

LPSBrasil



Apresentação de Resultados 4T23 e 2023

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 dezembro 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 2023

VGV Intermediado Total: R\$ 11 bilhões | **+12%** vs. 2022

As operações próprias intermediaram R\$ 4,6 bilhões no período, enquanto as franquias atingiram VGV intermediado de R\$ 6,4 bilhões, crescimento de 21% quando comparado a 2022.

Carteira CrediPronto: R\$ 15,3 bilhões | **+8%** vs. 2022

Originação de novos contratos impactada pela restrição de funding no crédito imobiliário, dada a escassez de recursos SBPE (poupança) em todo o mercado.

Despesas Recorrentes: R\$ 122 milhões | **-18%** vs. 2022

Indicador demonstra o bem-sucedido projeto da Companhia do ano em buscar maior eficiência operacional.

EBITDA: 60,1 milhões | **+31%** vs. 2022

A Margem EBITDA encerrou o ano em 33%, 9,5 p.p. acima do registrado em 2022.

Lucro Líquido Controladora Antes do IFRS: R\$ 24,7 milhões | **+136%** vs. 2022

Considerando IFRS, o lucro líquido controlador atingiu R\$ 23,5 milhões, um crescimento de 96% em relação a 2022.

Caixa Gerado nas Atividades Operacionais: R\$ 51,7 milhões | **+232%** vs. 2022

O saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa no final de 2023 foi 40% superior ao saldo final de 2022, encerrando o ano em R\$ 31,3 milhões. Considerando as aplicações financeiras, o saldo final é de R\$ 67,9 milhões. A Companhia também possui 10,3 milhões de ações em tesouraria.

I. Destaques

II. Resultados Operacionais e Lopes Labs

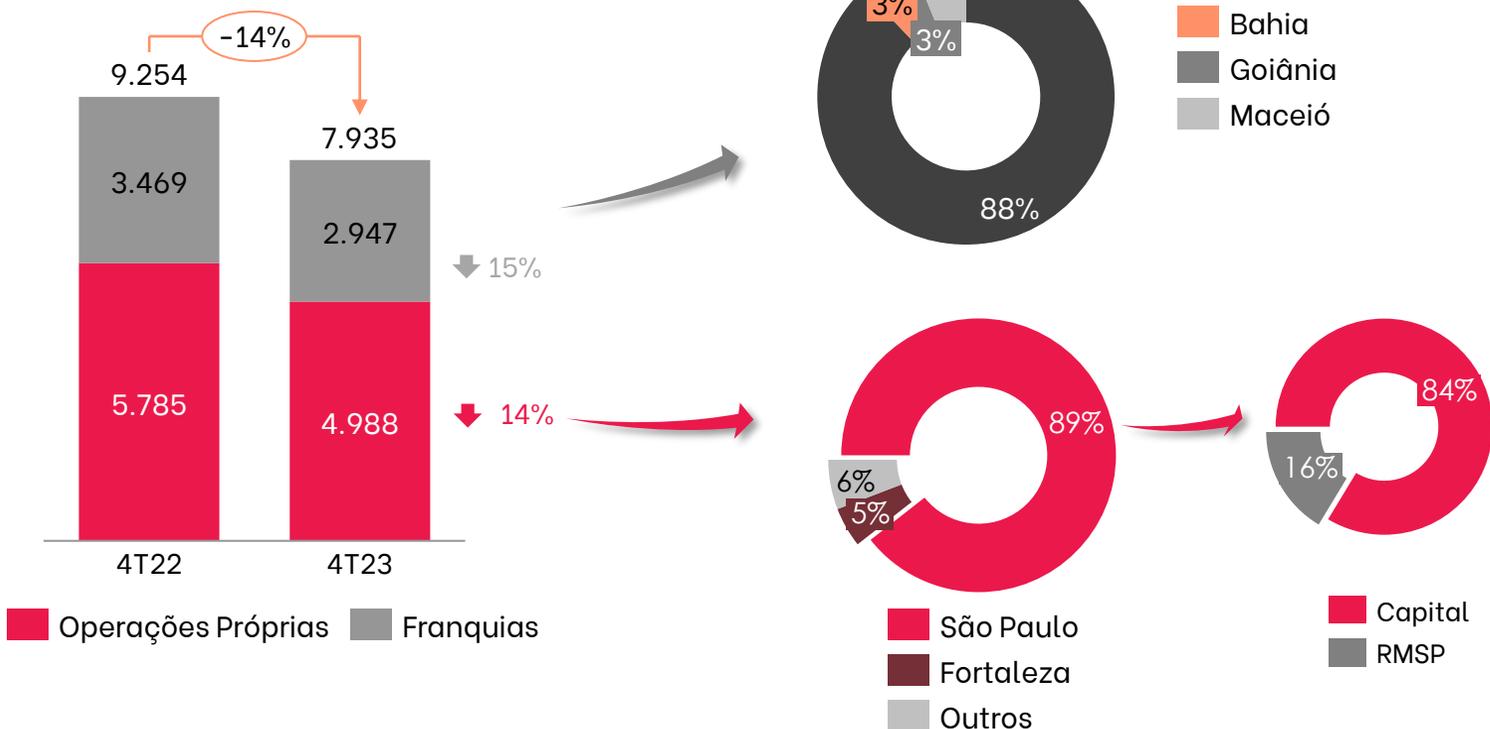
III. CrediPronto

IV. Resultados Financeiros

VGV Total Lançado Trimestral

[R\$ mm]

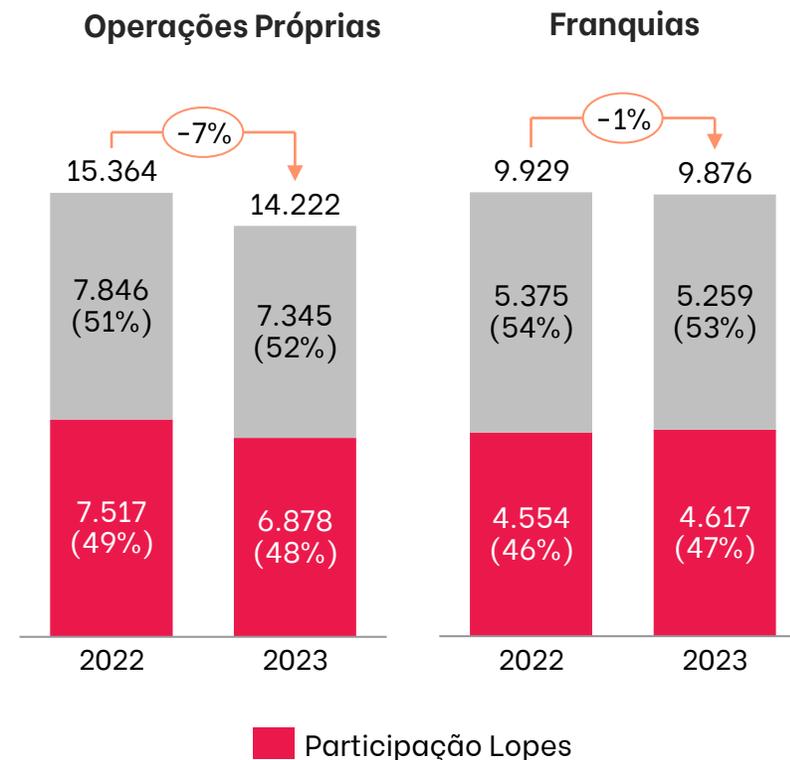
[em %]



O volume total lançado pela Companhia no 4T23 foi de R\$ 7,9 bilhões, recuo de 14% em relação ao 4T22. Nas Operações Próprias, os lançamentos ocorreram no Estado de São Paulo, em Fortaleza, no Espírito Santo e em Londrina. Já as franquias da Lopes participaram de lançamentos principalmente no estado do Rio de Janeiro, havendo também a participação da Companhia nos lançamentos na Bahia, em Goiânia e em Maceió.

VGV Lançado Participação Lopes

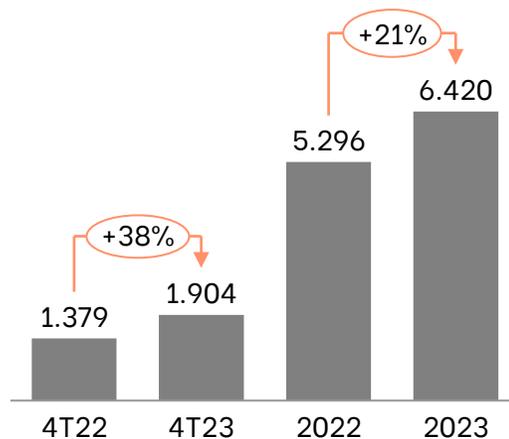
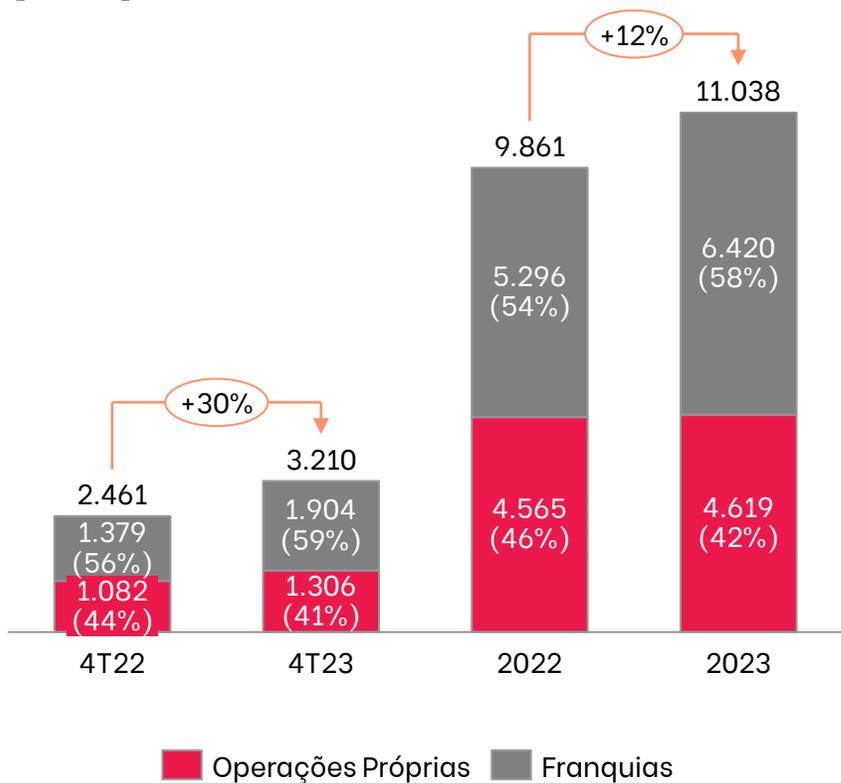
[R\$ mm]



O volume total lançado em 2023 pela Lopes, considerando a participação da Companhia tanto nas operações próprias quanto nas franquias, foi de R\$ 11,5 bilhões, 5% menor do que em 2022.

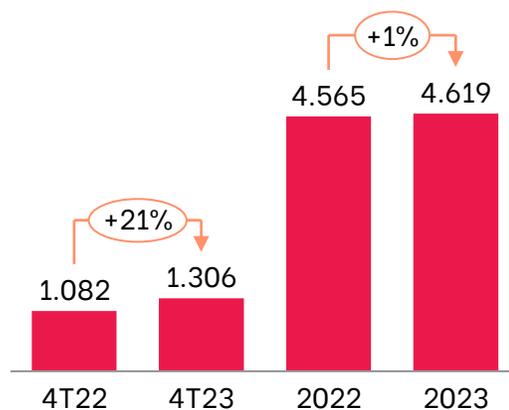
VGV Total Intermediado

[R\$ mm]



Franquias [R\$ mm]

As Franquias tiveram um VGV intermediado de R\$ 6,4 bilhões em 2023, crescimento de 21% frente a 2022. A melhor margem de contribuição das franquias mostra uma consolidação e amadurecimento desse segmento.

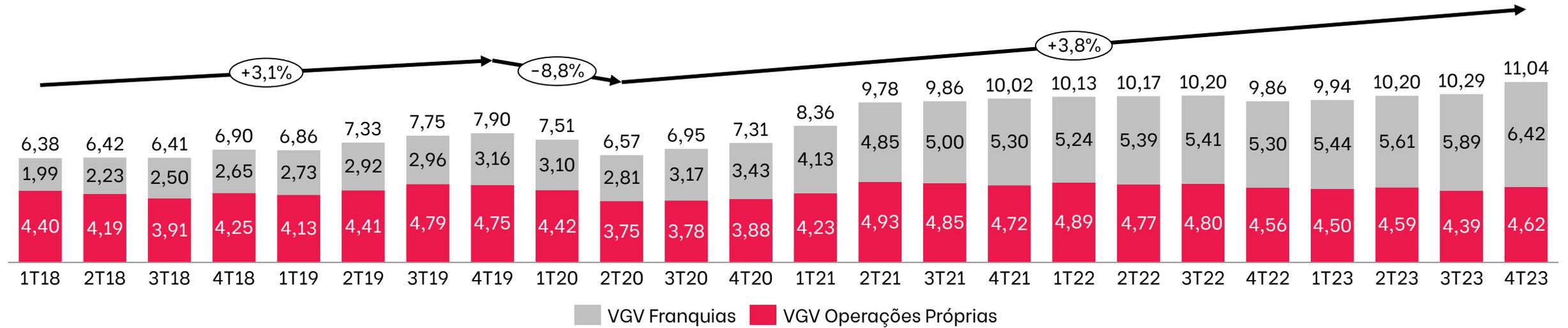


Operações Próprias [R\$ mm]

As Operações Próprias totalizaram um VGV intermediado de R\$ 4,6 bilhões em 2023, estável quando comparado a 2022.

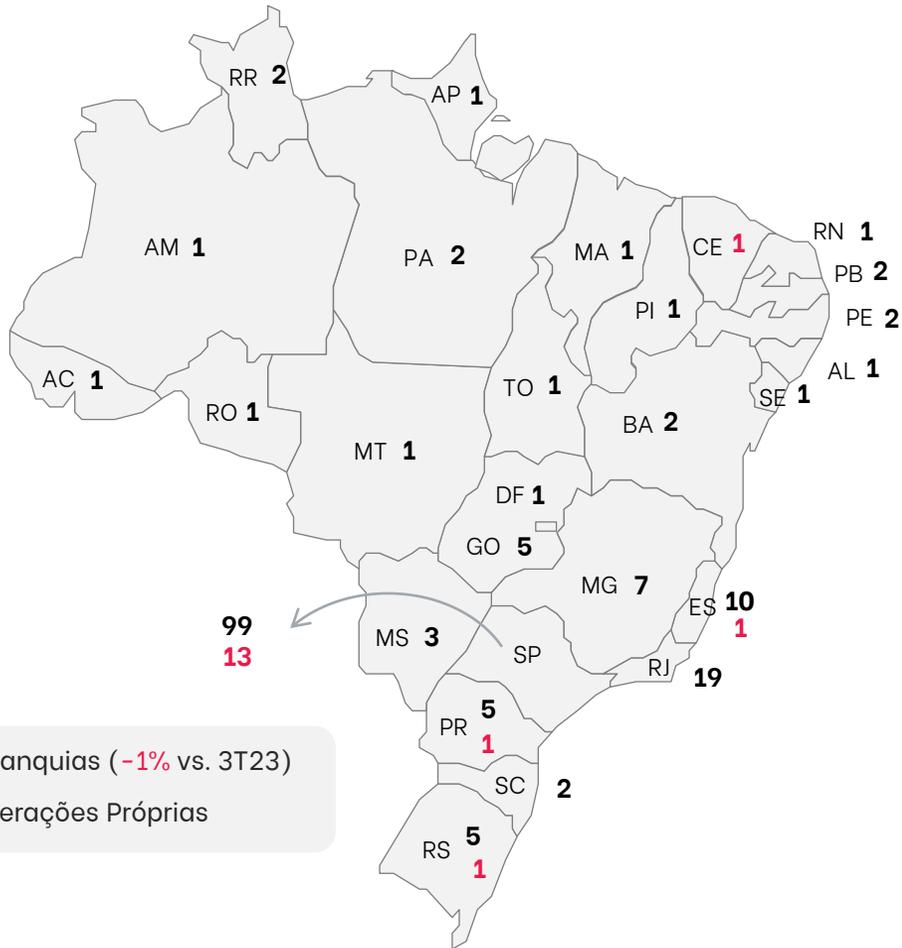
VGV Total (LTM)

[R\$ bi] [% CAGR Trimestral]



Intermediações 4T23 e 2023 por Região

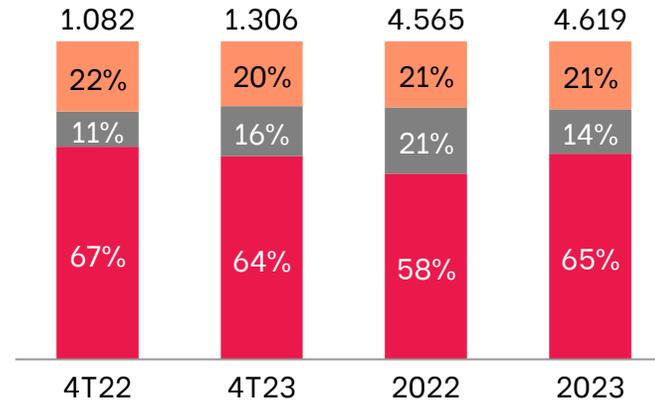
Número de lojas



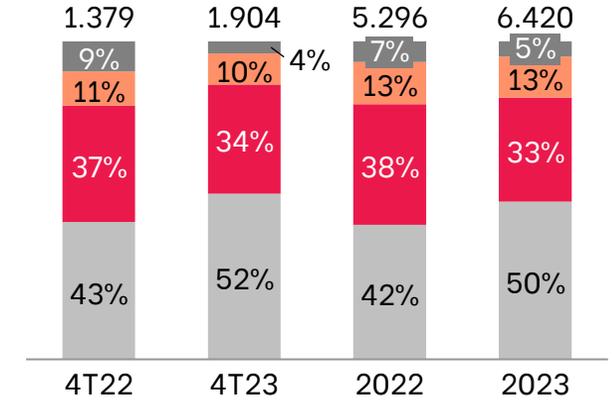
177 Franquias (-1% vs. 3T23)

17 Operações Próprias

Operações Próprias [R\$ mm e %]



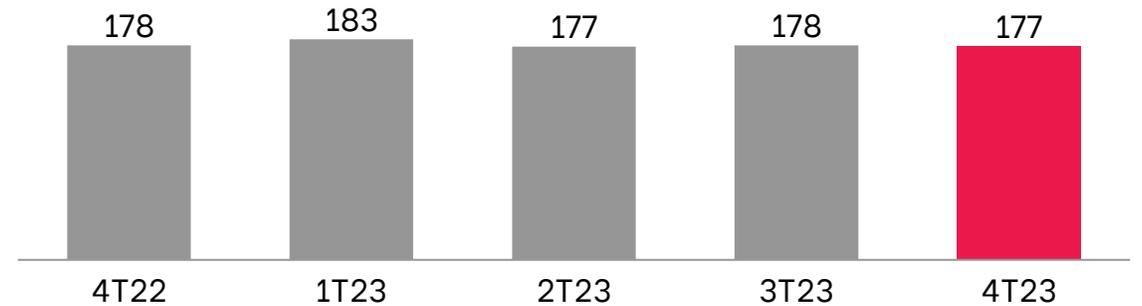
Franquias [R\$ mm e %]



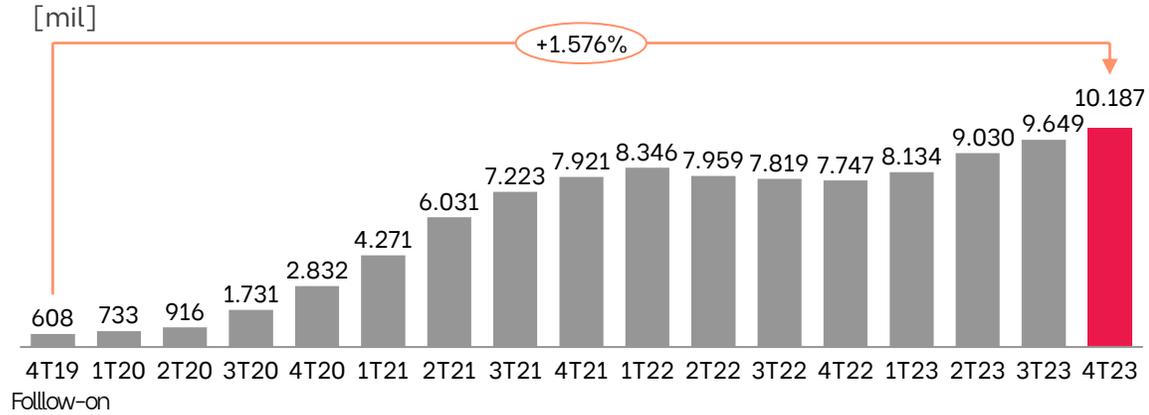
Outros Rio de Janeiro Sul São Paulo

Crescimento Rede Lopes

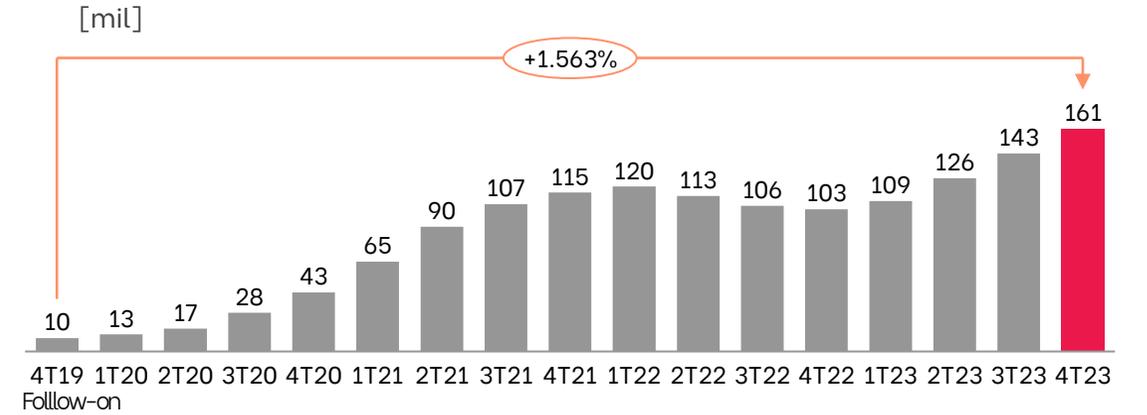
Número de Lojas



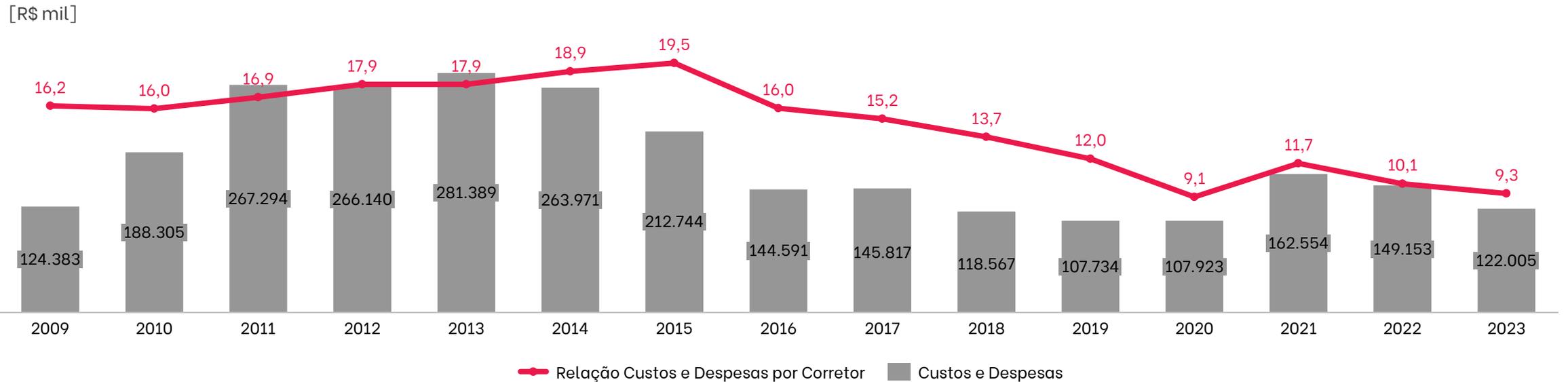
Sessões Orgânicas Portal - LTM



Leads Busca Orgânica - Portal LTM



Relação entre Custos e Despesas por Corretor Associado



I. Destaques

II. Resultados Operacionais e Lopes Labs

III. CrediPronto

IV. Resultados Financeiros

Destaques 4T23 e 2023

4T23



R\$ 503 MM de volume financiado
-53% vs. 4T22



857 novos contratos
-71% vs. 4T22



LTV médio de 61%
Taxa média de 11,3%



Prazo médio de 354 meses

2023



R\$ 2.821 MM de volume financiado
-34% vs. 2022



5.704 novos contratos
-51% vs. 2022



LTV médio de 64%
Taxa média de 11%

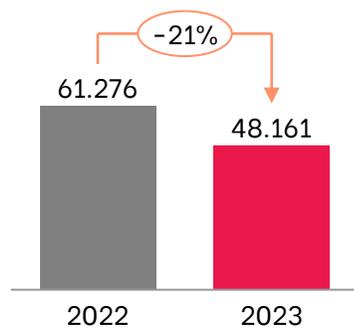


Prazo médio de 357 meses

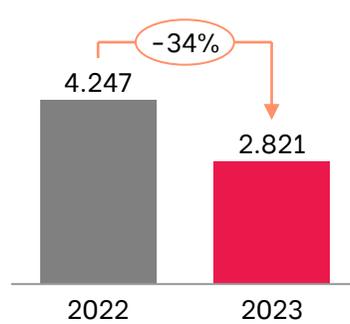
Volume Financiado

[R\$ bi]

ABECIP - Privados

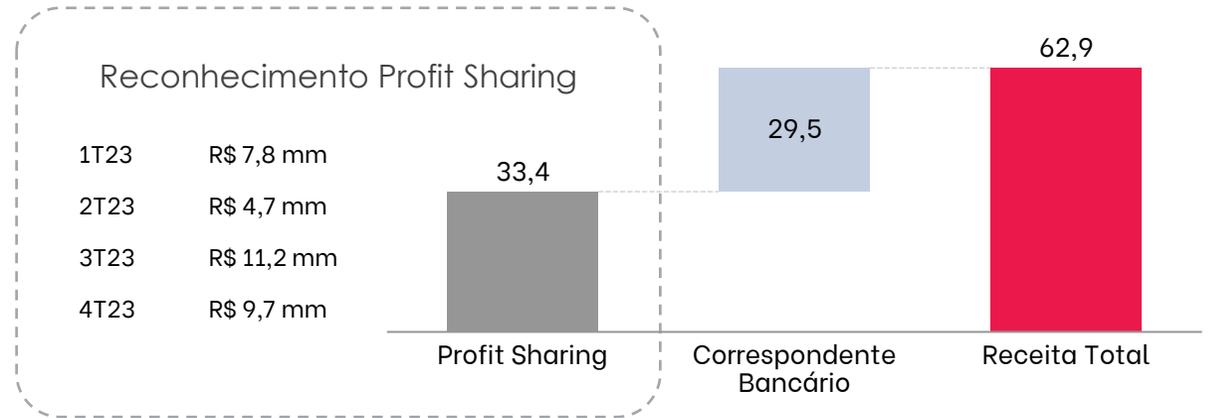


CrediPronto¹



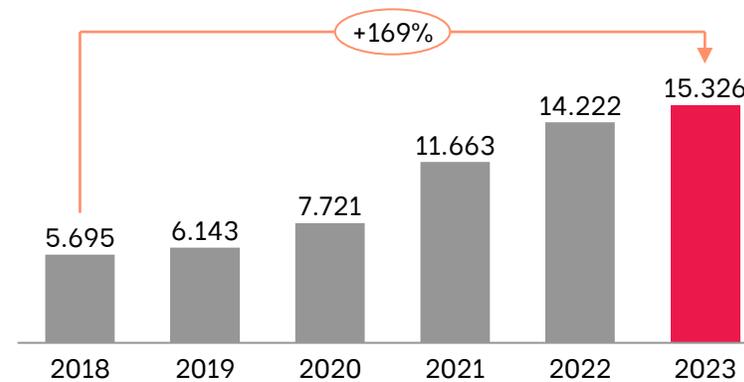
Composição da Receita Bruta | 2023

[R\$ MM]



Evolução da Carteira | Saldo Médio

[R\$ bi]



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

¹ Market share de 5,8% em 2023, entre bancos privados.

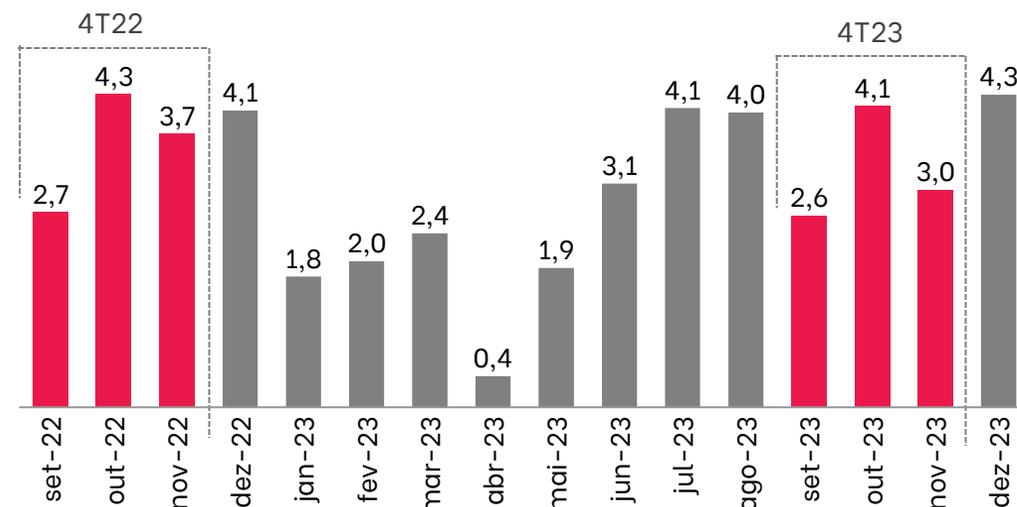
Evolução do Profit Sharing – P&L Virtual

P&L - CrediPronto (R\$ milhões)	4T22	4T23	2022	2023
Margem Financeira	115,9	101,8	414,2	377,9
(+) Receita Financeira	385,5	395,5	1.372,9	1.621,7
(-) Despesa Financeira	(269,6)	(293,7)	(958,7)	(1.243,7)
(-) Tributos sobre Vendas	(5,7)	(4,9)	(20,9)	(18,1)
Custos e Despesas	(40,9)	(34,5)	(160,9)	(142,8)
(-) Despesas Itaú	(12,6)	(13,0)	(45,6)	(51,2)
(-) Despesas Olímpia	(12,7)	(10,9)	(57,5)	(49,6)
(-) Comissões Pagas	(10,8)	(5,3)	(42,3)	(28,6)
(-) Seguros e Sinistros	(2,0)	(3,2)	(10,8)	(15,2)
(-) PDD	(2,8)	(2,0)	(4,7)	1,9
(-) IRPJ/CSLL ¹	(31,2)	(28,1)	(104,6)	(97,7)
(-) Custo de Capital	(14,0)	(11,6)	(57,4)	(52,1)
(=) Resultado líquido	24,1	22,7	70,4	67,3
% Margem Líquida	21%	22%	17%	18%
50% Profit Sharing	12,1	11,4	35,2	33,6
Reconhecimento dos Lucros por período	10,7	9,7	34,5	33,4

¹ 45% para instituições financeiras

Resultado Líquido Mensal CrediPronto & Reconhecimento nos resultados da LPS Brasil

[R\$ MM]



I. Destaques

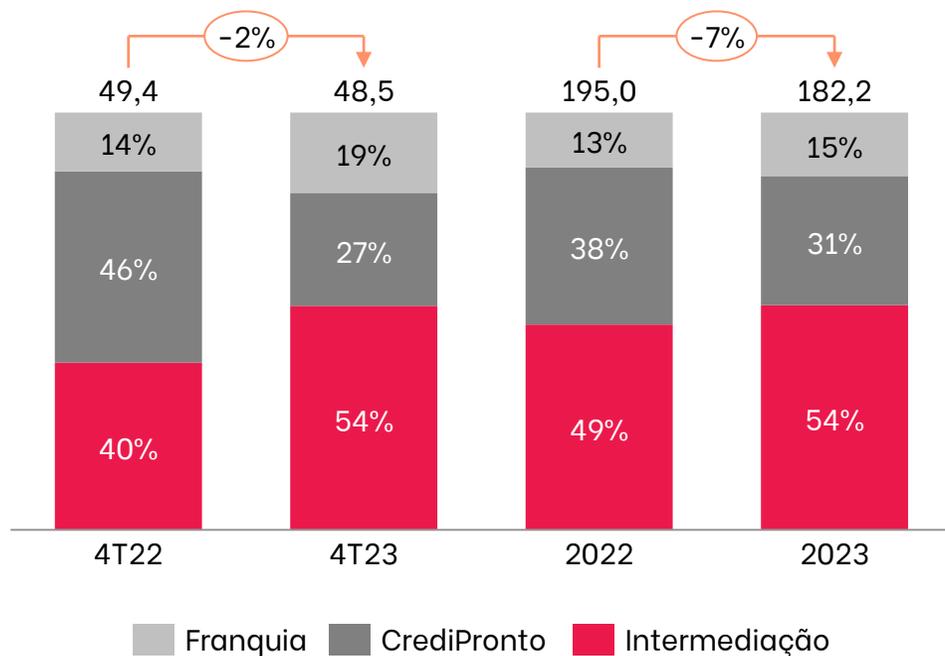
II. Resultados Operacionais e Lopes Labs

III. CrediPronto

IV. Resultados Financeiros

Receita Líquida

[R\$ mm]

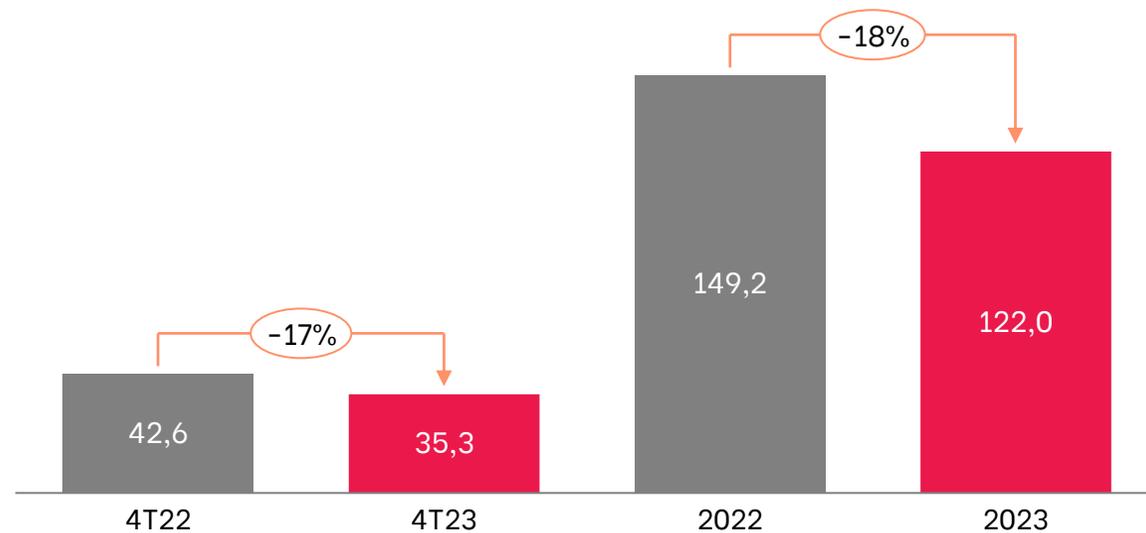


[R\$ mil]

Segmentação Receita Líquida	4T22	4T23	Var. (%)	2022	2023	Var. (%)
Intermediação	19.795	26.035	32%	95.910	97.984	2%
Franquia	6.977	9.324	34%	25.679	27.783	8%
CrediPronto	22.670	13.134	-42%	73.396	56.386	-23%
Total	49.441	48.493	-2%	194.985	182.153	-7%

Total de Custos e Despesas Recorrentes¹

[R\$ mm]



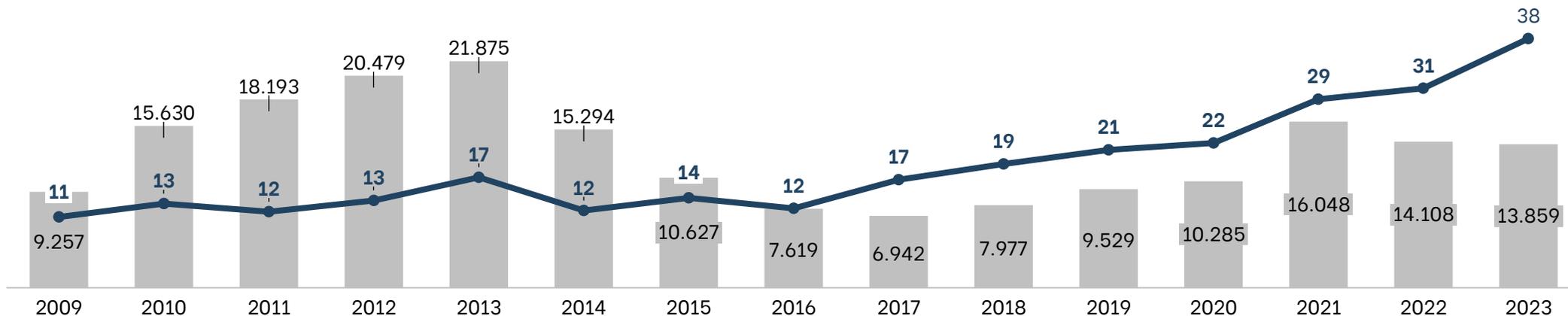
♥ Ganho de Eficiência: “Fazer Mais, com Menos”

Ano	2009	2012	2015	2018	2021	Hoje
Nº Colaboradores	848	1.518	765	417	551	360

Transações

[Relação por colaborador R\$ mm]

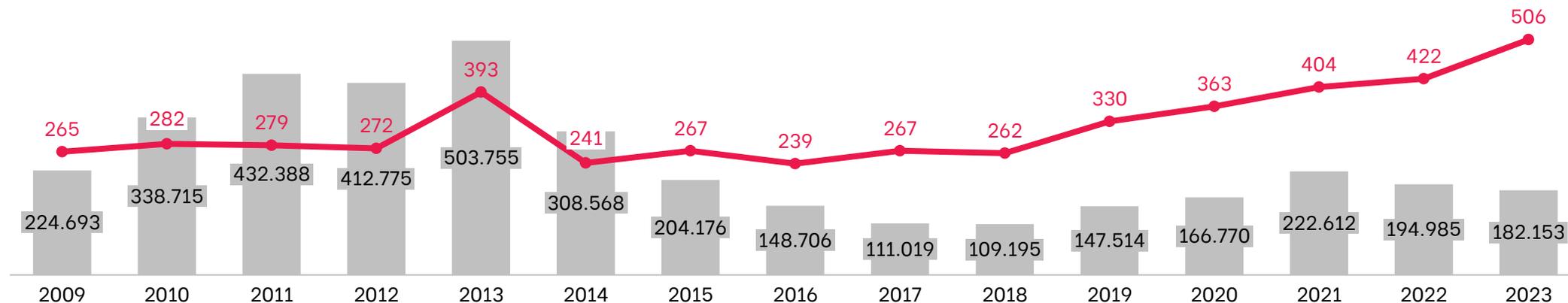
■ Transações (R\$)



Receita Líquida

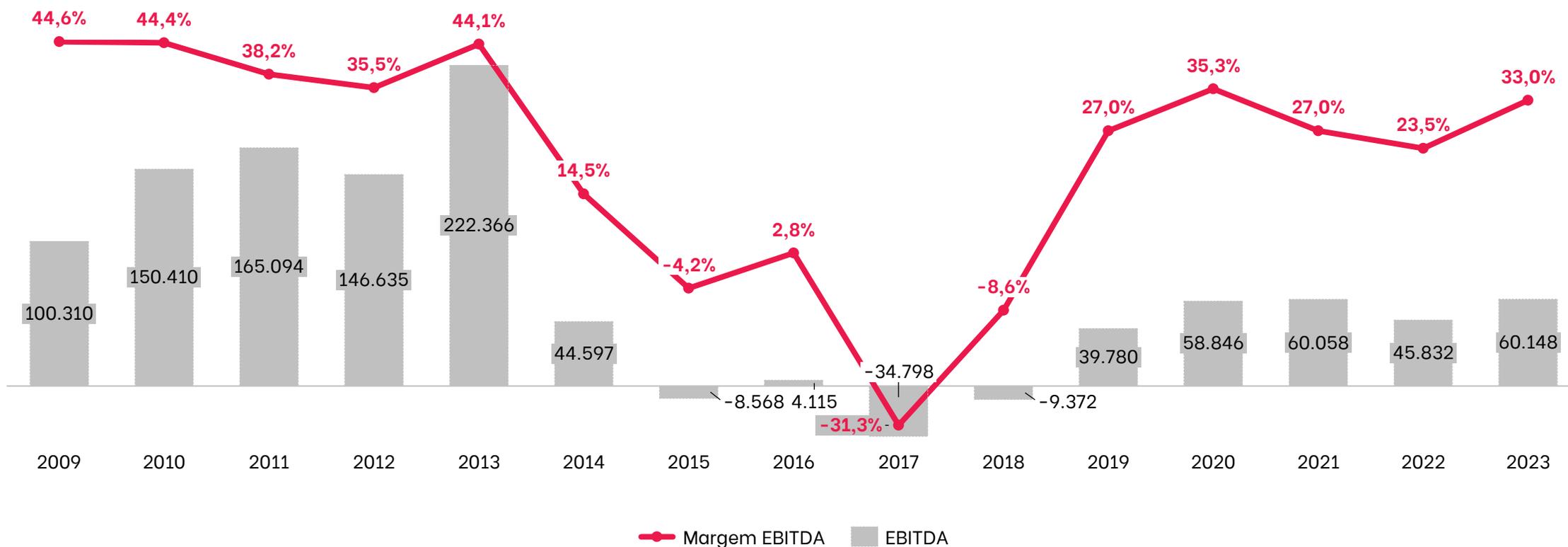
[Relação por Colaborador R\$ mil]

■ Receita Líquida



Ganho de Eficiência: Aumento das transações & modelo asset light

EBITDA e Margem EBITDA



Resultado 4T23 por Segmento

Resultado 4T23 Antes do IFRS e por Segmento

(R\$ mil)	Intermediação	Franquia	CrediPronto	Consolidado
Receita Bruta de Serviços	28.889	9.899	14.751	53.539
Receita de Serviços Prestados	25.264	9.899	5.048	40.211
Apropriação de Receita da Operação Itaú	3.625	-	-	3.625
Profit Sharing CrediPronto	-	-	9.703	9.703
Receita Operacional Líquida	26.035	9.324	13.134	48.493
(-) Custos e Despesas	(13.361)	(4.095)	(4.244)	(21.700)
(-) Serviços Compartilhados	(9.923)	-	(3.686)	(13.610)
(-) Despesas de Stock Option CPC10	(599)	-	-	(599)
(-) Apropriação de Despesas do Itaú	(238)	-	-	(238)
(+/-) Equivalência Patrimonial	373	-	507	880
(=) EBITDA	2.285	5.229	5.711	13.225
Margem EBITDA	8,8%	56,1%	43,5%	27,3%
(-) Depreciações e amortizações	(4.148)	(27)	-	(4.175)
(+/-) Resultado Financeiro	1.342	183	0	1.525
(-) Imposto de renda e contribuição social	(1.016)	(1.214)	(2.540)	(4.770)
(=) Lucro Líquido Antes do IFRS	(1.538)	4.172	3.171	5.805
Margem Líquida Antes IFRS	-5,9%	44,7%	24,1%	12,0%
Sócios não controladores				(3.593)
(=) Lucro Líquido Atribuível aos Controladores Antes IFRS				2.212
Margem Líquida Controladores Antes IFRS				4,6%

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

Resultado 2023 por Segmento

Resultado 2023 Antes do IFRS e por Segmento

(R\$ milhares)	Intermediação	Franquia	CrediPronto	Consolidado
Receita Bruta de Serviços	108.409	29.462	62.881	200.753
Receita de Serviços Prestados	93.909	29.462	29.451	152.822
Apropriação de Receita da Operação Itaú	14.500	-	-	14.500
Profit Sharing CrediPronto	-	-	33.430	33.430
Receita Operacional Líquida	97.984	27.783	56.386	182.153
(-) Custos e Despesas	(51.951)	(11.783)	(23.947)	(87.681)
(-) Serviços Compartilhados	(24.273)	-	(10.575)	(34.847)
(-) Despesas de Stock Option CPC10	(2.689)	-	-	(2.689)
(-) Apropriação de Despesas do Itaú	(953)	-	-	(953)
(+/-) Equivalência Patrimonial	1.260	-	2.906	4.166
(=) EBITDA	19.377	16.000	24.771	60.148
Margem EBITDA	19,8%	57,6%	43,9%	33,0%
(-) Depreciações e amortizações	(14.601)	(154)	-	(14.755)
(+/-) Resultado Financeiro	4.678	473	0	5.151
(-) Imposto de renda e contribuição social	(4.551)	(3.697)	(5.753)	(14.001)
(=) Lucro Líquido Antes do IFRS	4.904	12.621	19.018	36.543
Margem Líquida Antes IFRS	5,0%	45,4%	33,7%	20,1%
Sócios não controladores				(11.830)
(=) Lucro Líquido Atribuível aos Controladores Antes IFRS				24.713
Margem Líquida Controladores Antes IFRS				13,6%

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

[R\$ mil]

Descrição	4T23			2023		
	Antes do IFRS	Efeitos do IFRS	Após IFRS	Antes do IFRS	Efeitos do IFRS*	Após IFRS
Receita Operacional Líquida	48.493	-	48.493	182.153	-	182.153
Custos e Despesas	(35.268)	-	(35.268)	(122.005)	-	(122.005)
Depreciação e amortização	(4.175)	(543)	(4.718)	(14.755)	(2.258)	(17.013) (1)
Resultado Financeiro	1.525	(8.301)	(6.776)	5.151	(31)	5.120 (2)
Lucro Operacional	10.575	(8.844)	1.731	50.544	(2.289)	48.255
Imposto de Renda e Contribuição Social	(4.770)	2.741	(2.029)	(14.001)	1.023	(12.978) (3)
Lucro Líquido	5.805	(6.103)	(298)	36.543	(1.266)	35.277
Acionistas não controladores	(3.593)	289	(3.304)	(11.830)	43	(11.787) (4)
Lucro Líquido Controladora	2.212	(5.814)	(3.602)	24.713	(1.223)	23.490

(1) Amortização de intangíveis;

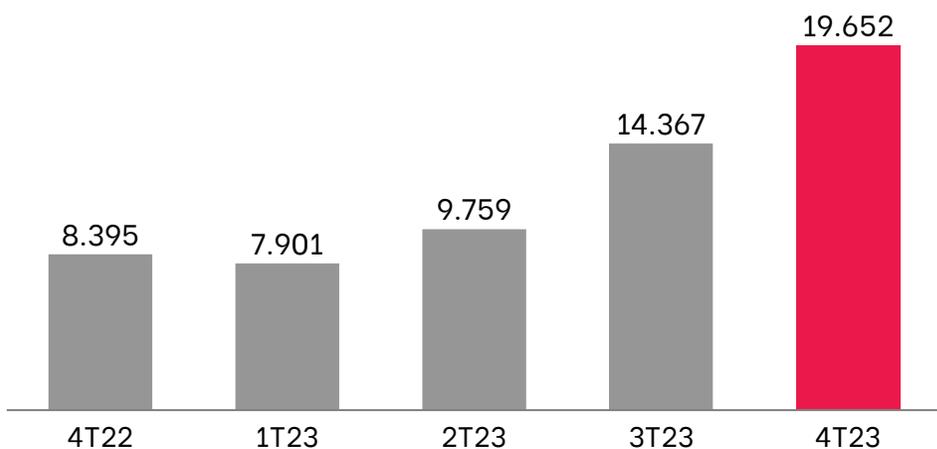
(2) Ganhos e Perdas com efeitos líquidos não caixa das contabilizações de earn outs e das opções de call e put das empresas controladas, baseado em valor justo conforme estimativas futuras;

(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]	2022	2023	Variação
Saldo de Disponibilidades Inicial	41.710	22.446	-46%
Das Operações	15.554	51.679	232%
Das Atividades de Investimento	12.689	(19.816)	-256%
Das Atividades de Financiamento	(47.507)	(22.977)	52%
Saldo de Disponibilidades Final	22.446	31.332	40% ↑
Aplicações Financeiras (AF)	32.972	36.548	11%
Saldo de Disponibilidades Após AF	55.418	67.880	22% ↑

+10,3 milhões de ações disponíveis em tesouraria em 31/12/2023

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