market, despite high interest rates. Among private banks, according to data from ABECIP, the growth in origination was 21% in the year. With the increase in the credit supply, CrediPronto originated 8,244 contracts in the year, obtaining a market share of 5.8% among private banks. The final balance of the portfolio at the end of 2024 reached R\$17.0 billion. According to the P&L below, the financial margin increased by 2% when compared to 2023. Operating expenses increased by 21% compared to the previous year. The increase in expenses with commissions paid was due to their variable nature linked to origination behavior).

The cost of capital in 2024 was R\$ 49.8 million, 4% lower than 2023. The net result in the year was R\$ 56.3 million, of which R\$ 28.2 million corresponds to LPS Brasil’s participation.

In the graph to the side, it is possible to observe Lopes’ participation in CrediPronto’s monthly profits, recognizing R\$ 9.2 million in profit sharing in 4Q24, referring to the periods from September 2024 to November 2024 (according to contractual disclosure and payment deadlines).

P&L - CrediPronto (R\$ million)	4Q23	4Q24	2023	2024
Financial Margin	101.8	112.6	377.9	384.9
(+) Financial Revenue	395.5	436.6	1621.7	1602.6
(-) Financial Expenses	(293.7)	(324)	(1243.7)	(1217.7)
(-) Sales taxes	(4.9)	(5.6)	(18.1)	(18.5)
Costs and Expenses	(34.5)	(47.9)	(142.8)	(173.5)
(-) Backoffice Expenses	(13)	(15.4)	(51.2)	(52.2)
(-) Sales Expenses	(10.9)	(16.4)	(49.6)	(57.7)
(-) Commissions paid	(5.3)	(16.2)	(28.6)	(43.5)
(-) Insurance and claims (+/-)	(3.2)	(1.5)	(15.2)	(17.5)
(-) ADA	(2)	1.7	1.9	(2.6)
(-) Income and Social Contribution Taxes ¹	(28.1)	(26.6)	(97.7)	(86.9)
(-) Cost of Capital	(11.6)	(13.4)	(52.1)	(49.8)
(=) Net Result	22.7	19.1	67.3	56.3
% Net Margin	22%	17%	18%	15%
50% Profit Sharing	11.4	9.6	33.6	28.2
Profit recognition by period	9.7	9.2	33.4	29.4

¹ Rate of 45% for Financial Institutions



Financial Performance

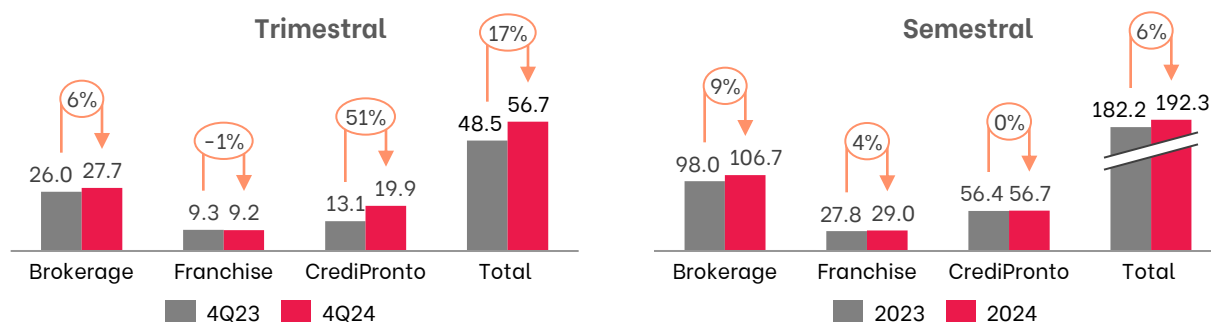
1. Net Revenue

Net Revenue* in 2024 growth 6% compared to the previous year, totaling R\$192.3 million.

Intermediation: increase of 9% in the year due to the higher intermediated volume, when compared to 2023;

Franchise: growth of 4% compared to 2023, determined by the greater volume brokered;

CrediPronto: stable when compared to 2023.



2. Costs and Expenses

Operating expenses increase 5% in 2024 compared to 2023.

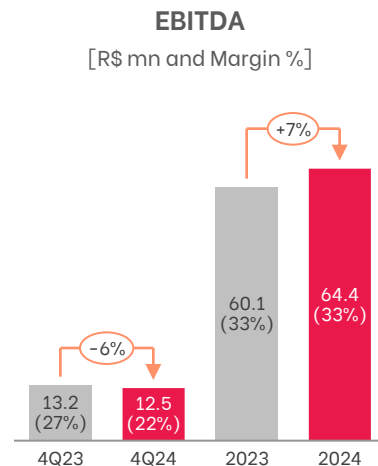
In addition to the increase in commission expenses at the origination stage of real estate credit (which is intrinsically linked to the increase in the volume financed by CrediPronto), present in the Other Operating Expenses line, expenses with Third-party, Advisory and Consulting Services also increased in the year due to the consultancies contracted.

Costs and Operational Expenses	4Q23	4Q24	Var. R\$	Var. %	Costs and Operational Expenses	2023	2024	Var. R\$	Var. %
Personnel	(18,709)	(18,402)	307	-2%	Personnel	(50,434)	(48,674)	1,760	-3%
Intermediation Costs	(321)	(447)	(126)	39%	Intermediation Costs	(705)	(1,476)	(771)	109%
Third-party, Advisory and Consulting Services	(4,104)	(5,890)	(1,786)	44%	Third-party, Advisory and Consulting Services	(18,996)	(23,029)	(4,034)	21%
Infrastructure	(1,626)	(1,624)	2	0%	Infrastructure	(6,812)	(7,371)	(559)	8%
Telecommunications	(436)	(402)	35	-8%	Telecommunications	(2,044)	(1,624)	420	-21%
Advertising	(1,516)	(1,541)	(25)	2%	Advertising	(6,959)	(8,304)	(1,345)	19%
Office Supplies	(52)	(37)	15	-29%	Office Supplies	(202)	(166)	37	-18%
Other Operating Expenses	(8,545)	(16,232)	(7,687)	90%	Other Operating Expenses	(36,378)	(38,744)	(2,366)	7%
Equity Equivalence	880	888	8	1%	Equity Equivalence	4,166	4,220	53	1%
Itaú Expenses to Accrue	(238)	(238)	-	0%	Itaú Expenses to Accrue	(953)	(953)	-	0%
Stock Option Plan	(599)	(337)	262	-44%	Stock Option Plan	(2,689)	(1,803)	887	-33%
Costs and Expenses [A]	(35,268)	(44,263)	(8,995)	26%	Costs and Expenses [A]	(122,005)	(127,923)	(5,918)	5%
Depreciation	(4,718)	(4,790)	(72)	2%	Depreciation	(17,013)	(19,228)	(2,215)	13%
Total [B]	(4,718)	(4,790)	(72)	2%	Total [B]	(17,013)	(19,228)	(2,215)	13%
Total [A] + [B]	(39,986)	(49,053)	(9,067)	23%	Total [A] + [B]	(139,018)	(147,151)	(8,133)	6%

3. EBITDA

EBITDA Before IFRS increased by 7% in 2024 compared to 2023, totaling R\$ 64.4 million. The EBITDA margin was 33.5%.

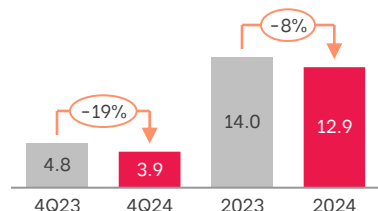
EBITDA Reconciliation (R\$ thousand)	4Q23	4Q24	Var. %	2023	2024	Var. %
Net Income	(298)	6,631	2326%	35,277	34,526	-2%
Income and Social Contribution Taxes	2,029	3,777	86%	12,978	11,896	-8%
Net Financial Result	6,776	(2,714)	-140%	(5,120)	(1,225)	-
Depreciation and Amortization	4,718	4,790	2%	17,013	19,228	13%
EBITDA	13,225	12,484	-6%	60,148	64,425	7%
EBITDA Margin	27.30%	22.0%	-530 bps	33.3%	33.5%	50 bps



4. Income Taxes and Social Contribution

The Income Tax (IR) and Social Contribution on Net Profit (CSLL) lines totaled R\$ 12.9 million in 2024, a decrease of 8% when compared to the previous year.

Income Taxes and Social Contribution Before IFRS

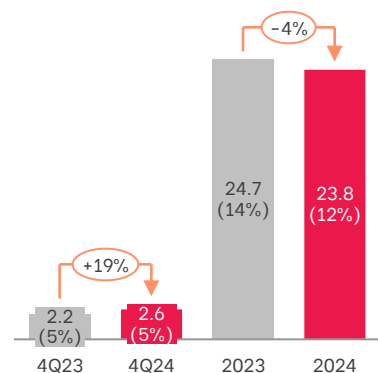


5. Net Income Controlling Shareholders - Before IFRS

The Controllers' Net Profit before IFRS in 2024 totaled R\$ 23.8 million, a drop of 4% than compared to 2023.

Net Profit ex-IFRS (R\$ thousand)	4Q23	4Q24	Var. %	2023	2024	Var. %
(=) Net Income attributable to Controlling shareholders	(3,602)	2,820	178%	23,490	18,592	-21%
Impacts in Financial Results	8,301	(732)	-109%	31	4,945	15852%
Impacts in Income and Social Contribution Taxes	(2,741)	(83)	97%	(1,023)	(1,007)	2%
Impacts in Depreciation and Amortization	543	543	0%	2,258	2,171	-4%
Impacts in Minorities Interest	(289)	90	131%	(43)	(906)	-2001%
(=) Net Income Controlling shareholders before IFRS	2,212	2,638	19%	24,713	23,795	-4%
Net Margin	4.56%	4.65%	10 bps	13.6%	12.4%	-120 bps

Net Income Controlling Shareholders - Before IFRS

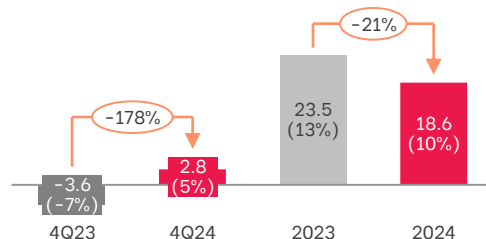


6. Net Income Controlling Shareholders - After IFRS

Net Profit attributable to Controlling Shareholders After IFRS was R\$ 18.6 million in 2024, 21% lower than 2023.

It is worth noting that the non-cash effects caused by IFRS described below distort the comparison of profits between periods. Therefore, we consider Profit before IFRS to be the most accurate profit indicator to measure the Company's performance.

Net Income Attributable to Controlling Shareholders - After IFRS
[R\$ mn and Net Margin %]



7. IFRS Effects

R\$ Thousand

Description	4Q24			2024		
	Before IFRS	IFRS Effects*	After IFRS	Before IFRS	IFRS Effects*	After IFRS
Net Revenue	56,747	-	56,747	192,348	-	192,348
Costs and Expenses	(44,263)	-	(44,263)	(127,923)	-	(127,923)
Depreciation and Amortization	(4,247)	(543)	(4,790)	(17,057)	(2,171)	(19,228)
Financial Result	1,982	732	2,714	6,170	(4,945)	1,225
Operational Profit	10,219	189	10,408	53,538	(7,116)	46,422
Income tax and social contribution	(3,860)	83	(3,777)	(12,903)	1,007	(11,896)
Net Income	6,359	272	6,631	40,635	(6,109)	34,526
Non-controlling Shareholders	(3,721)	(90)	(3,811)	(16,840)	906	(15,934)
Net Income Controlling Shareholders	2,638	182	2,820	23,795	(5,203)	18,592

- (1) Amortization of intangible assets;
- (2) Gains and Losses with net non-cash effects of earn out accounting and call and put options at subsidiaries, based on the fair value according to future estimates;
- (3) Deferred income tax on intangible assets of LPS Brasil;
- (4) Effects related to deferred income tax and amortization of intangibles assets at non-controlling shareholders.

8. Indebtedness

On December 31, 2024, LPS Brasil had debt, recorded in the balance sheet, of R\$22.0 million.

Such debt refers to the payment of put options for the non-controlling interest (Written Put) of acquisitions made in previous periods, an amount that is concentrated in the short term, but without expectations of execution.

9. Cash Flow and Cash Equivalents

In 2024, cash generated by operational activities was R\$ 50.5 million.

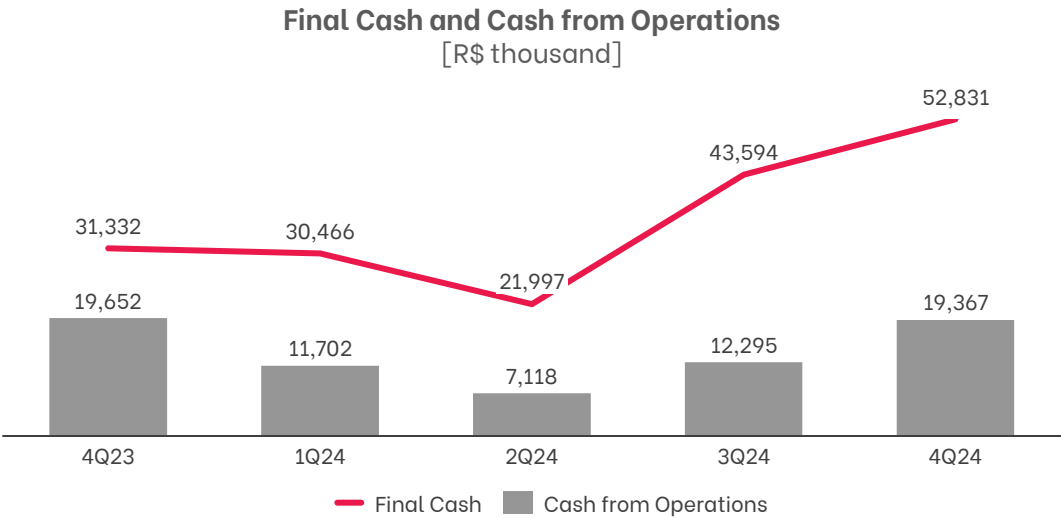
In relation to investment activities, there was a cash consumption of R\$3.1 million in the year. The application of investments in the acquisition of fixed assets, within the Company’s digital context, in the amount of R\$16.1 million, was amortized by the redemption of financial investments, in the amount of R\$13.0 million..

The cash consumed by financing activities in 2024 was R\$ 26.0 million and was due to the distribution of dividends to the Company’s shareholders and partners, including balances from previous years. There was also a consumption of cash in the payment of commercial leases.

The balance of cash at the end of the period was R\$ 52.8 million and, considering financial investments, it was R\$ 76.4 million.

Cash Flow [R\$ thousand]	2023	2024	Variation
Cash and Cash Equivalents (BoP)	22,446	31,332	40%
From Operations	51,679	50,651	-2%
From Investment Activities	(19,816)	(3,135)	84%
From Financing Activities	(22,977)	(26,017)	-13%
Cash and Cash Equivalents (EoP)	31,332	52,831	69%

+10.3 million own shares available on Decemeber 31, 2024



Appendices

The following appendices can be found at the end of this document:

- Appendix I – Income Statement
- Appendix II – Balance Sheet
- Appendix III – Cash Flow Statement

Appendix I – Income Statement

(R\$ thousand)	4Q24	4Q23
Net Operating Revenue	56,747	48,493
Cost of Services	(10,358)	(6,889)
Gross Income	46,389	41,604
Operating Expenses (Revenue)		
Selling	(9,211)	(6,765)
General and administrative	(18,653)	(15,096)
Management compensation	(6,152)	(6,903)
Depreciation and Amortization	(4,790)	(4,718)
Equity Income	889	880
Other operating revenue (expenses), net	(778)	(495)
Income from Operations before Financial (Expenses) Income	7,694	8,507
Financial (expenses) income		
Financial income	4,890	5,474
Financial expenses	(2,176)	(12,250)
Net Income before income tax and social contribution	10,408	1,731
Income tax and social contribution		
Current	(4,562)	(4,814)
Deferred	785	2,785
Net income in the period	6,631	(298)
Attributable to:		
Controlling shareholders	2,820	(3,602)
Non-controlling shareholders	3,811	3,304

Appendix II – Balance Sheet

(R\$ thousand)	4Q24	4Q23
CURRENT ASSETS		
Cash and cash equivalents	52,831	31,332
Financial investments	23,573	36,548
Trade accounts receivable	33,583	32,471
Taxes available for offset	4,173	3,430
Prepaid expenses	1,554	1,442
Other Assets	5,588	5,755
Total current assets	121,302	110,978
NON-CURRENT ASSETS		
Call Options	57,374	57,334
Trade accounts receivable	1,414	1,397
Deferred income tax and social contribution	9,796	9,490
Other Assets	7,699	6,974
Deposit in court	7,079	5,898
Other Equity Interests	18,364	18,184
Fixed assets	5,424	4,618
Goodwill	6,718	6,718
Intangible assets in adquired companies	21,005	22,739
Other intangible assets	153,241	154,573
Total non-current assets	288,114	287,925
<u>TOTAL ASSETS</u>	409,416	398,903

Appendix II – Balance Sheet

(R\$ thousand)	4Q24	4Q23
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		
CURRENT LIABILITIES		
Trade accounts payable	5,588	4,492
Taxes and contributions payable	3,661	2,504
Income tax and social contribution payable	3,175	3,031
Payroll, charges and contributions	13,933	14,044
Net Income to accrue	11,560	11,560
Dividends payable	6,894	7,891
Written Put Options	21,953	16,969
Other liabilities	1,364	1,912
Customer advance	5,604	4,255
Leases	4,755	4,085
Total current liabilities	78,487	70,743
NON-CURRENT LIABILITIES		
Net Income to accrue	32,713	44,273
Leases	11,218	14,829
Deferred income tax and social contribution	10,950	11,957
Other liabilities	50,101	51,391
Other Taxes to Pay	2,544	-
Total non-current liabilities	107,526	122,450
SHAREHOLDERS' EQUITY		
Capital Stock	169,188	169,188
Capital Reserve	23,769	21,966
Treasury Shares	(29,442)	(29,442)
Profit Reserves	71,321	57,144
Equity Valuation Adjustments	(7,371)	(7,789)
Non-controlling Interest	(4,062)	(5,357)
Total Shareholders' Equity	223,403	205,710
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY	409,416	398,903

Appendix III – Cash Flow Statement

(R\$ thousand)	4Q24	4Q23
CASH FLOW FROM OPERATIONS		
Net income in the period	6,631	(298)
Allowance for doubtful accounts	259	393
Provision for legal risks	354	1,885
Equity Income	(889)	(880)
Gain/Losses with investments	544	-
Deferred income tax and social contribution	(785)	4,814
Financial charges on receivables and debts	(234)	9,240
Stock option expenses	337	599
Depreciation and amortization	4,843	4,772
Provision for Profit Sharing	8,100	7,002
Income to accrue	(2,890)	(2,890)
Income and social contribution tax expenses recognized in the period	4,562	(2,785)
Cash generated from operations	20,832	21,852
Trade accounts receivable	457	(1,977)
Taxes available for offset	138	2,596
Prepaid expenses	70	(396)
Other assets	200	2,265
Trade accounts payable	77	(1,007)
Taxes payable	3,701	19
Taxes and contributions payable	(533)	(128)
Payroll, charges and contributions	(754)	205
Other liabilities	(398)	178
Variation in operating assets and liabilities	2,958	1,755
Interest expenses	(16)	(15)
Income tax and social contribution paid	(4,238)	-
Dividends received from subsidiaries	-	(3,940)
Others	(4,254)	(3,955)
Net cash generated by (used in) operating activities	19,536	19,652

Appendix III – Cash Flow Statement

(R\$ thousand)	4Q24	4Q23
CASH FLOW FROM INVESTMENT ACTIVITIES		
Financial investments	(2,100)	(4,017)
Acquisition of fixed, intangible and deferred assets	(3,737)	(3,123)
Net cash generated (used) in investment activities	(5,837)	(7,140)
CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES		
Dividends paid, including balance from previous years	(3,045)	(3,468)
Capital increase	210	244
Leases	(1,627)	(1,544)
Net Cash Generated By (Used In) Financing Activities	(4,462)	(4,768)
NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS	9,237	7,744
Cash and cash equivalents at the beginning of the quarter	43,594	23,588
Cash and cash equivalents at the end of the quarter	52,831	31,332