

LPSBrasil



Apresentação de Resultados 1T23

Apresentação

Marcos Lopes – CEO  Francisco Lopes Neto – COO  Robson Paim – CFO

Matheus Fabricio – DRI  Cyro Naufel – Diretor Institucional

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

O material que se segue contém informações gerais sobre os negócios da LPS Brasil – Consultoria de imóveis S.A. e controladas (“LPS”) datadas de 31 de março de 2023. Esta apresentação não deve ser entendida como aconselhamento a potenciais investidores. Estas informações não se propõem estarem completas e estão sob a forma de resumo. Nenhuma confiança deveria ser realizada na exatidão das informações aqui presentes e nenhuma representação ou garantia, expressa ou implícita, é feita em relação à exatidão da informação aqui presente.

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

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

I. Destaques

II. Resultados Operacionais e Lopes Labs

III. CrediPronto

IV. Resultados Financeiros

I. Destaques

II. Resultados Operacionais e Lopes Labs

III. CrediPronto

IV. Resultados Financeiros

Destaques 1T23

VGV Lançado Total: R\$ 4,7 bilhões | **+51%** vs. 1T22

As operações próprias participaram de lançamentos que totalizaram R\$ 2,8 bilhões, enquanto as franquias que atuam no mercado primário somaram R\$ 2 bilhões. Considerando a participação ajustada da Lopes nos empreendimentos, o VGV ajustado total da Companhia alcançou R\$ 1,9 bilhão, um crescimento de 20% em relação ao 1T22.

VGV Intermediado Total: R\$ 2,3 bilhões | **+3%** vs. 1T22

As operações próprias (cujo foco é no mercado primário) atingiram VGV intermediado de R\$ 965 milhões, recuando 6% em relação ao 1T22. Já a Rede Lopes atingiu VGV intermediado de R\$ 1,3 bilhão, crescimento de 12% no mesmo período. O fee médio de royalty foi de 0,43% no 1T23.

VGV Intermediado São Paulo: R\$ 611,5 milhões | **+8%** vs. 1T22

As operações próprias intermediaram no Estado de São Paulo R\$ 612 milhões, representando 63% do VGV total intermediado. A operação do mercado primário na capital (Lopes SP) apresentou crescimento de 13,6% no mesmo período.

Rede Lopes: total de 183 franquias | **+37%** vs. 1T22

Foram adicionadas 5 novas lojas no 1T23 e a Lopes está presente em 23 Estados e no DF.

Originação CrediPronto: R\$ 867 milhões | **-17%** vs. 1T22

Taxa média dos contratos originados atingiu 10,5% no 1T23.

O saldo médio da carteira encerrou o período em R\$ 14,7 bilhões, 19% superior ao 1T22.

EBITDA: R\$ 13,3 milhões | **+35%** vs. 1T22

A Companhia obteve ganho de 9 pontos percentuais na Margem EBITDA, atingindo 32% no 1T23. Tal indicador demonstra maior eficiência operacional, fruto dos trabalhos orçamentários em busca de reduções na base de custos e despesas.

Lucro Líquido Consolidado Antes do IFRS: R\$ 7,7 milhões | **+14%** vs. 1T22

O lucro líquido controladores, antes do IFRS, atingiu R\$ 5,0 milhões, um crescimento de 51% em relação a 1T22.

I. Destaques

II. Resultados Operacionais e Lopes Labs

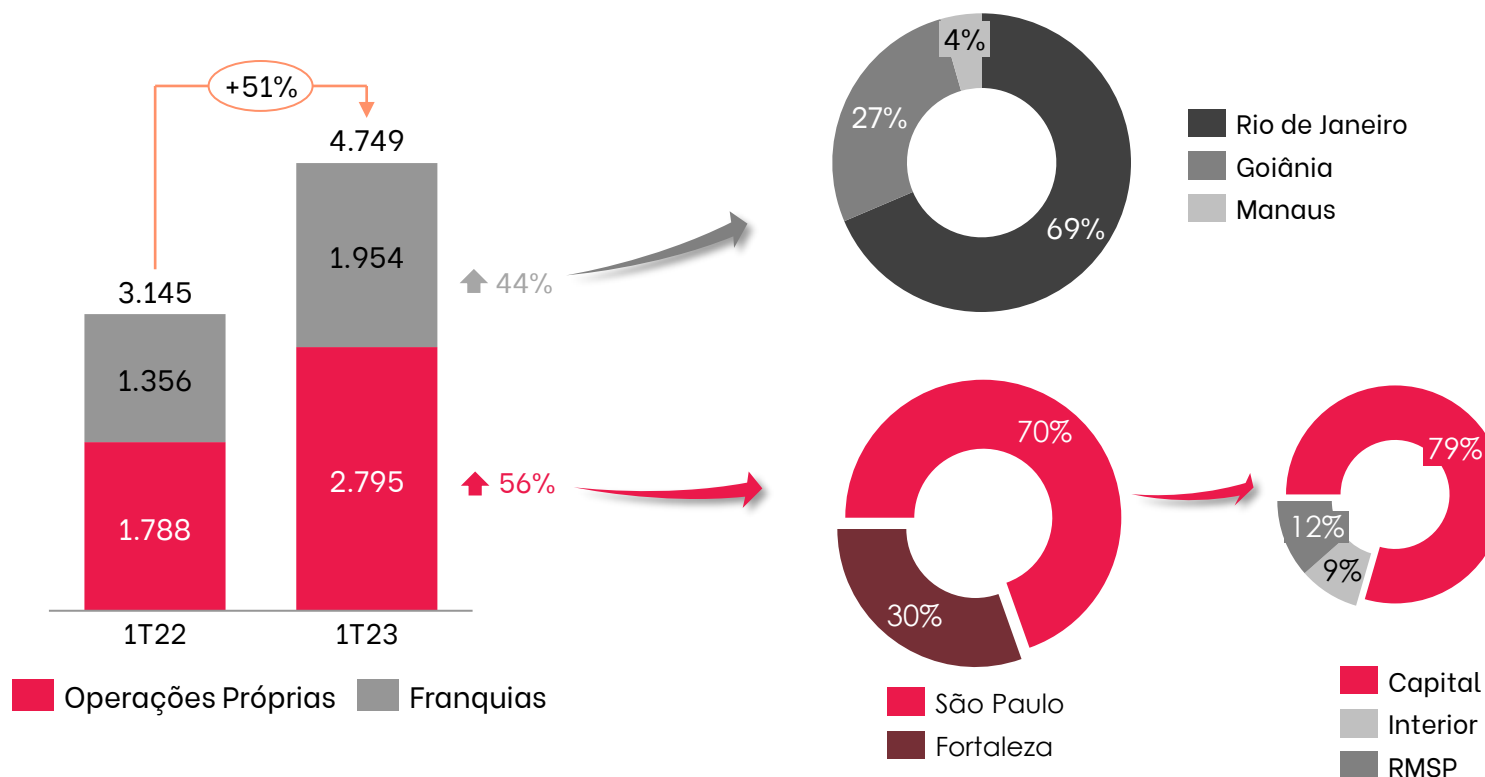
III. CrediPronto

IV. Resultados Financeiros

VGW Total Lançado Trimestral

[R\$ mm]

[em %]



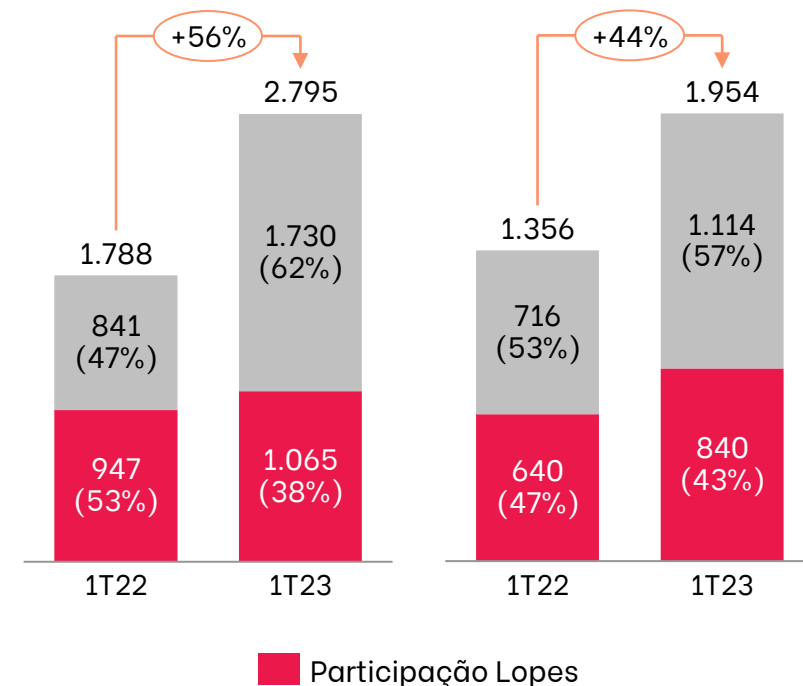
O volume total lançado pela Companhia no 1T23 foi de R\$ 4,7 bilhões, crescimento de 51% em relação ao 1T22. Nas Operações Próprias, os lançamentos se concentraram no Estado de São Paulo e em Fortaleza. Já as franquias da Lopes participaram de lançamentos principalmente no estado do Rio de Janeiro, havendo também a participação da Companhia nos lançamentos de Manaus e Goiânia.

VGW Lançado Participação Lopes

[R\$ mm]

Operações Próprias

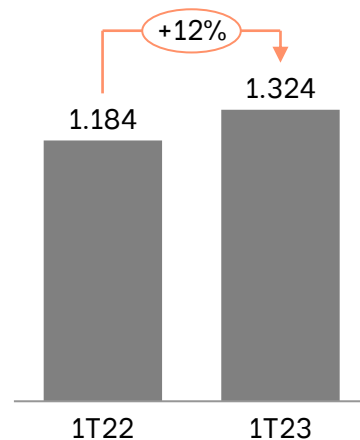
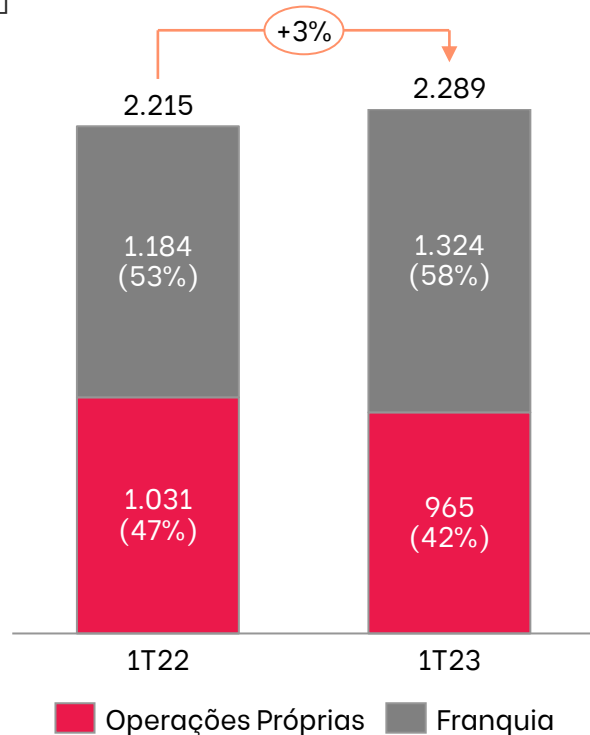
Franquias



O volume total lançado no trimestre pela Lopes, considerando a participação da Companhia tanto nas operações próprias quanto nas franquias, foi de R\$ 1,9 bilhão, 20% maior do que o 1T22.

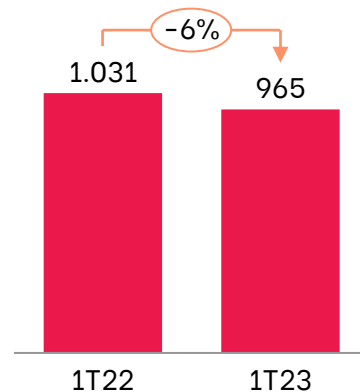
VGV Total Intermediado

[R\$ mm]



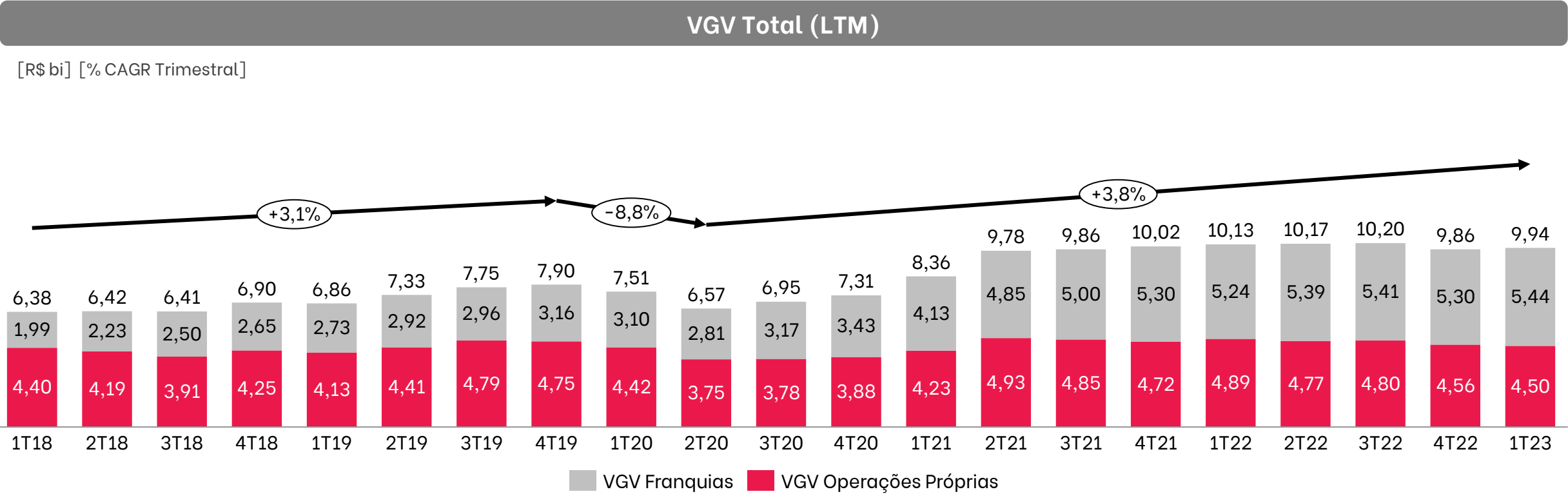
Franquias [R\$ mm]

As Franquias tiveram um VGV intermediado de R\$ 1,3 bilhão no 1T23, crescimento de 12% comparado ao 1T22. A melhor performance das franquias no trimestre mostra uma consolidação e amadurecimento desse segmento.



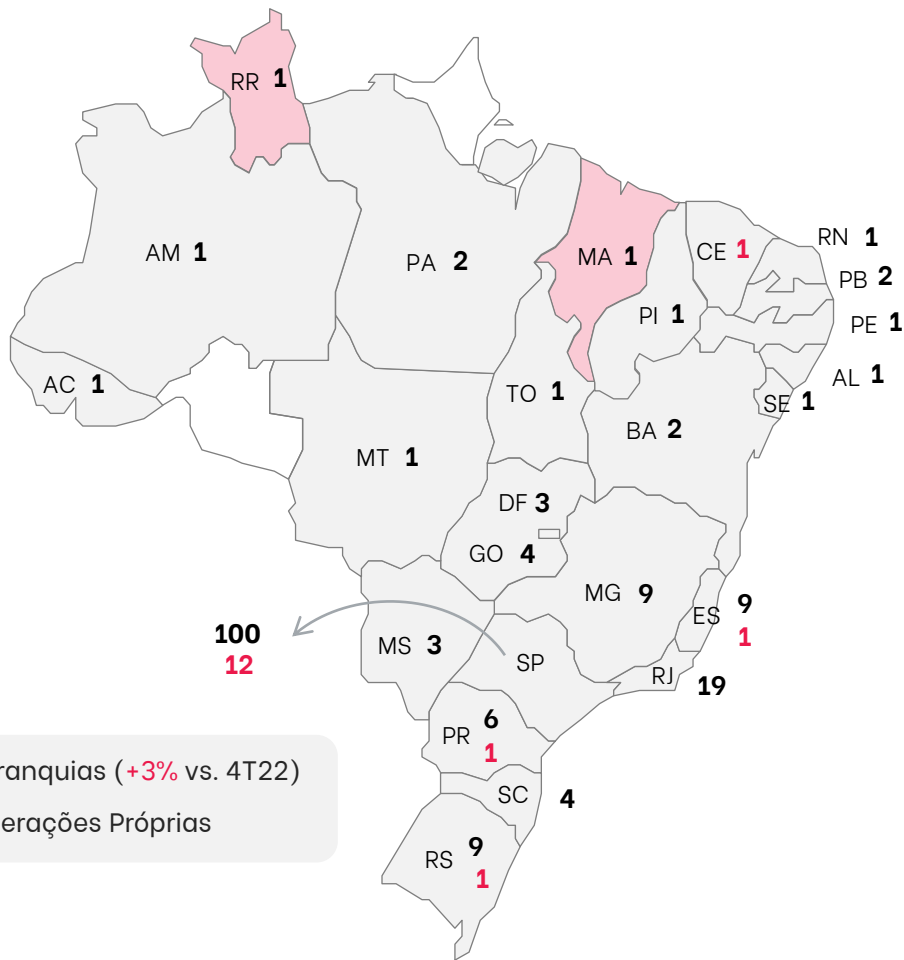
Operações Próprias [R\$ mm]

As Operações Próprias, que atuam prioritariamente no mercado primário (lançamentos), totalizaram um VGV intermediado de R\$ 965 milhões no 1T23, uma queda de 6% quando comparado ao 1T22.



Intermediações 1T23 por Região

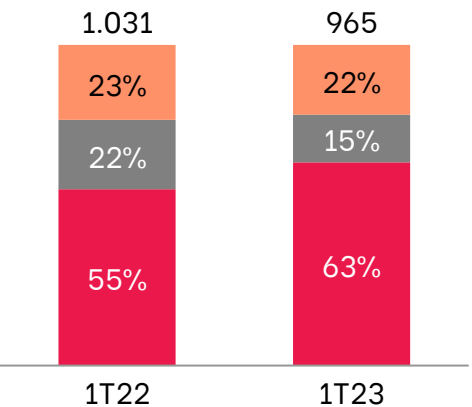
Número de lojas



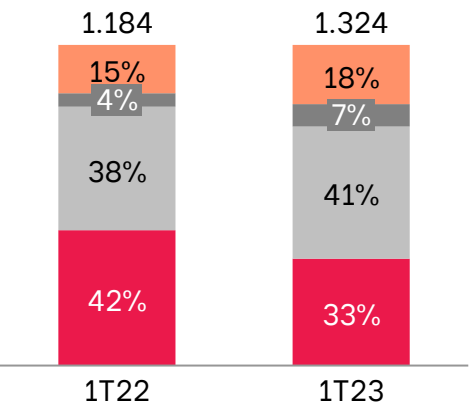
183 Franquias (+3% vs. 4T22)
16 Operações Próprias

Estados adicionados no 1T23

Operações Próprias [R\$ mm e %]



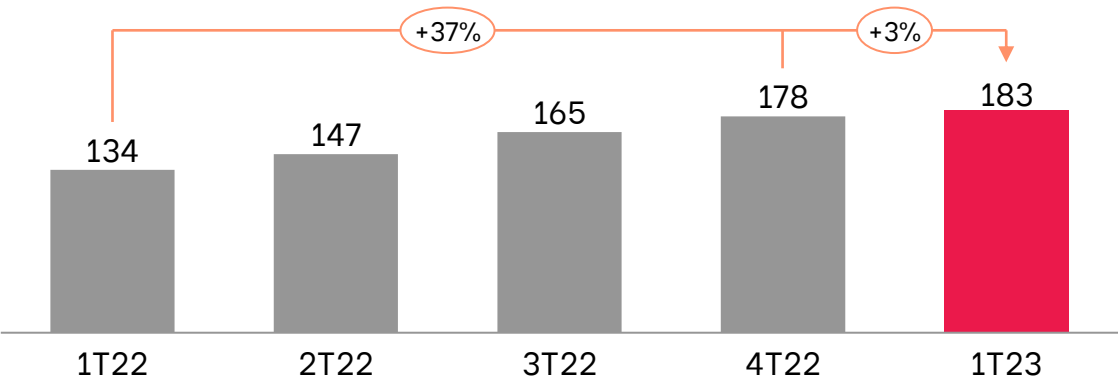
Franquias [R\$ mm e %]



Outros Rio de Janeiro Sul São Paulo

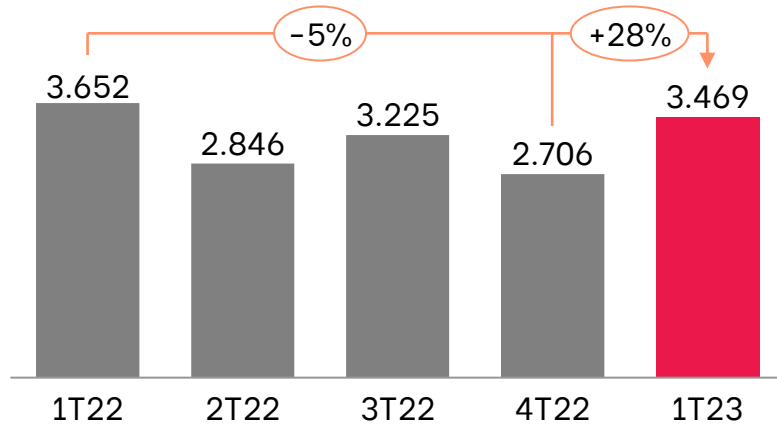
Crescimento Rede Lopes

Número de Lojas



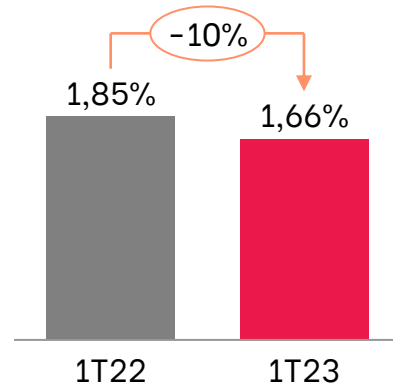
Visitas Blog e Portal

[milhares]



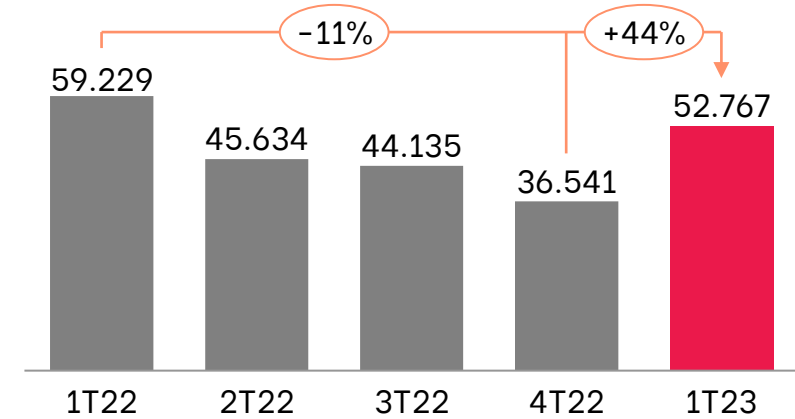
Conversão Leads¹

[%]



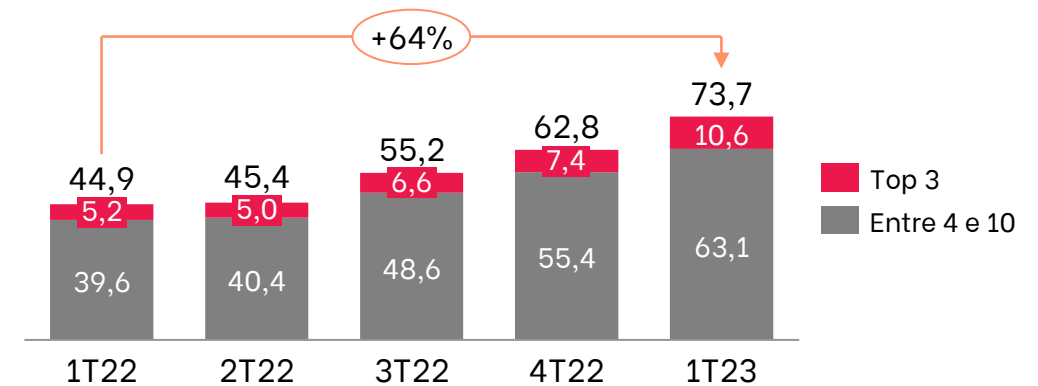
Total Leads Originados – Portal Lopes

[unidades]



Posicionamento Palavra Chave Lopes

[milhares]



¹ São considerados leads convertidos aqueles que geram um contato para falar com nossos corretores associados.

I. Destaques

II. Resultados Operacionais e Lopes Labs

III. CrediPronto

IV. Resultados Financeiros

Destaques 1T23



R\$ 867 MM de volume financiado
-17% vs. 1T22



2.142 novos contratos
-29% vs. 1T22



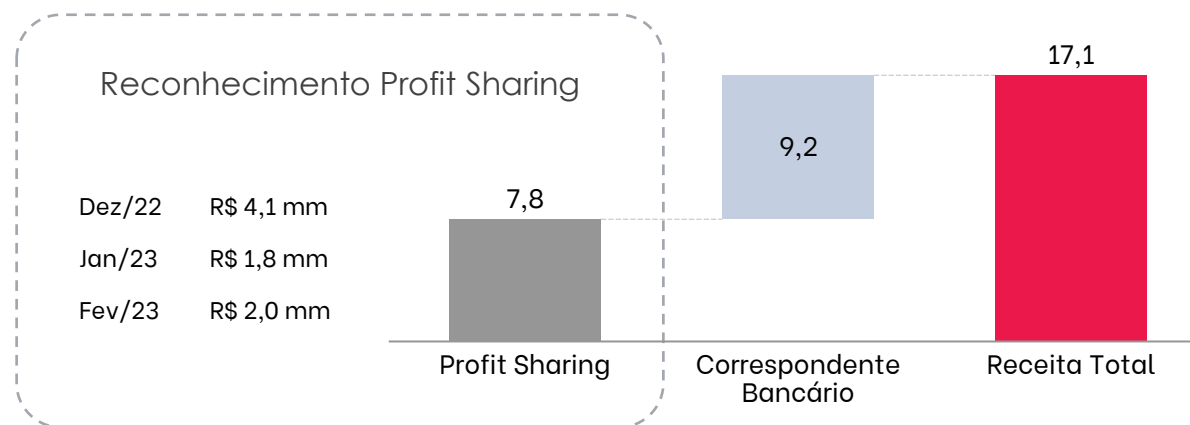
LTV médio de 67%
Taxa média de 10,5%



Prazo médio de 360 meses

Composição da Receita Bruta | 1T23

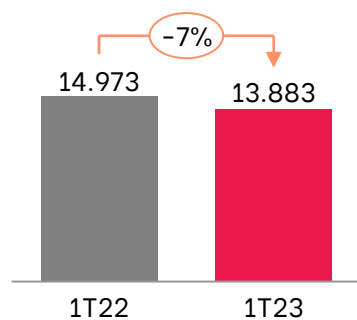
[R\$ MM]



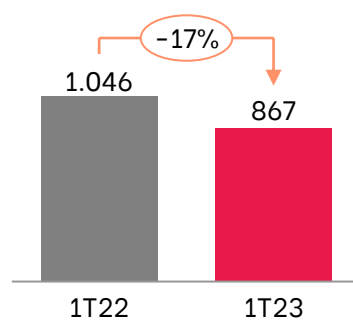
Volume Financiado Anual

[R\$ bi]

ABECIP – Privados

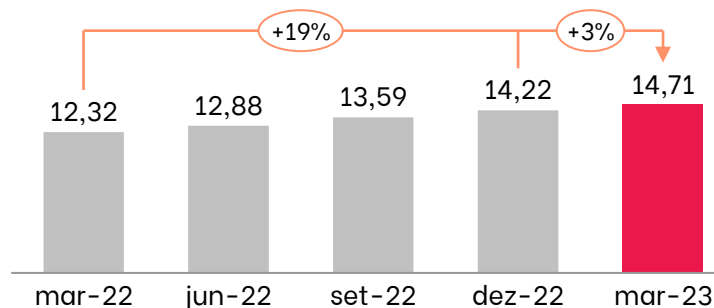


CrediPronto¹



Evolução da Carteira | Saldo Médio

[R\$ bi]

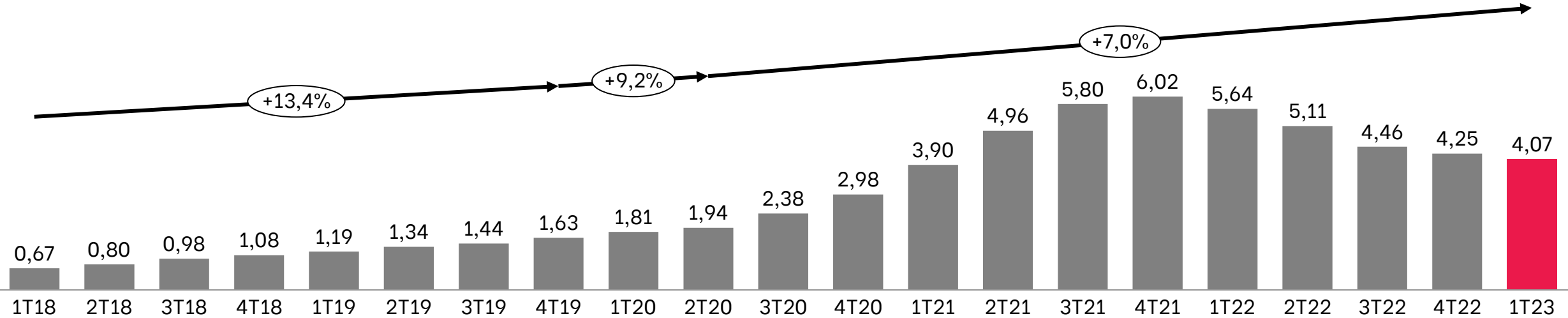


- 11,4 contratos originados para cada contrato liquidado no 1T23
- Média ponderada trimestral é de 5% em relação ao 1T22

¹ Market share de 6,2%, entre bancos privados

Volume de Financiamento (LTM)

[R\$ bi] [% CAGR Trimestral]

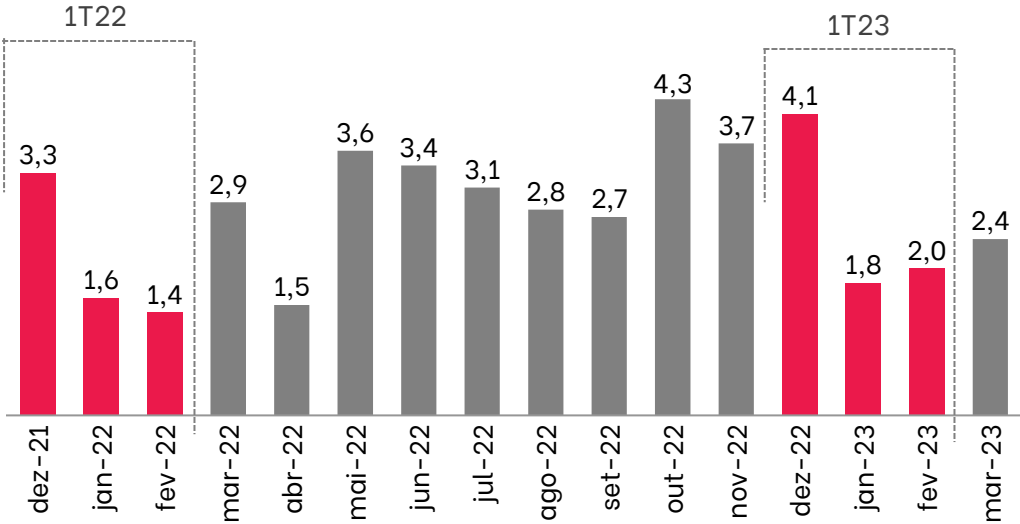


Evolução do Profit Sharing – P&L Virtual

P&L - CrediPronto (R\$ milhões)	1T22	1T23
Margem Financeira	88,0	87,3
(+) Receita Financeira	291,4	397,3
(-) Despesa Financeira	(203,4)	(310,0)
(-) Tributos sobre Vendas	(4,8)	(4,2)
Custos e Despesas	(36,2)	(34,3)
(-) Despesas Itaú	(10,6)	(11,6)
(-) Despesas Olímpia	(13,8)	(12,1)
(-) Comissões Pagas	(10,4)	(8,7)
(-) Seguros e Sinistros	(1,9)	(3,5)
(-) PDD	0,5	1,7
(-) IRPJ/CSLL ¹	(21,2)	(22,0)
(-) Custo de Capital	(13,9)	(14,5)
(=) Resultado líquido	12,0	12,3
% Margem Líquida	14%	14%
50% Profit Sharing	6,0	6,2
Reconhecimento dos Lucros por período	6,4	7,8

Resultado Líquido Mensal CrediPronto & Reconhecimento nos resultados da LPS Brasil

[R\$ MM]



¹ 45% para instituições financeiras

I. Destaques

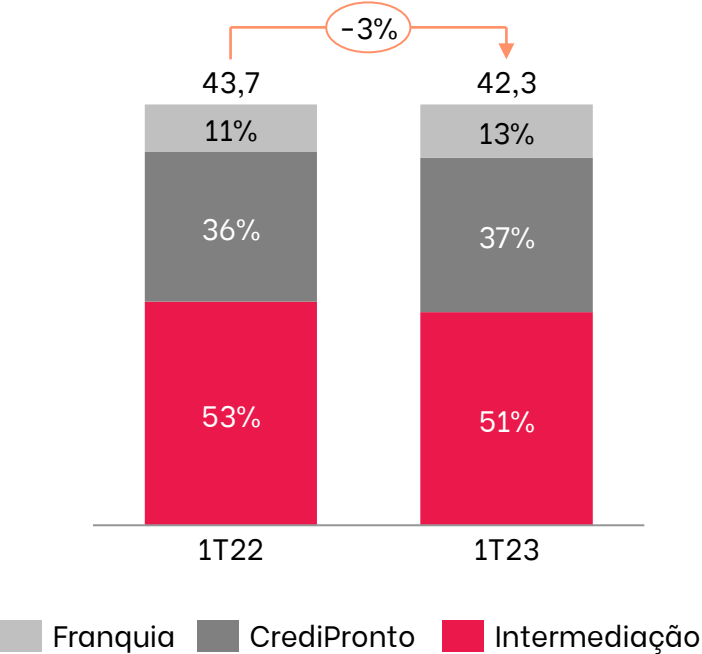
II. Resultados Operacionais e Lopes Labs

III. CrediPronto

IV. Resultados Financeiros

Receita Líquida

[R\$ mm]

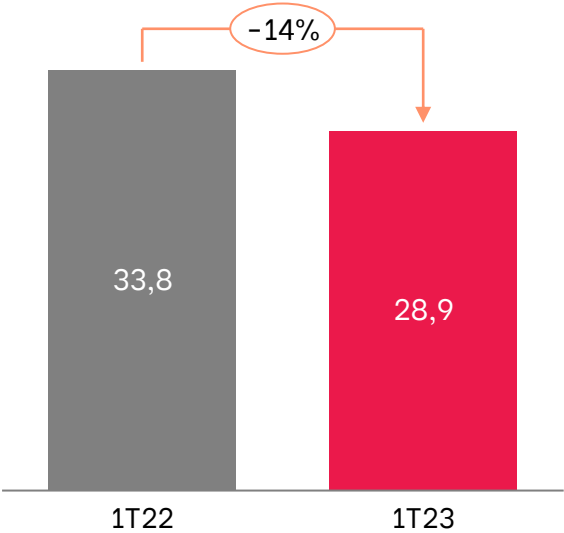


[R\$ mil]

Segmentação Receita Líquida	1T22	1T23	Var. (%)
Intermediação	23.241	21.413	-8%
Franquia	4.892	5.358	10%
CrediPronto	15.572	15.511	0%
Total	43.705	42.282	-3%

Total de Custos e Despesas Recorrentes¹

[R\$ mm]



1. Total de custos e despesas sem efeitos de IFRS, descontados de despesas não recorrentes quando aplicável

Resultado 1T23 por Segmento

Resultado 1T23 Antes do IFRS e por Segmento				
(R\$ milhares)	Intermediação	Franquia	CrediPronto	Consolidado
Receita Bruta de Serviços	23.621	5.675	17.069	46.365
Receita de Serviços Prestados	19.996	5.675	9.231	34.901
Apropriação de Receita da Operação Itaú	3.625	-	-	3.625
Profit Sharing CrediPronto	-	-	7.838	7.838
Receita Operacional Líquida	21.413	5.358	15.511	42.282
(-) Custos e Despesas	(11.744)	(2.862)	(7.134)	(21.740)
(-) Serviços Compartilhados	(4.555)	-	(2.639)	(7.194)
(-) Despesas de Stock Option CPC10	(648)	-	-	(648)
(-) Apropriação de Despesas do Itaú	(238)	-	-	(238)
(+/-) Equivalência Patrimonial	324	-	560	884
(=) EBITDA	4.552	2.497	6.298	13.346
Margem EBITDA	21,3%	46,6%	40,6%	31,6%
(-) Depreciações e amortizações	(3.548)	(50)	-	(3.598)
(+/-) Resultado Financeiro	1.037	134	0	1.171
(-) Imposto de renda e contribuição social	(1.073)	(669)	(1.446)	(3.187)
(=) Lucro Líquido Antes do IFRS	968	1.911	4.852	7.732
Margem Líquida Antes IFRS	4,5%	35,7%	31,3%	18,3%
Sócios não controladores				(2.774)
(=) Lucro Líquido Atribuível aos Controladore Antes IFRS				4.958
Margem Líquida Controladores Antes IFRS				11,7%

* 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.

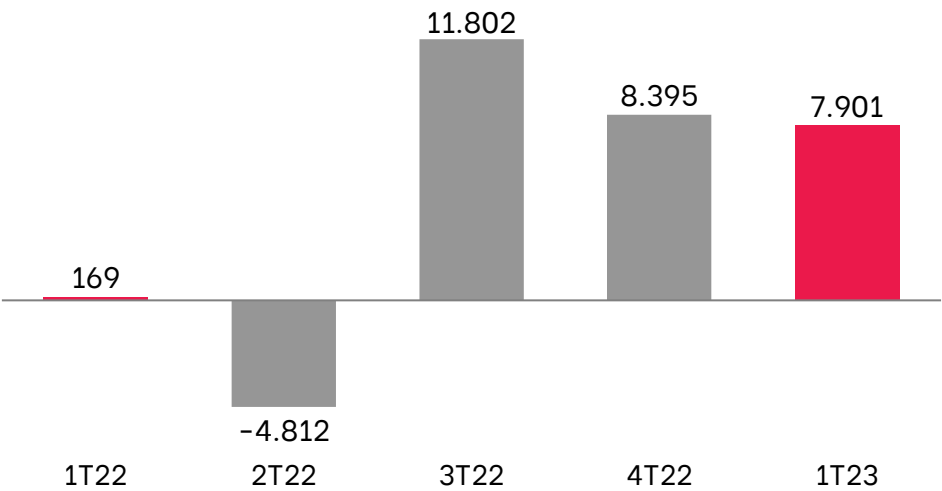
[R\$ mil]

Descrição	Antes do IFRS	1T23	
		Efeitos do IFRS	Após IFRS
Receita Operacional Líquida	42.282	-	42.282
Custos e Despesas	(28.936)	-	(28.936)
Depreciação e amortização	(3.598)	(629)	(4.227) (1)
Resultado Financeiro	1.171	26	1.197 (2)
Lucro Operacional	10.919	(603)	10.316
Imposto de Renda e Contribuição Social	(3.187)	296	(2.891) (3)
Lucro Líquido	7.732	(307)	7.425
Acionistas não controladores	(2.774)	17	(2.757) (4)
Lucro Líquido Controladora	4.958	(290)	4.668

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

Caixa Gerado Atividades Operacionais
Evolução Trimestral

[R\$ mil]



Disponibilidades

[R\$ mil]

Fluxo de Caixa [R\$ mm]	4T22	1T23	Variação
Saldo de Disponibilidades Inicial	27.957	22.446	-20%
Das Operações	8.395	7.901	-6%
Das Atividades de Investimento	(4.688)	(3.569)	24%
Das Atividades de Financiamento	(9.218)	(3.808)	59%
Saldo de Disponibilidades Final	22.446	22.970	2%
Aplicações Financeiras (AF)	32.972	31.581	-4%
Saldo de Disponibilidades Após AF	55.418	54.551	-2%

+10,3 milhões de ações disponíveis em tesouraria em 31/03/2023

Obrigado

LPSBrasil

Equipe de Relações com Investidores

- Matheus Fabricio DRI
- Gabriel Carvalho Gerente de RI
- Natália Cantagallo Especialista de RI

Telefone: (11) 3067-0324

E-mail: ri@lopes.com.br

Site: ri.lopes.com.br