



LPSB LISTED NM IGC B3 IGC-NMB3 ITAG B3

f.lopes

LPS Brasil

LPS BRASIL Consultoria de Imóveis S.A. e Controladas  
Companhia Aberta de Capital Autorizado - CNPJ/MF 08.078.847/0001-09

Lopes

## AVISO

As demonstrações financeiras apresentadas a seguir são demonstrações resumidas e não devem ser consideradas isoladamente para tomada de decisão. O entendimento da situação financeira e patrimonial da Companhia demanda a leitura das demonstrações financeiras completas auditadas, elaboradas na forma da legislação societária e da regulamentação contábil aplicável. As demonstrações financeiras completas auditadas, incluindo o respectivo relatório do auditor independente, estão disponíveis nos seguintes endereços eletrônicos: <https://www.estadão.com.br>; <https://ri.lopes.com.br>; <https://www.gov.br/cvm/pt-br>; <https://www.b3.com.br/pt-br>

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

## Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias em vigor, a Administração da LPS Brasil S.A. vem apresentar seus comentários e resultados referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025. Os valores estão expressos em R\$ mil, exceto quando indicado, e de acordo com disposto na Lei das Sociedades por Ações e normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários. Os comentários da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e devem ser lidos em conjunto com as respectivas Notas Explicativas.

## DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS

A LPS Brasil (Lopes ou Companhia) é reconhecida pelo mercado como uma das principais plataformas de intermediação imobiliária, com liderança de longo prazo no mercado de lançamentos, além da rede de franquias, reconhecida com o selo de excelência em *franchising* da ABF. A Companhia também possui a CrediPronto, uma *joint venture* com o Banco Itaú, focada na oferta e promoção de financiamentos de imóveis, reconhecida como um dos principais players desse segmento.

A atividade de intermediação imobiliária se divide entre o mercado primário, que são os lançamentos imobiliários, e o mercado secundário, de imóveis usados. A subsidiária Lopes Consultoria Imobiliária, empresa que atua há mais de 90 anos no mercado de São Paulo, e as empresas controladas adquiridas praticam corretagem e intermediação imobiliária, atuando prioritariamente em lançamentos. O desempenho da Lopes neste mercado é refletido na proximidade conquistada com os clientes incorporadores, listados e não listados, fato que diversifica o portfólio de produtos oferecidos, que atendem demandas de diferentes segmentos de renda, para clientes em diferentes fases da vida.

A empresa acredita possuir a rede de franquias que mais origina negócios imobiliários no país, com mais de 200 mil imóveis disponíveis para intermediação, através de 148 lojas franqueadas distribuídas em diversos estados brasileiros. Neste modelo, as lojas pagam à Lopes royalties sobre as intermediações realizadas. Além disso, estas franquias, em conjunto com as 15 lojas próprias da Companhia, formam a Rede Lopes, onde os imóveis podem ser comercializados entre todos os seus membros de maneira integrada.

Através da CrediPronto, a Companhia atua com o Banco Itaú na oferta de financiamentos imobiliários, contando com uma plataforma rápida e integrada de crédito, e oferecendo serviços completos para seus clientes compradores. Contratualmente, a Lopes faz jus ao recebimento de uma comissão de 1% sobre o volume financiado, mais 50% sobre os resultados da operação (*profit-sharing* do P&L virtual).

A partir de 2019, a Companhia conta com um *hub* de tecnologia e inovação, denominado Lopes Labs. Esta área é responsável pelo processo de transformação digital da Lopes, além de desenvolver ferramentas e diferenciais competitivos para os franqueados, corretores associados e, principalmente, clientes incorporadores, vendedores e compradores de imóveis.

## PRINCIPAIS FATOS OPERACIONAIS E FINANCEIROS DE 2025

Ao longo de 2025, o mercado imobiliário brasileiro operou sob um ambiente de taxas de juros elevadas e de restrição gradual do *fundraising* imobiliário, o que influenciou o ritmo de concessão de crédito ao longo do ano. A macroeconomia internacional também contribuiu para adicionar incerteza ao mercado doméstico. Mesmo nesse cenário desafiador, a Lopes obteve sucesso na manutenção de sua estratégia, preservando sua rentabilidade, reforçando sua posição de caixa e avançando em iniciativas voltadas à eficiência e ao padrão de excelência operacional.

Os lançamentos imobiliários mantiveram um nível consistente de atividade, impulsionados principalmente por dois movimentos relevantes no mercado. O primeiro é o mercado de altíssimo padrão, que permaneceu aquecido especialmente em São Paulo e no Rio de Janeiro, fortalecendo a posição competitiva da Lopes nesse segmento. O segundo é o mercado econômico, beneficiado pela evolução do Programa Minha Casa Minha Vida e pela criação da Faixa 4, que ampliou o público elegível para famílias com renda de até R\$ 12 mil mensais e imóveis de até R\$ 500 mil. Essa ampliação tende a gerar oportunidades adicionais para a Lopes, que pode se beneficiar do aumento do público elegível e da maior profundidade de demanda nesse segmento, tradicionalmente marcado por necessidades habitacionais consistentes.

A Lopes manteve sua disciplina na gestão do negócio e avançou na consolidação do seu modelo de franquias "Rede Lopes". O ano encerrou com 148 lojas, fortalecendo o padrão de excelência da marca e seu posicionamento competitivo.

A Companhia intermediou um VGV de R\$ 12,9 bilhões em 2025. Foram lançados 144 projetos durante o ano, totalizando um VGL de R\$ 23,4 bilhões para o período.

Na CrediPronto, a Companhia manteve o foco no crescimento da carteira, priorizando a geração de lucro, a eficiência na origemação e a expansão de participação em um ambiente de crédito mais seletivo. Esse direcionamento reforça o compromisso com a saúde financeira e a sustentabilidade operacional do negócio. A origemação em 2025 foi de R\$ 4,5 bilhões, representando um crescimento de 11% em relação a 2024 e o saldo médio da carteira encerrou o ano em R\$ 18,5 bilhões. A CrediPronto permanece como a quarta maior operadora de crédito imobiliário do país entre as instituições privadas (dados ABCEIP), possuindo diferenciais competitivos frente aos demais *players* do mercado. A *joint venture* gerou R\$ 88,1 milhões de receita bruta para a Companhia, entre comissionamento e *profit sharing*.

O caixa da Lopes se mantém em níveis saudáveis e encerrou o ano em R\$ 46,7 milhões na linha de caixa e equivalentes de caixa. Em 2025, a Companhia pagou R\$ 30 milhões em dividendos aos acionistas.

Por fim, 2025 se consolidou como um ano de resiliência, foco estratégico e ganhos de qualidade, no qual a Lopes conseguiu fortalecer sua presença nos segmentos de altíssimo padrão e econômico, aprimorar sua rede, manter sua disciplina financeira e sustentar sua trajetória de eficiência, mesmo em um ambiente macroeconômico desafiador.

## PRINCIPAIS INDICADORES DE RESULTADO EM 2025

O VGV total da Companhia em 2025 atingiu o total de R\$ 12,9 bilhões, dos quais R\$ 4,9 bilhões são referentes ao segmento de intermediação de operações próprias e R\$ 8,0 bilhões foram originados pelo segmento de franquias. Considerando o montante total, houve um recuo de 6% quando comparado ao ano de 2024.

A receita bruta cresceu 5,7% quando comparada à 2024, atingindo R\$ 224,5 milhões em 2025, sendo que R\$ 163,9 milhões foram originados pelos serviços prestados, através de intermediação imobiliária (55,4%), comissão por volume financiado da CrediPronto (25,6%) e recebimento de royalties das empresas franqueadas (19,0%); os demais R\$ 60,6 milhões dividem-se em: R\$ 14,5 milhões relativos à apropriação do direito de lavra assinado com o Itaú (*upfront* de R\$ 290 milhões recebido em dez/2007, sem efeito caixa para a Companhia) e R\$ 46,1 milhões relativos ao recebimento da participação da Companhia nos lucros da CrediPronto.

A receita líquida somou R\$ 203,1 milhões no mesmo período, crescimento de 5,6% quando comparada à 2024.

Os custos e despesas antes dos efeitos de IFRS totalizaram R\$ 133,6 milhões em 2025 ante R\$ 127,9 milhões em 2024, apresentando um aumento de 4,4%. Tal variação é explicada principalmente pelo comissionamento na ponta da origemação do crédito imobiliário, intrinsecamente ligada ao aumento do volume financiado pela CrediPronto e pela elevação das despesas com Serviços Terceirizados, Assessoria e Consultoria.

O EBITDA da Companhia atingiu o valor de R\$ 69,6 milhões em 2025, aumento de 8,0% em relação à 2024, chegando a uma margem EBITDA de 34,2% no ano. Abaixo pode ser observada a reconciliação do EBITDA:

Reconciliação EBITDA (R\$ mil)	Exercício 2025	Exercício 2024
Lucro/Prejuízo Líquido	52.090	34.526
IR e CS	15.789	11.896
Resultado Financeiro Líquido	(17.738)	(1.225)
Depreciação e Amortização	19.409	19.228
<b>EBITDA</b>	<b>69.550</b>	<b>64.425</b>

O resultado da Companhia, descontados os efeitos de IFRS, atingiu R\$ 47,1 milhões, sendo R\$ 7,7 milhões a participação dos acionistas não controladores e R\$ 39,4 milhões são atribuíveis aos acionistas controladores. Considerados os efeitos de IFRS, o resultado do período atingiu R\$ 52,1 milhões, apresentando um aumento de 50,9% quando comparado ao ano anterior. Dos R\$ 52,1 milhões, R\$ 7,9 milhões são atribuíveis aos acionistas não controladores e R\$ 44,2 milhões são atribuíveis aos acionistas controladores.

## RECURSOS HUMANOS

Ao final do exercício de 2025, a LPS Brasil diminuiu em 3% seu quadro de pessoal em relação à 2024, totalizando 325 funcionários.

Além dos funcionários, a equipe Lopes também conta com corretores associados. As imobiliárias do Grupo Lopes realizam a corretagem em associação com estes corretores que atuam de forma independente. A 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). Atualmente a Companhia possui aproximadamente 12,1 mil corretores associados entre operações próprias e franquias.

## PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA

Em 01/10/2025, foi constituída a Acaulpo Consultoria Ltda., empresa controlada pela LPS Brasil, que detém 99,8% de sua participação societária.

## PERSPECTIVAS E PLANOS PARA O EXERCÍCIO EM CURSO E OS FUTUROS/CONCLUSÃO

A Lopes segue comprometida em aprimorar continuamente sua atuação como uma plataforma *one stop shop* no mercado imobiliário, oferecendo soluções completas que integram intermediação, assessoria especializada e serviços financeiros por meio da CrediPronto, reconhecida pela agilidade excepcional em suas aprovações.

Para 2026, a Companhia mantém uma perspectiva positiva quanto a expansão do segmento econômico, devendo este seguir impulsionando parte relevante da demanda habitacional, principalmente devido à possíveis revisões dos limites de enquadramento de renda e valor de avaliação dos imóveis nas faixas 1, 2 e 3 e pela expansão da faixa 4. Ao mesmo tempo, observa com atenção os movimentos da classe média, que apresenta sinais de maior sensibilidade às condições de crédito, sobretudo em um cenário de possível restrição de *fundraising* e expectativa de oscilação da taxa Selic ao longo do ano.

Nesse contexto, a Lopes seguirá fortalecendo sua atuação com uma estratégia integrada que combina a expansão qualificada da Rede Lopes - priorizando franquias com maior potencial de geração de valor nos mercados mais relevantes e promovendo ganhos de performance, produtividade e eficiência operacional - com a consolidação de sua presença no segmento de alto padrão, que permanece aquecido e alinhado ao posicionamento da Companhia como referência em atendimento consultivo e portfólio diferenciado. Paralelamente, a CrediPronto continuará avançando em seus diferenciais competitivos, ampliando sua capilaridade e estimulando a geração de negócios, contribuindo para ampliar a oferta de crédito imobiliário com uma experiência superior ao cliente.

A Lopes reafirma seu compromisso com a excelência operacional, o relacionamento de longo prazo com parceiros e clientes e a busca constante por soluções inovadoras que promovam eficiência, crescimento sustentável e geração de valor para todos os stakeholders.

## MERCADO DE CAPITAIS

A LPS Brasil encerrou o ano de 2025 com 147.554.631 (cento e quarenta e sete milhões, quinhentas e cinquenta e quatro mil, seiscentas e trinta e uma) ações ordinárias, das quais 10.266.867 (dez milhões, duzentas e sessenta e seis mil, oitocentas e sessenta sete) ações são mantidas em tesouraria pela Companhia (aproximadamente 7% do total de ações emitidas), conforme programas de recompra de ações realizados nos anos de 2021 e 2022.

## GOVERNANÇA CORPORATIVA

A Companhia possui suas ações listadas no Novo Mercado da B3, antiga BM&FBOVESPA, desde dezembro de 2006, sob o código de negociação LPSB3, cumprindo fielmente com seu regulamento e demais disposições impostas pela B3, CVM e outros órgãos reguladores.

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu estatuto social.

## DIVERSIDADE, EQUIDADE E REPRESENTATIVIDADE

Em atendimento às disposições da Lei nº 15.177/2025, a Companhia apresenta os indicadores relativos à representatividade por sexo e à remuneração anual segregada por gênero, referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2025.

## I. Representatividade

## a. Por Nível Hierárquico

Nível Hierárquico	31.12.2025		31.12.2024	
	% Mulheres	% Homens	% Mulheres	% Homens
Diretoria	20%	80%	19%	81%
Gerência	44%	56%	29%	71%
Coordenador	48%	52%	47%	53%
Especialistas / Supervisão	58%	42%	46%	54%
Analista	58%	42%	56%	44%
Operacional	76%	24%	73%	27%
<b>Total geral</b>	<b>62%</b>	<b>38%</b>	<b>57%</b>	<b>43%</b>

## b. Por Órgão da Administração

Nível Hierárquico	31.12.2025		31.12.2024	
	% Mulheres	% Homens	% Mulheres	% Homens
Diretoria Estatutária	0%	100%	0%	100%
Conselho de Administração	12,5%	87,5%	12,5%	87,5%

## II. Remuneração Anual Fixa

## a. Por Nível Hierárquico

Nível Hierárquico	31.12.2025		31.12.2024	
	% Mulheres	% Homens	% Mulheres	% Homens
Diretoria	104%	99%	102%	99%
Gerência	96%	102%	89%	104%
Coordenador	88%	110%	99%	101%
Especialistas / Supervisão	87%	114%	81%	116%
Analista	93%	110%	97%	104%
Operacional	99%	103%	103%	94%

## b. Por Órgão da Administração

Órgão da Administração	31.12.2025		31.12.2024	
	% Mulheres	% Homens	% Mulheres	% Homens
Diretoria Estatutária	-	100%	-	100%
Conselho de Administração	100%	100%	100%	100%

Os dados referem-se a percentagem do salário médio das colaboradoras (mulheres) e dos colaboradores (homens) relativos ao salário médio global no nível hierárquico correspondente.

Para fins de comparabilidade entre os exercícios, os valores apresentados consideram exclusivamente a remuneração fixa anual. A remuneração variável e eventual referente ao exercício de 2025 ainda não foi apurada e aprovada, razão pela qual não foi incluída no presente relatório.

## RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Nos termos da Resolução CVM nº 162, de 13 de julho de 2022, a Companhia informa que a sua política de contratação de prestação de serviços não relacionados à auditoria externa se baseia nos princípios que preservam a independência do auditor. Tais princípios se baseiam no fato de que o auditor independente não deve auditar seu próprio trabalho, não pode exercer funções gerenciais, não deve advogar por seu cliente ou prestar quaisquer outros serviços que sejam considerados proibidos pelas normas vigentes, mantendo desta forma a independência nos trabalhos realizados.

Durante o ano de 2025, a Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda. realizou as auditorias independentes na Companhia, não tendo prestado nenhum outro serviço, que não os relacionados à auditoria das informações financeiras trimestrais e anuais.

## DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

Nos termos da Resolução CVM 80/22, a Diretoria da Companhia declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

## BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado			Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
<b>ATIVOS</b>					<b>PASSIVOS</b>				
<b>CIRCULANTES</b>					<b>CIRCULANTES</b>				
Caixa e equivalentes de caixa.....	71	71	46.663	52.831	Fornecedores.....	1.157	524	7.413	5.588
Aplicações financeiras.....	-	-	24.834	23.573	Obrigação de compra da participação de não controladores.....	10.864	16.870	13.540	21.953
Contas a receber de clientes.....	-	-	30.718	33.583	Obrigações sociais e trabalhistas.....	5.915	5.576	12.373	13.933
Impostos a recuperar.....	970	969	4.351	4.173	Impostos e contribuições a pagar.....	665	933	3.322	3.661
Despesas antecipadas.....	428	294	1.604	1.554	Imposto de renda e contribuição social correntes.....	-	-	2.686	3.175
Dividendos a receber.....	6.773	9.030	1.040	1.024	Dividendos a pagar.....	10.518	4.434	12.679	6.894
Contas a receber com alienação de entidades.....	946	946	1.006	1.107	Aquisição de investimentos a pagar.....	40.511	45.698	-	-
Contas a receber do acordo associação Itaú	-	-	3.975	3.200	Rendas a apropriar líquidas.....	-	-	11.560	11.560
Outros ativos.....	-	5	817	257	Adiantamento de clientes.....	-	9	6.585	5.604
Total dos ativos circulantes.....	<b>9.188</b>	<b>11.315</b>	<b>115.008</b>	<b>121.302</b>	Arrendamento mercantil.....	-	33	4.944	4.755
<b>NÃO CIRCULANTES</b>					Outros passivos.....	-	22	1.692	1.364
Opções de compra da participação de não controladores.....	32.211	33.582	56.808	57.374	Total dos passivos circulantes.....	<b>69.630</b>	<b>74.099</b>	<b>76.794</b>	<b>78.487</b>
Contas a receber de clientes.....	-	-	1.445	1.414	<b>NÃO CIRCULANTES</b>				
Contas a receber com partes relacionadas...	10.681	9.245	-	-	Imposto de renda e contribuição social diferidos.....	9.477	8.141	12.117	10.950
Depósito Judicial.....	5.352	1.872	10.867	7.079	Outros tributos a pagar.....	1.978	2.544	1.978	2.544
Outros ativos.....	504	551	7.923	7.699	Rendas a apropriar líquidas.....	-	-	21.153	32.713
Tributos Diferidos.....	-	-	10.012	9.796	Provisão para riscos legais.....	5.595	5.141	50.077	50.101
Investimentos em controladas e coligadas....	256.458	250.126	17.138	18.364	Provisão para perdas em controladas.....	37.086	35.329	-	-
Imobilizado.....	174	243	7.791	5.424	Arrendamento mercantil.....	-	79	5.707	11.218
Intangíveis.....	45.586	45.864	169.995	180.964	Total dos passivos não circulantes.....	<b>54.136</b>	<b>51.234</b>	<b>91.032</b>	<b>107.526</b>
Total dos ativos não circulantes.....	<b>350.966</b>	<b>341.483</b>	<b>281.979</b>	<b>288.114</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>				
<b>TOTAL DOS ATIVOS</b> .....	<b>360.154</b>	<b>352.798</b>	<b>396.987</b>	<b>409.416</b>	Capital social.....	169.188	169.188	169.188	169.188
					Reserva de capital.....	24.577	23.769	24.577	23.769
					Reserva legal.....	7.101	4.891	7.101	4.891
					Ações em tesouraria.....	(29.442)	(29.442)	(29.442)	(29.442)
					Reserva de lucros.....	72.335	66.430	72.335	66.430
					Ajustes de Avaliação Patrimonial.....	(7.371)	(7.371)	(7.371)	(7.371)
					Total.....	<b>236.388</b>	<b>227.465</b>	<b>236.388</b>	<b>227.465</b>
					Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores.....	236.388	227.465	236.388	227.465
					Acionistas não controladores.....	-	-	(7.227)	(4.062)
					Total do patrimônio líquido.....	<b>236.388</b>	<b>227.465</b>	<b>229.161</b>	<b>223.403</b>
					<b>TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> .....	<b>360.154</b>	<b>352.798</b>	<b>396.987</b>	<b>409.416</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

## PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro líquido por ação)

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b> .....	-	-	203.138	192.348
Custo dos serviços prestados.....	-	-	(46.637)	(31.404)
<b>LUCRO BRUTO</b> .....	-	-	156.501	160.944
<b></b>				

continuação **LPS BRASIL Consultoria de Imóveis S.A. e Controladas - Companhia Aberta de Capital Autorizado - CNPJ/MF 08.078.847/0001-09**

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA E CONSOLIDADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

(Em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Ações em tesouraria	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Reserva de Lucros	Lucro ou (Prejuízos) Acumulados	Total do patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	Acionistas não controladores	Total do Patrimônio líquido Consolidado
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	169.188	3.961	21.966	(29.442)	(7.789)	53.183	-	211.067	(5.357)	205.710
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	1.160	1.160
Redução de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição de reserva de capital - Opções outorgadas reconhecidas	-	-	1.803	-	-	-	-	1.803	-	1.803
Participação não controladores - alienação de quotas	-	-	-	-	418	-	-	418	(418)	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(13.508)	(13.508)
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	-	18.592	18.592	15.934	34.526
Proposta para destinação do lucro do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal	-	930	-	-	-	-	(930)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatório	-	-	-	-	-	-	(4.415)	(4.415)	(1.873)	(6.288)
Constituição de reservas	-	-	-	-	-	13.247	(13.247)	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	169.188	4.891	23.769	(29.442)	(7.371)	66.430	-	227.465	(4.062)	223.403
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	689	689
Redução de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição de reserva de capital - Opções outorgadas reconhecidas	-	-	808	-	-	-	-	808	-	808
Participação não controladores - alienação de quotas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	(25.585)	-	(25.585)	(11.688)	(37.273)
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	-	44.196	44.196	7.894	52.090
Proposta para destinação do lucro do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal	-	2.210	-	-	-	-	(2.210)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatório	-	-	-	-	-	-	(10.496)	(10.496)	(60)	(10.556)
Constituição de reservas	-	-	-	-	-	31.490	(31.490)	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	169.188	7.101	24.577	(29.442)	(7.371)	72.335	-	236.388	(7.227)	229.161

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

(Em milhares de reais)

**1. CONTEXTO OPERACIONAL**

a. Objeto Social: A LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. ("Companhia" ou "LPS Brasil") possui sede social na Rua Estados Unidos, 2.000 São Paulo - SP. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 abrangem a Companhia e suas controladas, (conjuntamente referidas como "o Grupo" e individualmente como "entidades do Grupo"). Para atender os propósitos societários, o Grupo tem por objeto social: (i) a prestação de serviços de intermediação na compra e venda de imóveis, predominantemente lançamentos na região da Grande São Paulo; (ii) consultoria imobiliária; (iii) participação em outras empresas; e (iv) correspondente bancário. As controladas da Companhia estão sediadas em diversas regiões do Brasil e desenvolvem atividades de prestação de serviços de intermediação na compra e venda de imóveis de terceiros e de loteamentos, consultoria, assessoria técnica imobiliária, franquias, correspondente bancário e outros serviços relacionados. A Companhia possui ainda participação na "joint venture" Olímpia Promoção e Serviços S.A. ("Olímpia"), que atua e promove produtos e serviços financeiros no mercado imobiliário, as informações financeiras trimestrais da "joint venture" não são consolidadas. A LPS Brasil tem suas ações negociadas na "B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão", com o código de LPSB3.

**2. BASE DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

a) Declaração de conformidade: Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas na gestão da Companhia. As demonstrações financeiras (individuais e consolidadas) são de responsabilidade da Administração da Companhia e compreendem: As demonstrações financeiras individuais e consolidadas, identificadas como "Controladora" e "Consolidadas" foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (*International Financial Reporting Standards - IFRS*) emitidas pelo *International Accounting Standard Board ("IASB")*. Considerando que não há diferença entre o patrimônio líquido e o resultado consolidados atribuíveis aos acionistas da controladora e os valores equivalentes nas demonstrações financeiras individuais, a Companhia optou por apresentar um único conjunto de demonstrações financeiras. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCP 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. **Aprovação das demonstrações financeiras:** As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 19 de março de 2026. b) Base de mensuração: As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como aqueles advindos de combinações de negócios e certos instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo. c) Moeda funcional e moeda de apresentação: As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Real foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. d) Uso de estimativas e julgamentos: A preparação das demonstrações financeiras consolidadas do Grupo requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações de passivos contingentes. No processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo, a administração fez os seguintes julgamentos que têm efeito mais significativo sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras consolidadas: • Tributos e demandas administrativas ou judiciais: a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto estão sujeitas no curso normal de seus negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra o Grupo, pode ser adversamente afetado, independente do respectivo resultado final. Com base na sua melhor avaliação e estimativa, suportada por seus consultores jurídicos, a Companhia avalia a necessidade de reconhecimento de provisão, a Companhia e suas controladas estão sujeitas à fiscalização por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que estas autoridades não autuaram a Companhia e suas controladas, tampouco que estas autuações não se converterão em processos administrativos e posteriormente em processos judiciais, tampouco, o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais; • Valor justo de instrumentos financeiros: quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, este é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos baseiam-se naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados, como por exemplo, taxa de crescimento, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre estes fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros. • Provisão para perdas de crédito esperadas para contas a receber: a Companhia e suas controladas adotaram o cálculo da perda esperada das contas a receber com base na elaboração de uma "matriz de provisão", levando em conta dados históricos de inadimplência que definiriam um percentual de provisionamento para cada faixa de vencimento da carteira de recebíveis, além do percentual de perdas esperadas de acordo com projeções macroeconômicas. A matriz de provisão baseia-se inicialmente nas taxas de perda histórica observadas pela Companhia. Em todas as datas de relatórios, as taxas de perda histórica observadas são atualizadas e as mudanças nas estimativas prospectivas são analisadas. A quantidade de perdas de crédito esperadas é sensível a mudanças nas circunstâncias e nas projeções macroeconômicas. A experiência histórica de perda de crédito da Companhia e a previsão das condições econômicas também podem não representar o padrão real do cliente no futuro. As informações sobre as perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber estão apresentadas na Nota 6. • Avaliação do valor recuperável de ativos ("impairment test"): a Companhia revisa o valor contábil de seus ativos tangíveis e intangíveis com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável dos ativos não financeiros. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando-se o valor contábil líquido ao valor recuperável. Os principais grupos de contas sujeitas à avaliação de recuperabilidade são: investimentos e intangíveis. Quando a perda por redução ao valor recuperável é revertida subsequentemente, ocorre aumento do valor contábil do ativo para a estimativa revisada de seu valor recuperável, desde que não exceda o valor contábil que teria sido determinado, caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida para o ativo em exercícios anteriores. A reversão da perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.

**3. PRINCIPAIS PRÁTICAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS**

a) Instrumentos financeiros: Um instrumento financeiro é um contrato que dá origem a um ativo financeiro de uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial de outra entidade. Os instrumentos financeiros estão mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo e classificados em uma das três categorias: • Instrumentos financeiros ao custo amortizado: • Instrumentos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes: • Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado. **Mensuração subsequente:** Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros. (i) **Ativos financeiros:** São classificados entre as categorias abaixo de acordo com o propósito para os quais foram adquiridos ou emitidos: **Ativos financeiros ao custo amortizado:** São mensurados num modelo de negócio cujo objetivo é receber fluxos de caixa contratuais onde seus termos contratuais deem origem a fluxos de caixa que sejam, exclusivamente, pagamentos e juros do valor principal. Os ativos financeiros reconhecidos pela Companhia e suas controladas nesta categoria são representados por contas a receber de clientes. A Companhia e suas controladas não possuem instrumentos financeiros classificados como mantidos até o vencimento e disponíveis para venda. **Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado por meio de outros resultados abrangentes:** São mensurados num modelo de negócio cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros. **Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado:** Referem-se a quaisquer ativos financeiros que não sejam classificados numa das duas categorias acima mencionadas devem ser mensurados e reconhecidos ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros que são detidos para negociação e gerenciados com base no justo valor, também estão incluídos nesta categoria. A Companhia possui caixa e equivalente de caixa e opções de compra das participações dos não controladores ("Call Option"), classificadas nesta categoria de instrumentos financeiros. Nas demonstrações financeiras, o reconhecimento inicial do "Call Option" foi realizado na rubrica de "Ajuste de avaliação patrimonial" no patrimônio líquido e mensurados subsequentemente contra as rubricas de despesas e receitas financeiras no resultado do exercício. (ii) **Passivos financeiros:** A entidade deve classificar todos os passivos financeiros como mensurados ao custo amortizado, exceto por: (a) passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, (b) passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para desreconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável, (c) contrato de garantia financeira, (d) compromissos de conceder empréstimo com taxa de juros abaixo do mercado, (e) a contraprestação contingente reconhecida por adquirente em combinação de negócios a qual deve ser aplicado o CPC 15. Nas demonstrações financeiras, o reconhecimento inicial da obrigação de compra de participações de não controladores ("Written Put") foi realizado na rubrica de "Ajuste de avaliação patrimonial" no patrimônio líquido e mensurados subsequentemente a valor presente e contra as rubricas de despesas e receitas financeiras no resultado do exercício, os quais serão

calculados por meio de cálculos preestabelecidos contratualmente. O valor presente da Written Put é calculado para fins de contabilização baseando-se no múltiplo do lucro líquido dos últimos 12 meses. **Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado:** Os passivos financeiros a valor justo por meio do resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos de transação são registrados no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço sendo os ganhos ou as perdas decorrentes de variações registradas no resultado. **Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado:** Os passivos financeiros não derivativos que não são usualmente negociados antes do vencimento, após o reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros. Os juros, quando aplicável, são reconhecidos no resultado, quando incorridos. Os passivos financeiros reconhecidos pela Companhia e suas controladas nesta categoria de instrumentos financeiros são representados principalmente por Empréstimos e financiamentos, Fornecedores, Aquisição de investimentos a pagar, Arrendamento mercantil e Outros passivos. b) **Combinações de negócios:** Nas demonstrações financeiras consolidadas, as aquisições de negócios são contabilizadas pelo método de aquisição. A contrapartida transferida em uma combinação de negócios é mensurada pelo valor justo, que é calculado pela soma dos valores justos dos ativos transferidos pelo adquirente, dos passivos incorridos pelo adquirente com os antigos controladores da adquirida. Os custos relacionados à aquisição são reconhecidos no resultado, quando incorridos: Na data da operação são mensurados: (i) O ágio é mensurado como o excesso da soma da contraprestação transferida; (ii) Valor das participações de não controladores na adquirida; (iii) Valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na adquirida (se houver) sobre os valores líquidos na data de aquisição dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis. Se, após a avaliação, os valores líquidos dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis na data de aquisição forem superiores à soma da contrapartida transferida, do valor das participações não controladoras na adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na adquirida (se houver), o excesso é reconhecido imediatamente no resultado como ganho. As participações de não controladoras que correspondam a participações atuais e conferem aos seus titulares o direito a uma parcela proporcional dos ativos líquidos da entidade no caso de liquidação são mensurados pelo valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos. Quando a contrapartida transferida pela controladora em uma combinação de negócios inclui ativos ou passivos resultantes de um acordo de contrapartida contingente, a contrapartida contingente é mensurada pelo valor justo na data de aquisição e incluída na contrapartida transferida em uma combinação de negócios. As variações no valor justo da contrapartida contingente classificadas como ajustes do período de mensuração são ajustadas, com correspondentes ajustes ao ágio. c) **Ativos intangíveis:** Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo no momento do seu reconhecimento inicial. O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição. Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas de valor recuperável. Ativos intangíveis gerados internamente, excluindo custos de desenvolvimento capitalizados, não são capitalizados, e o gasto é refletido na demonstração do resultado no exercício em que for incorrido. Os gastos com pesquisas são registrados como despesas, quando incorridos, e os gastos com desenvolvimento vinculados a inovações tecnológicas dos produtos existentes são capitalizados, quando atendidos todos os aspectos a seguir elencados: • Pode ser demonstrada a viabilidade técnica para concluir o ativo de forma que ele seja disponibilizado para uso ou venda; • Há a intenção e capacidade do Grupo de concluir o ativo intangível e de usá-lo ou vendê-lo; • Pode ser demonstrada a forma pela qual o ativo intangível gerará benefícios econômicos futuros; • Recursos técnicos, financeiros e outros recursos adequados para concluir seu desenvolvimento e usar ou vender o ativo intangível estão disponíveis; e • O Grupo possui a capacidade de mensurar com confiabilidade os gastos atribuíveis ao ativo intangível durante seu desenvolvimento. Após o reconhecimento inicial, o ativo é apresentado ao custo menos amortização acumulada e perdas de seu valor recuperável. A amortização é iniciada quando o desenvolvimento é concluído e o ativo encontra-se disponível para uso pelo período dos benefícios econômicos futuros. Durante o período de desenvolvimento, o valor recuperável do ativo é testado anualmente. A vida útil de ativo intangível é avaliada como definida ou indefinida. Ativos intangíveis com vida definida são amortizados ao longo da vida útil econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados no mínimo anualmente. Mudanças na vida útil estimada ou no consumo esperado dos benefícios econômicos futuros destes ativos são contabilizados por meio de mudanças no período ou método de amortização, conforme o caso sendo tratados como mudanças de estimativas contábeis. A amortização de ativos intangíveis com vida definida é reconhecida na demonstração do resultado. Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, mas são testados anualmente em relação as perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa. A avaliação de vida útil indefinida é revisada anualmente para determinar se essa avaliação continua a ser justificável. Caso contrário, a mudança na vida útil de indefinida para definida é feita de forma prospectiva. Ganhos e perdas resultantes da baixa de um ativo intangível são mensurados como a diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo, sendo reconhecidos na demonstração do resultado no momento de sua baixa. d) **Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de "impairment"):** Periodicamente, a Companhia revisa o valor contábil líquido de seus ativos com vida útil definida, com o objetivo de avaliar eventos e mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e tendo o valor contábil líquido excedido o valor recuperável é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o seu valor líquido de venda. A Companhia avalia a recuperação do valor contábil líquido dos ativos com base no seu valor em uso, utilizando o modelo de fluxo de caixa futuro descontado. O processo de estimativa do valor em uso envolve a utilização de premissas, julgamentos e estimativas sobre os fluxos de caixa futuros, taxas de crescimento e de desconto. As premissas sobre os fluxos de caixa futuros e as projeções de crescimento são baseadas no orçamento anual e no plano de negócios de longo prazo da Companhia e representam a melhor estimativa da Administração, sobre as condições econômicas que existirão durante a vida útil econômica do conjunto de ativos que proporcionam a geração dos fluxos de caixa. Quando a provisão para redução ao valor recuperável é revertida subsequentemente, exceto para o ágio, ocorre o aumento do valor contábil do ativo para a estimativa revisada de seu valor recuperável, desde que não exceda o valor contábil que teria sido determinado, caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida para o ativo em períodos anteriores. A reversão da perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado. e) **Provisões:** São reconhecidas para obrigações presentes (legal ou não formalizada) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada período de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Se o efeito do valor temporal do dinheiro for significativo, as provisões são descontadas utilizando uma taxa corrente antes dos impostos que reflète, quando adequado, os riscos específicos ao passivo. Quando for adotado desconto, o aumento na provisão devido à passagem do tempo é reconhecido como custo de financiamento. As provisões para obrigações de natureza cível, trabalhista, previdenciária e fiscal, objeto de contestação judicial são reavaliadas periodicamente, e são contabilizadas com base nas opiniões do departamento jurídico interno, dos consultores legais independentes e da Administração da Companhia sobre o provável desfecho dos processos judiciais nas datas de divulgação. A Companhia e suas controladas adotam o procedimento de provisionar a totalidade das obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal e cível cuja probabilidade de perda, ou seja, de desembolso futuro tenha sido estimada como provável. A Companhia reconhece, ainda, para controladas da região Sul (LPS Sul e Pronto Ducati), provisões com a melhor estimativa de saída de recursos para liquidar a contingência para riscos trabalhistas e previdenciários com base na opinião de consultores legais e evidências de eventos ocorridos e subsequentes. f) **Reconhecimento de receita e apuração do resultado:** As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da competência. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos. O CPC 47 / IFRS 15 decorre dos princípios que a entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e como e quando ela é reconhecida, baseada em cinco passos: (1) identificação dos contratos com os clientes; (2) identificação das obrigações de desempenho previstas nos contratos; (3) determinação do preço da transação; (4) alocação do preço da transação à obrigação de desempenho previstas nos contratos e (5) reconhecimento da receita quando a obrigação de desempenho é atendida. A receita de contrato com cliente é reconhecida quando o controle dos bens ou serviços é transferido para o cliente por um valor que reflita a contraprestação à qual a Companhia espera ter direito em troca destes bens ou serviços. a) **Serviços de Intermediação Imobiliária:** As entidades do Grupo formalizam contratos de corretagem com os clientes e reconhecem a receita de prestação de serviços mensurada a valor justo, que conforme prática de mercado utiliza um percentual sobre o valor do imóvel. A Companhia realiza o reconhecimento da receita, após o aceite do proprietário ou incorporador no contrato de compra e venda do imóvel, por entender que houve a satisfação de desempenho e realiza a transferência de controle ao cliente. b) **Franquias - Royalties:** Dentre os segmentos de atuação a Companhia possui contratos de franquias com franqueados cuja receita é subdividida nos seguintes itens: • Taxa Inicial - O valor da transação é fixo e definido contratualmente e sem a possibilidade de devolução em caso de rescisão contratual, sendo este montante reconhecido no momento de assinatura do contrato. • Taxa variável - O valor da taxa periódica é definido por um percentual contratual que leva em consideração as transações imobiliárias da franqueada em um determinado período. O reconhecimento desta receita ocorre quando a obrigação de performance é alcançada por meio da celebração e assinatura entre as partes do contrato de intermediação imobiliária ou intermediação de locação. • Taxas fixas - É estipulado de franqueado contratualmente um valor mínimo periódico a ser cumprido com taxa mínima de remuneração, que deverá ser pago a

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
LUCRO DO EXERCÍCIO	44.196	18.592	52.090	34.526
Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Resultado de equivalência patrimonial	(60.151)	(40.022)	(2.887)	(4.220)
Depreciações e amortizações	1.355	1.387	19.604	19.439
Provisão para perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	-	(24)	2.627	935
Provisão/Reversão para riscos legais, liquidadas	2.188	(95)	4.350	2.594
Provisão de Bônus e participação nos resultados	4.779	4.500	6.896	8.100
Despesa com outorga de opções	808	1.803	808	1.803
Resultado financeiro, líquido	(4.600)	2.786	(5.998)	6.808
Outras perdas/ganhos de ativos	7	1	192	387
Apropriação de rendas	-	-	(11.560)	(11.560)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	-	-	14.839	13.209
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.336	(837)	950	(1.313)
Variações nos ativos e passivos operacionais:				
Contas a receber de clientes	-	31	15	(1.879)
Impostos a compensar	(1)	(954)	(178)	(743)
Despesas antecipadas	(134)	(294)	(50)	(112)
Outras contas a receber	3.090	8.855	(5.245)	(1.720)
Fornecedores	633	159	1.825	1.096
Impostos e contribuições a pagar	(834)	3.466	(905)	3.701
Salários, provisões e contribuições sociais	(4.440)	(4.390)	(8.456)	(8.211)
Outras contas a pagar	(1.764)	(2.399)	(3.066)	(3.080)
Caixa (aplicado)/ gerado nas operações	(13.532)	(7.435)	65.851	59.760
Juros pagos	(45)	(1)	(138)	(65)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(15.328)	(13.065)
Dividendos recebidos de controladas	45.872	18.254	4.097	4.021
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	32.295	10.818	54.482	50.651
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aplicações financeiras	-	-	(1.261)	12.975
Fluxo de caixa líquido na aquisição de controladas	-	(2.984)	-	-
Aumento de capital em controladas	(2.277)	(2.199)	-	-
Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangível	(10)	(11)	(11.850)	(16.110)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(2.287)	(5.194)	(13.111)	(3.135)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Pagamentos de dividendos, incluindo saldo de anos anteriores	(30.000)	(5.577)	(42.048)	(20.793)
Aumento de capital	-	-	689	1.160
Arrendamento mercantil	(8)	(44)	(6.180)	(6.384)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	(30.008)	(5.621)	(47.539)	(26.017)
AUMENTO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	-	3	(6.168)	21.499
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	71	68	52.831	31.332
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	71	71	46.663	52.831
AUMENTO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	-	3	(6.168)	21.499

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
RECEITAS	166	1.313	228.512	214.210
Receita de serviços, líquida de descontos e abatimentos	-	-	224.488	212.349
Outras receitas	166	1.289	6.651	2.796
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	24	(935)
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS (INCLUI OS VALORES DOS IMPOSTOS - PIS E COFINS)	(5.065)	(5.744)	(92.483)	(81.210)
Custos dos serviços prestados	-	-	(46.637)	(31.404)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(5.058)	(5.743)	(45.654)	(49.419)
Perda/Recuperação de Valores Ativos	(7)	(1)	(192)	(387)
VALOR ADICIONADO BRUTO	(4.899)	(4.431)	136.029	133.000
DEPRECIações E AMORTIZAÇÕES	(1.355)	(1.387)	(19.604)	(19.439)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO	(6.254)	(5.818)	116.425	113.561
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	74.438	46.824	34.163	22.964
Resultado de equivalência patrimonial, líquido da provisão para perdas	60.151	40.022	2.887	4.220
Receitas financeiras	14.287	6.802	31.	

continuação **LPS BRASIL Consultoria de Imóveis S.A. e Controladas - Companhia Aberta de Capital Autorizado - CNPJ/MF 08.078.847/0001-09**

ajustada para mudanças esperadas devido à informação disponível publicamente), a vida média ponderada dos instrumentos (baseada na experiência histórica e no comportamento geral do titular de opção), dividendos esperados e taxa de juros livres de risco (baseada em títulos públicos). Condições de serviço e condições de desempenho fora de mercado inerentes às transações não são levadas em conta na apuração do valor justo. (ii) **Metodologia e premissas para mensuração do valor justo:** A Companhia estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração dos valores justos. Isso inclui uma equipe interna de avaliação que possui a responsabilidade geral de revisar todas as mensurações significativas de valor justo de Nível 3 com reportes diretamente ao CFO. O Grupo utiliza a técnica de avaliação do fluxo de caixa descontado nominal (DCF) para fins de mensuração do valor justo dos ativos intangíveis, outros ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado e para a análise de recuperabilidade dos mesmos ativos intangíveis, bem como para o ágio por rentabilidade futura adquirido em combinações de negócios. **Técnicas de avaliação:** • A técnica de avaliação considera o valor presente dos fluxos de caixa líquidos a serem gerados a partir do resultado estimado de cada imobiliária (UGC - unidade geradora de caixa), levando em consideração o crescimento das receitas de intermediação imobiliária, por meio do crescimento estimado do VGV de determinados localidades e segmentos primários e secundários, bem como as despesas e custos relacionados às receitas; • Os fluxos de caixa líquidos esperados são descontados a taxas de desconto ajustadas ao risco. Entre outros fatores, a estimativa taxa de desconto considera: Inflações no Brasil e nos Estados Unidos da América, taxa de risco do Brasil e taxas específicas relacionadas ao mercado de intermediação imobiliária. Dados (inputs) significativos não observáveis: • Taxa de desconto: Taxa nominal pré-imposto de 15,70% derivada da taxa média ponderada de custo do capital das unidades geradoras de caixa, ajustada para riscos específicos do mercado; • Taxa de crescimento: Analisando os diversos mercados de atuação da Companhia, as perspectivas para cada um destes mercados e o plano de ação para crescimento para cada imobiliária, utilizamos os fatores de crescimento real para estas empresas que variam entre 1% a 10%; • Hold period: Consideramos o "Hold period" de 5 anos antes da perpetuidade no fluxo de caixa; • Caixa residual: Acréscimo do valor residual das rubricas "Caixa" e "Aplicações financeiras" registradas no balanço, à soma dos fluxos de caixa descontados. Esse montante foi considerado no valor da imobiliária por se tratar de direitos

operacionais existentes na data base da avaliação que não entraram na projeção de fluxo de caixa. Relacionamento entre dados (inputs) significativos não observáveis e mensuração do valor justo: • O valor justo estimado aumentaria (reduziria) se: - A demanda por aquisição de imóveis for superior (inferior) impactando o VGV; - O valor dos imóveis for superior (inferior) impactando o VGV; - Diminuição (Aumento) de inflação impactando na taxa de desconto; - Diminuição (Aumento) da taxa de risco país - Brasil. **Hierarquia do valor justo:** Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolvem os seguintes aspectos: • Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento; • Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com inputs observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração. A valorização em 3 níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos inputs observáveis e não observáveis. Inputs observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto inputs não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia. Esses dois tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir: • Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos; • Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis; e • Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significativos não são observáveis.

**4. DESTINAÇÃO DO RESULTADO**

Política de distribuição de dividendos: Aos acionistas é assegurada a distribuição de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado com as deduções da constituição da reserva legal, da reserva para contingências e da parcela do lucro a realizar de acordo com o artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

Lucro líquido do exercício	44.196	18.592
Reserva legal 5% - limitada a 20% do capital social da Companhia	(2.210)	(930)
Base de cálculo para os dividendos mínimos	41.986	17.662
Dividendos mínimos obrigatórios 25%	10.496	4.415
Constituição de reserva de lucros	31.490	13.247

**DIRETORIA ESTATUTÁRIA**

<b>Marcos Bulle Lopes</b>	Presidente
<b>Francisco Lopes Neto</b>	Diretor Vice-Presidente
<b>Robson Pereira Paim</b>	Diretor Financeiro e de Novos Negócios
<b>Cyro Naufel Filho</b>	Diretor Técnico e de Relações com Investidores

**CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

<b>Edward Jorge Christianini</b>	Presidente
<b>Francisco Lopes Neto</b>	Vice-Presidente
<b>Marcos Bulle Lopes</b>	Conselheiro
<b>Maurício Curvelo de Almeida Prado</b>	Conselheiro
<b>Marcello Rodrigues Leone</b>	Conselheiro
<b>Mario Spinola e Castro</b>	Conselheiro
<b>Beatriz Machert de Lima</b>	Conselheira
<b>Marcelo Pinto Duarte Barará</b>	Conselheiro
<b>Paulo Fernando de Sousa e Silva</b> - Contador responsável - CRC 1 SP 283113/O-6	

**DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Os diretores da LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A., declaram nos termos do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, editada pela Comissão de Valores Mobiliários em 29 de março de 2022, que: (i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, e (ii) reviram, discutiram e concordam sem quaisquer ressalvas com a opinião expressa no parecer emitido em 19 de março de 2026 pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda., auditores independentes da Companhia, com relação às demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

**PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA**

O Comitê de Auditoria Estatutária da LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A., no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais e estatutárias, conforme previsto no Regimento Interno do próprio Comitê e em atendimento ao disposto legal, procedeu ao exame das demonstrações financeiras da controladora e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, acompanhadas do Relatório da Administração e do Relatório dos Auditores Independentes emitido pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda, sem ressalvas, e com base nos documentos examinados e nas informações prestadas pela administração da Companhia e pelos Auditores Independentes, os membros do Comitê de Auditoria Estatutária, opinam que os referidos documentos refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A e suas controladas e recomenda a aprovação das Demonstrações Financeiras pelo Conselho de Administração da Companhia e o seu encaminhamento à Assembleia Geral Ordinária de Acionistas, nos termos da Lei de Sociedades por Ações. São Paulo, 17 de março de 2026. Membros: **Marcello Rodrigues Leone; Maurício Curvelo de Almeida Prado; Antonio Coutinho de Souza Cesar Ribeiro; Beatriz Machert de Lima; Mario Spinola e Castro.**

**RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS**

As demonstrações financeiras completas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o relatório do auditor independente sobre essas demonstrações financeiras completas estão disponíveis eletronicamente no endereço: <https://www.estadao.com.br> e na página eletrônica da Companhia <https://ri.lopes.com.br>. O referido relatório do auditor independente sobre essas demonstrações financeiras foi emitido em 19 de março de 2026, sem ressalvas. DELOITTE TOUCHE TOHMATSU - Auditores Independentes Ltda. - CRC nº 2 SP 011609/O-8. Alexandre Cassini Decourt - Contador - CRC nº 1 SP 276957/O-4.

[www.lopes.com.br](http://www.lopes.com.br)

# ESTADÃO RI

## QUER RESULTADOS? PUBLIQUE SEUS BALANÇOS E ATOS SOCIETÁRIOS NO ESTADÃO.



LÍDER EM CONTEÚDO DE ECONOMIA & NEGÓCIOS



+27,5 MM DE USUÁRIOS ÚNICOS



PUBLICAÇÃO SIMULTÂNEA NA PLATAFORMA DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES



A FORÇA DO ESTADÃO +56 MM de impactos / mês



LÍDERES E FORMADORES DE OPINIÃO LEEM O ESTADÃO DIARIAMENTE

CONSULTE NOSSA EQUIPE COMERCIAL: (11) 3856-2442

ACESSE E CONHEÇA:

