

# Apresentação de Resultados 3T24

## Apresentação:

**Marcos Lopes** - CEO

**Francisco Lopes Neto** - COO

**Cyro Naufel** - DRI

**Robson Paim** - CFO



**LPSBrasil**

# Aviso Importante

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

O material que se segue contém informações gerais sobre os negócios da LPS Brasil – Consultoria de imóveis S.A. e controladas (“LPS”) datadas de 30 de setembro de 2024. 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.

## Destques 3T24 e 9M24

---



### Lançamentos Rede Lopes

R\$ 9,7 bilhões no 3T24  
**+81%** vs. 3T23

R\$ 18,6 bilhões no 9M24  
**+15%** vs. 9M23



### VGV Intermediado Total

R\$ 3,7 bilhões no 3T24  
**+39%** vs. 3T23

R\$ 9,7 bilhões no 9M24  
**+24%** vs. 9M23



### Volume CrediPronto

R\$ 1,2 bilhão no 3T24  
**+81%** vs. 3T23

R\$ 2,5 bilhões no 9M24  
**+9%** vs. 9M23



### Margem EBITDA

39,4% no 3T24  
**+1,3 pp** vs. 3T23

38,3% no 9M24  
**+3,2 pp** vs. 9M23



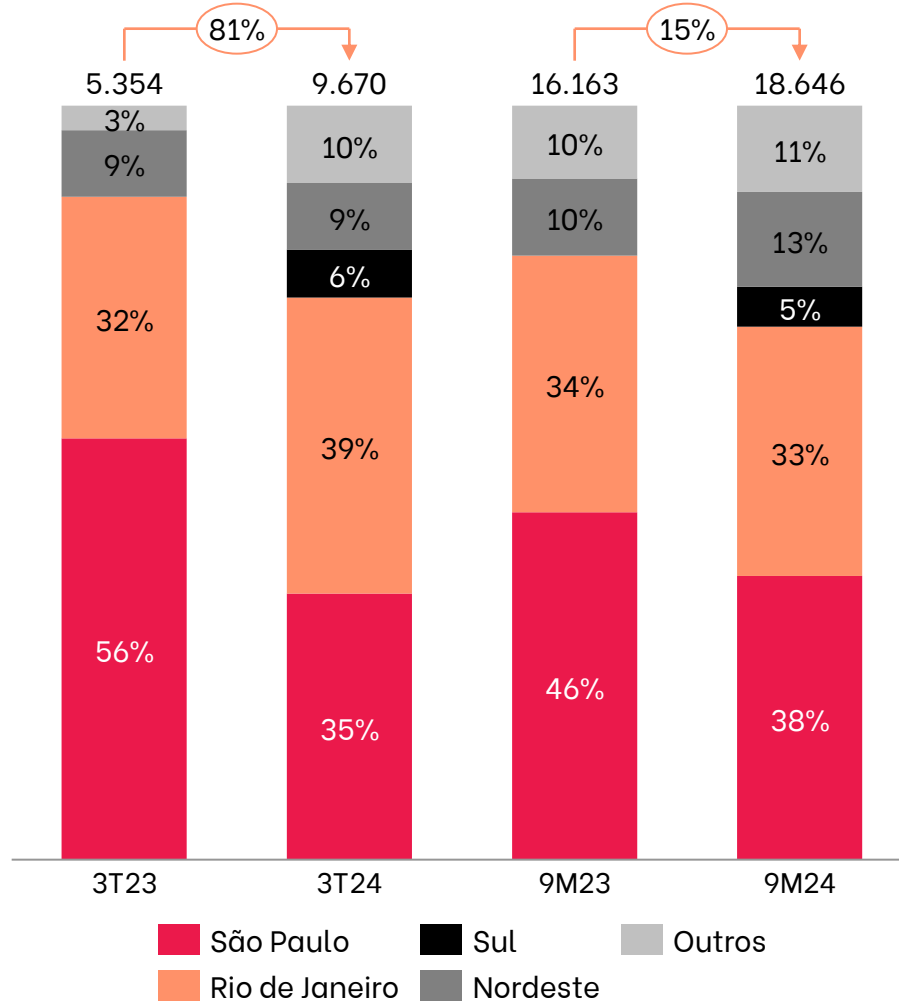
### Lucro Líquido Antes IFRS

R\$ 14,9 milhões no 3T24  
**+22%** vs. 3T23

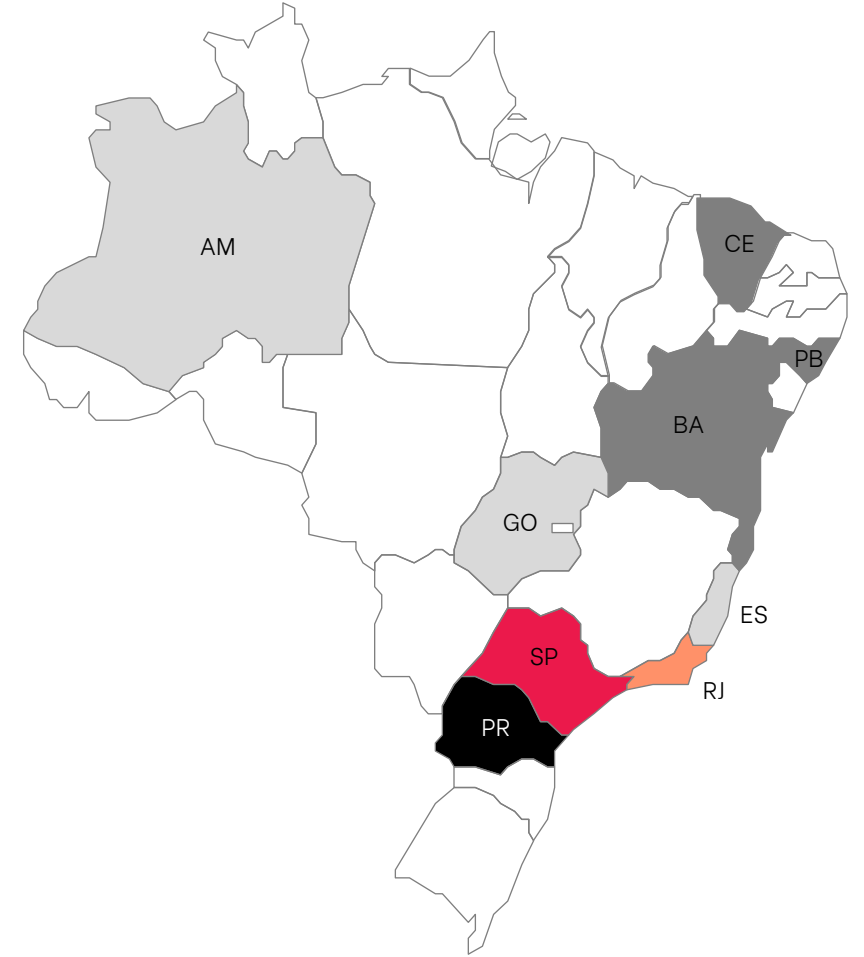
R\$ 34,3 milhões  
**+12%** vs. 9M23

## Lançamentos Rede Lopes

As lojas Lopes participaram do lançamento de **R\$ 9,7 bilhões** no 3T24, totalizando **R\$ 18,6 bilhões** no acumulado do ano

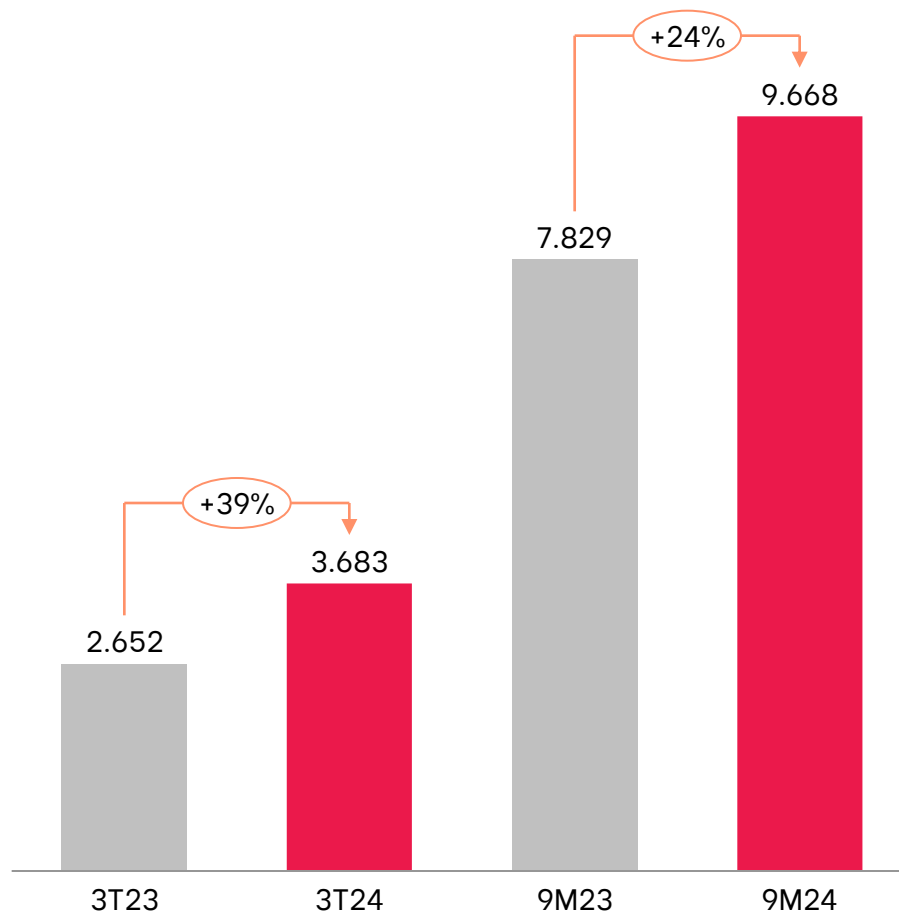


## Estados com Lançamentos 9M24

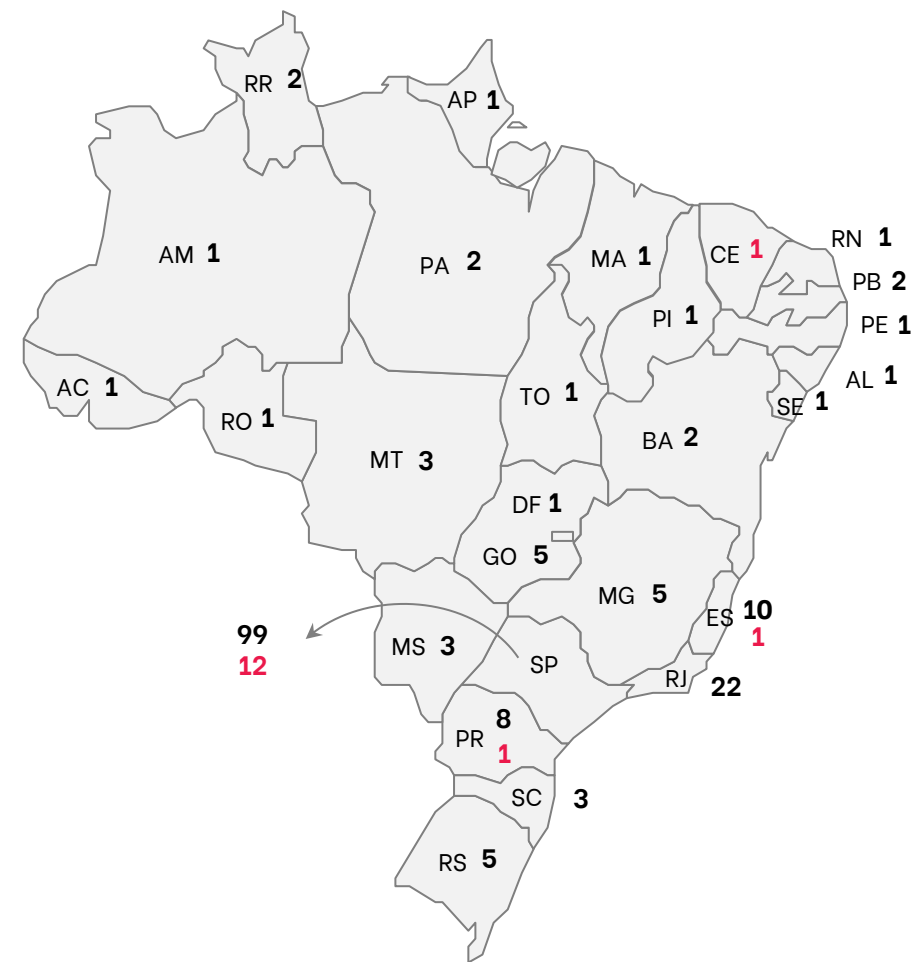


## Intermediação Rede Lopes

As vendas atingiram **R\$ 3,7 bilhões** no trimestre + 39% vs 3T23. No acumulado do ano, crescimento de 24% comparado ao mesmo período de 2023.



## Presença Nacional



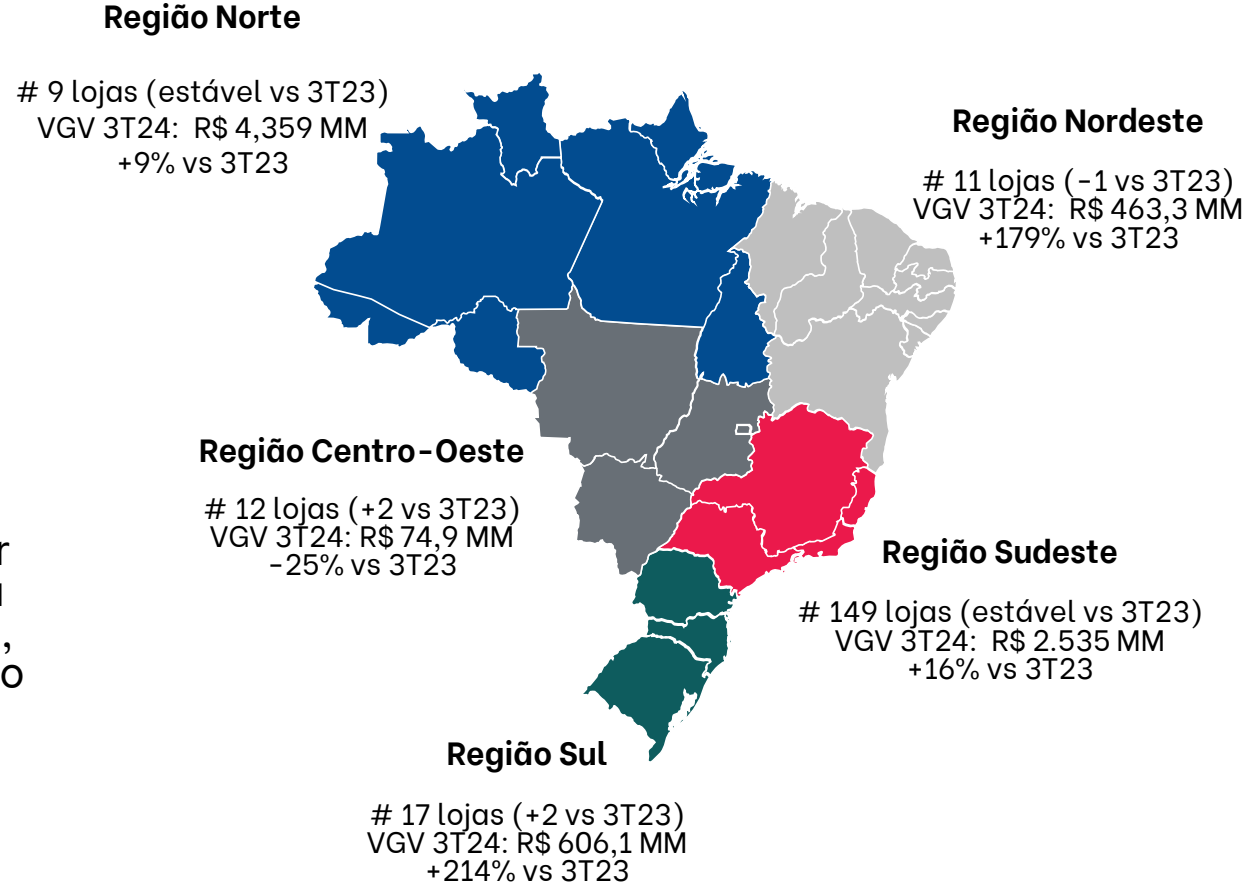
198 Lojas

183 Franquias

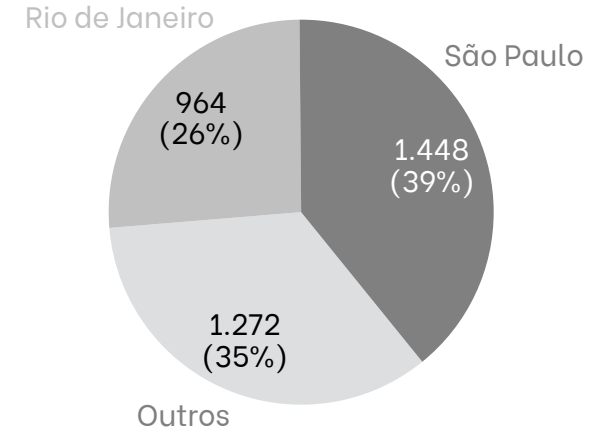
15 Operações Próprias

# Intermediação Rede Lopes

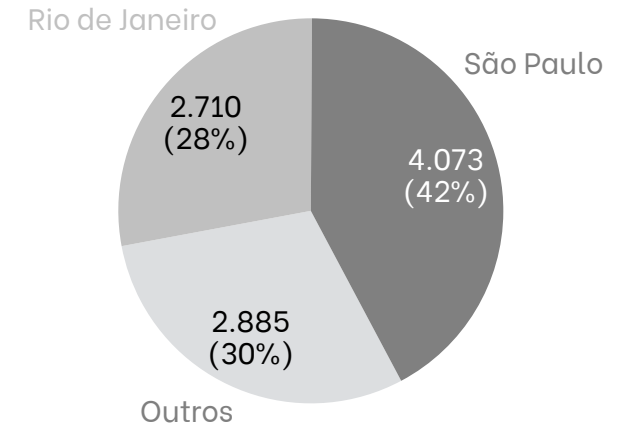
Performance das lojas por região: maior mercado da Lopes continua o Sudeste, com SP e RJ se destacando



## VGV 3T24

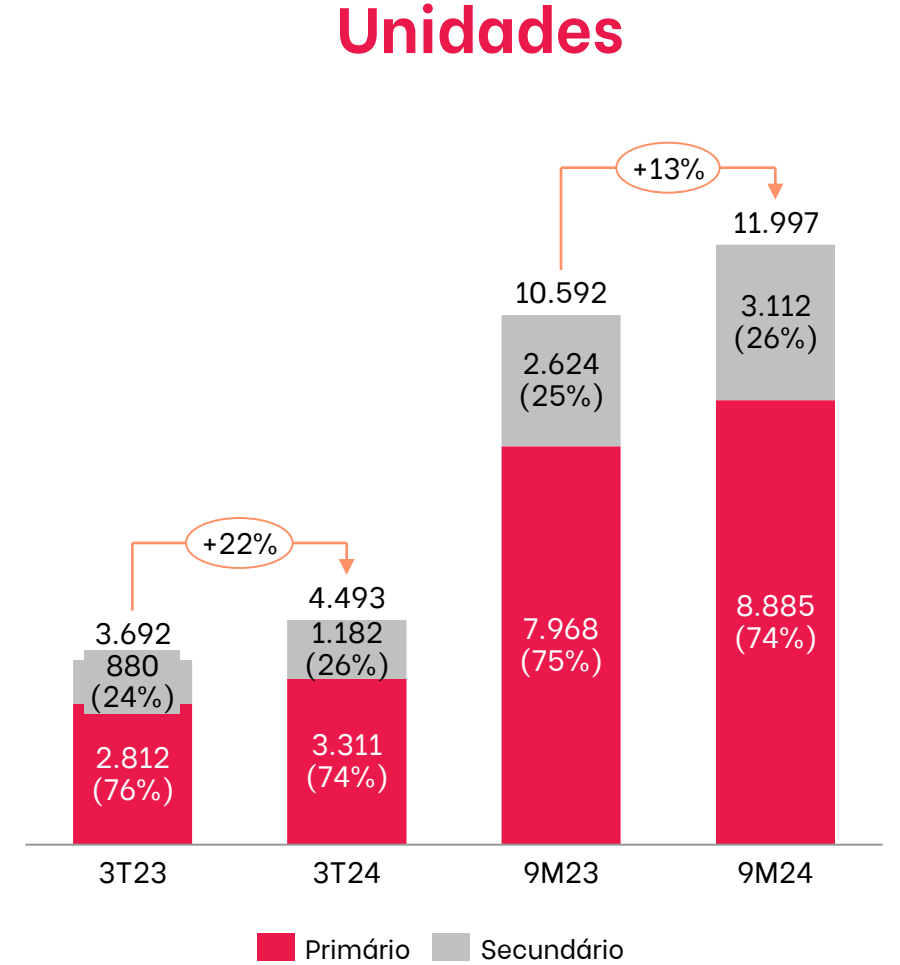
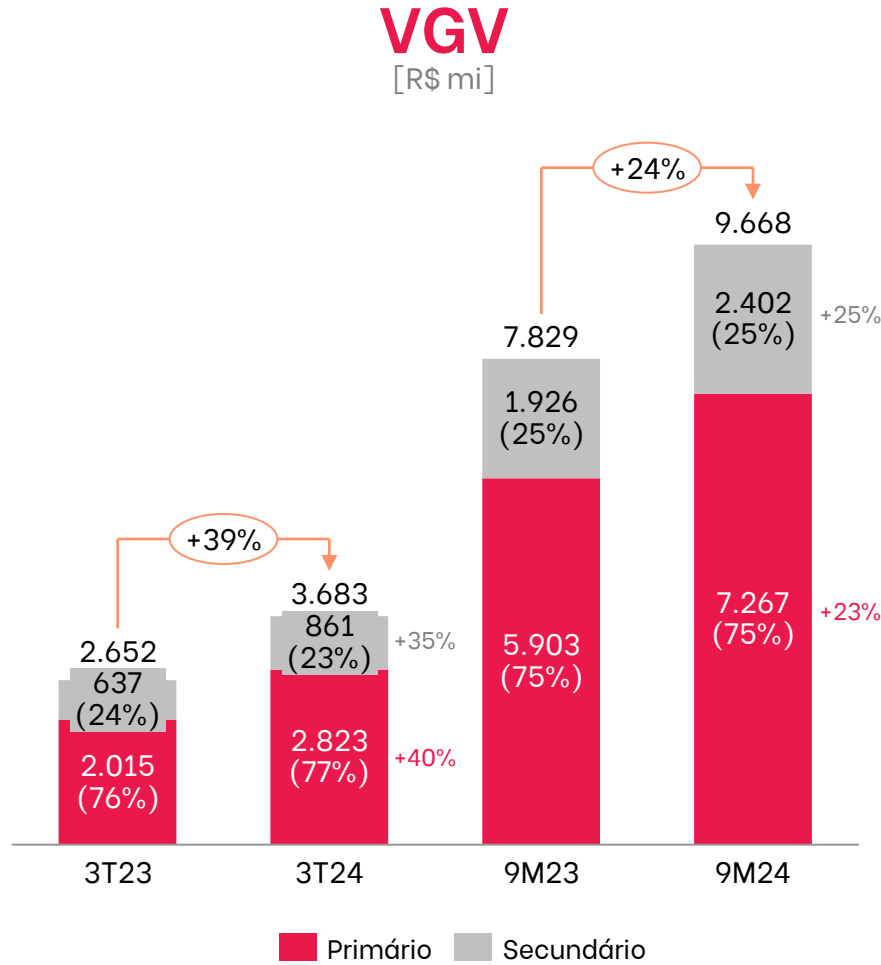


## VGV 9M24



## Intermediação Rede Lopes

As vendas no mercado primário somaram **R\$ 2,8 bilhões** e no mercado secundário, **R\$ 861 milhões** no 3T24.

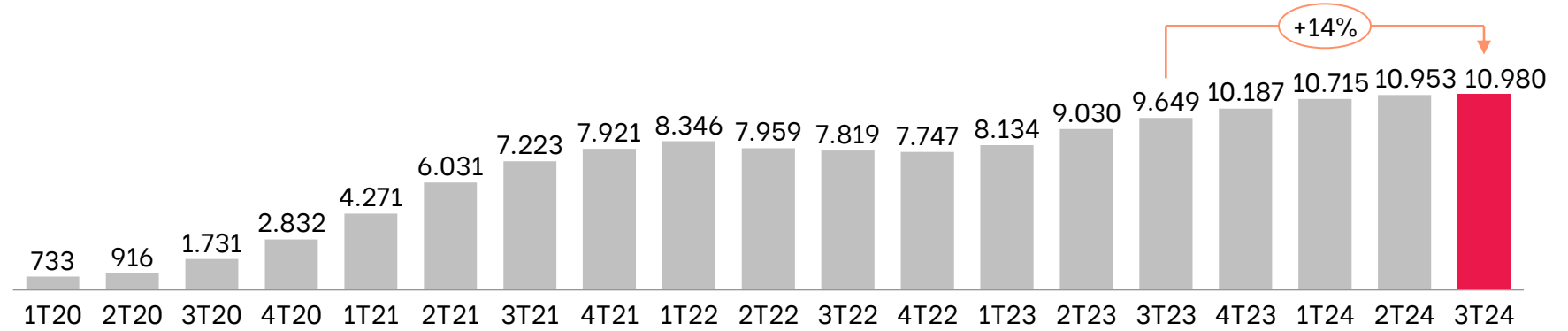


# Lopes Labs

Evolução da  
Plataforma e Melhora  
Operacional

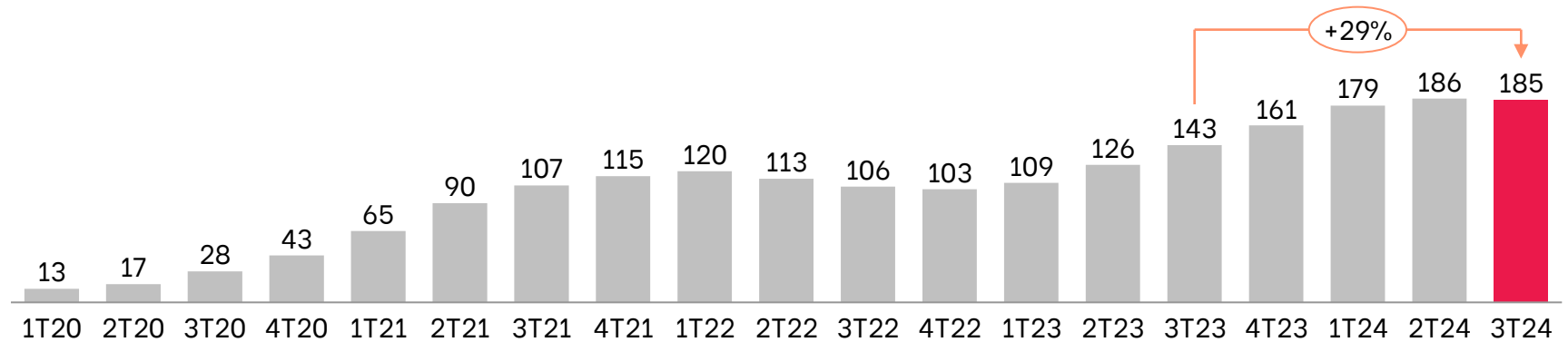
## Sessões Orgânicas Portal - LTM

[mil]



## Leads Busca Orgânica - Portal LTM

[mil]





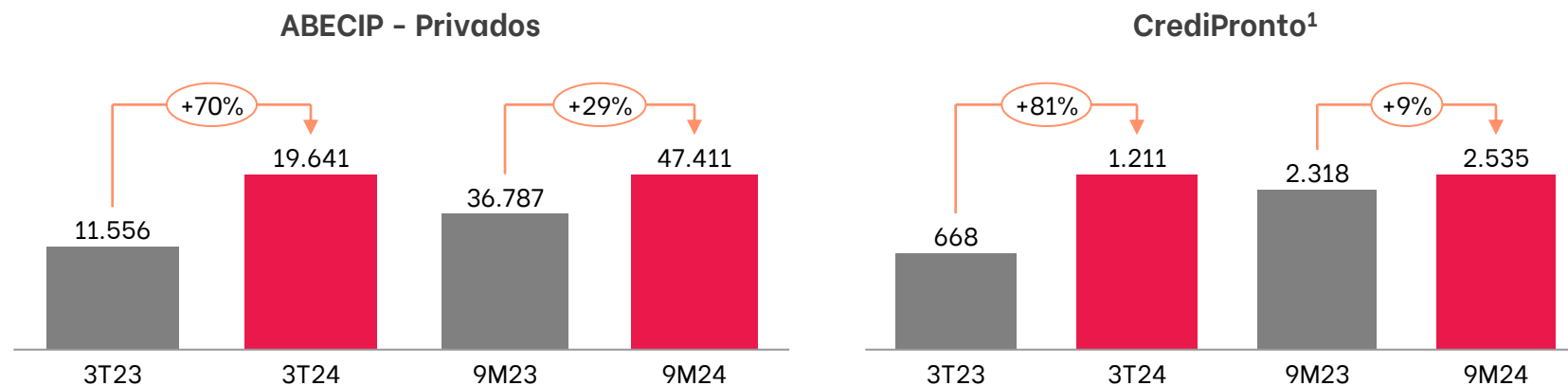
# CrediPronto

Saldo Médio da Carteira é de R\$ 15,9 bilhões

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

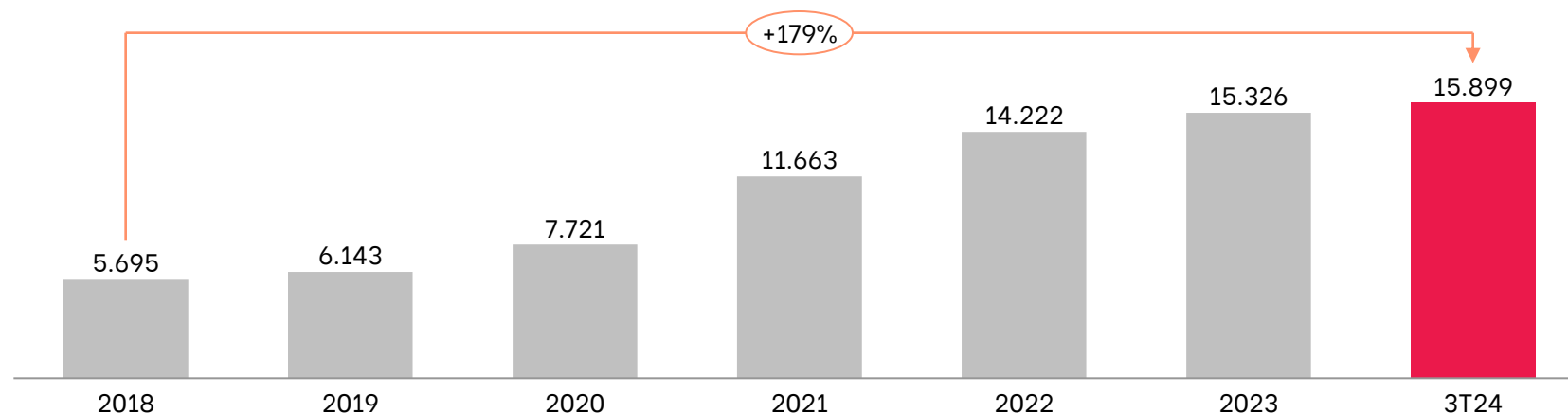
## Volume Financiado

[R\$ mm]



## Saldo Médio da Carteira

[R\$ mm]



<sup>1</sup> Market share de 6,2%, entre bancos privados

# CrediPronto

O mercado de financiamento imobiliário retomou o ritmo de originações

## Destques 3T24



R\$ 1.211 MM de volume financiado  
81% vs. 3T23



2.574 novos contratos  
120% vs. 3T23



LTV médio de 67%  
Taxa média de 10,7%



Prazo médio de 366 meses

## Destques 9M24



R\$ 2.535 MM de volume financiado  
+9% vs. 9M23



4.865 novos contratos  
+0,4% vs. 9M23



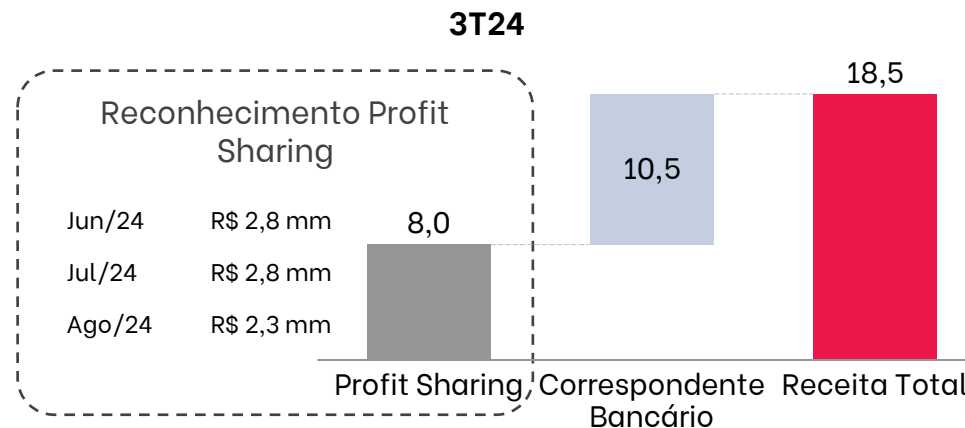
LTV médio de 63%  
Taxa média de 11%



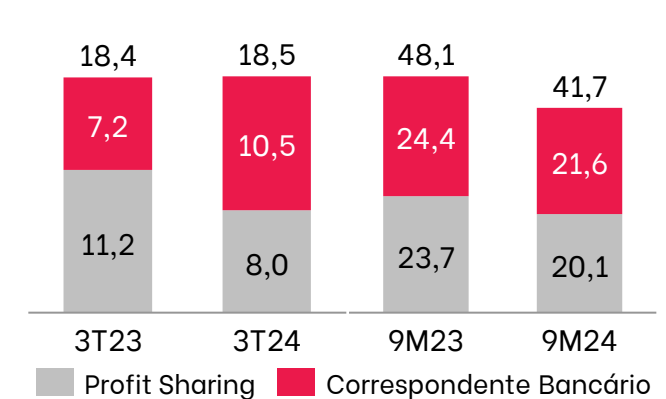
Prazo médio de 359 meses

## Composição da Receita Bruta

[R\$ mi]



## Evolução da Receita



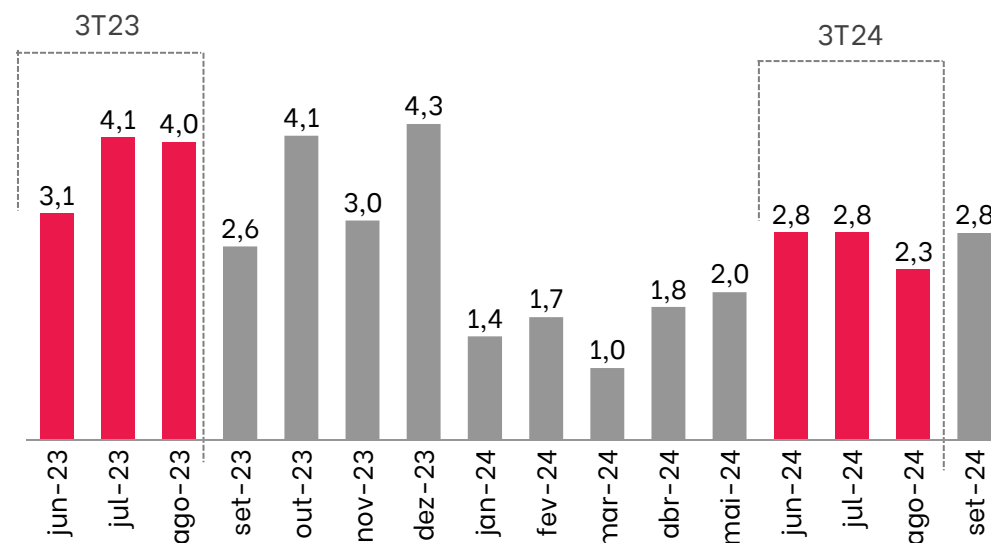
# CrediPronto

## Evolução do Profit Sharing – P&L Virtual

P&L - CrediPronto (R\$ milhões)	3T23	3T24	9M23	9M24
<b>Margem Financeira</b>	<b>96,4</b>	<b>99,0</b>	<b>276,2</b>	<b>272,4</b>
(+) Receita Financeira	421,6	403,3	1.226,2	1.166,0
(-) Despesa Financeira	(325,2)	(304,3)	(950,0)	(893,7)
(-) Tributos sobre Vendas	(4,6)	(4,8)	(13,2)	(12,9)
<b>Custos e Despesas</b>	<b>(33,4)</b>	<b>(42,3)</b>	<b>(108,3)</b>	<b>(125,6)</b>
(-) Despesas Itaú	(13,4)	(12,5)	(38,2)	(36,8)
(-) Despesas Olímpia	(11,3)	(14,4)	(38,7)	(41,3)
(-) Comissões Pagas	(6,7)	(13,0)	(23,3)	(27,2)
(-) Seguros e Sinistros	(4,5)	(3,8)	(12,0)	(16,0)
(-) PDD	2,5	1,5	4,0	(4,3)
(-) IRPJ/CSLL <sup>1</sup>	<b>(26,3)</b>	<b>(23,4)</b>	<b>(69,6)</b>	<b>(60,3)</b>
(-) Custo de Capital	<b>(10,7)</b>	<b>(12,6)</b>	<b>(40,5)</b>	<b>(36,4)</b>
<b>(=) Resultado líquido</b>	<b>21,5</b>	<b>15,9</b>	<b>44,6</b>	<b>37,2</b>
% Margem Líquida	22%	16%	16%	14%
<b>50% Profit Sharing</b>	<b>10,7</b>	<b>8,0</b>	<b>22,3</b>	<b>18,6</b>
<b>Reconhecimento dos Lucros por período</b>	<b>11,2</b>	<b>8,0</b>	<b>23,7</b>	<b>20,1</b>

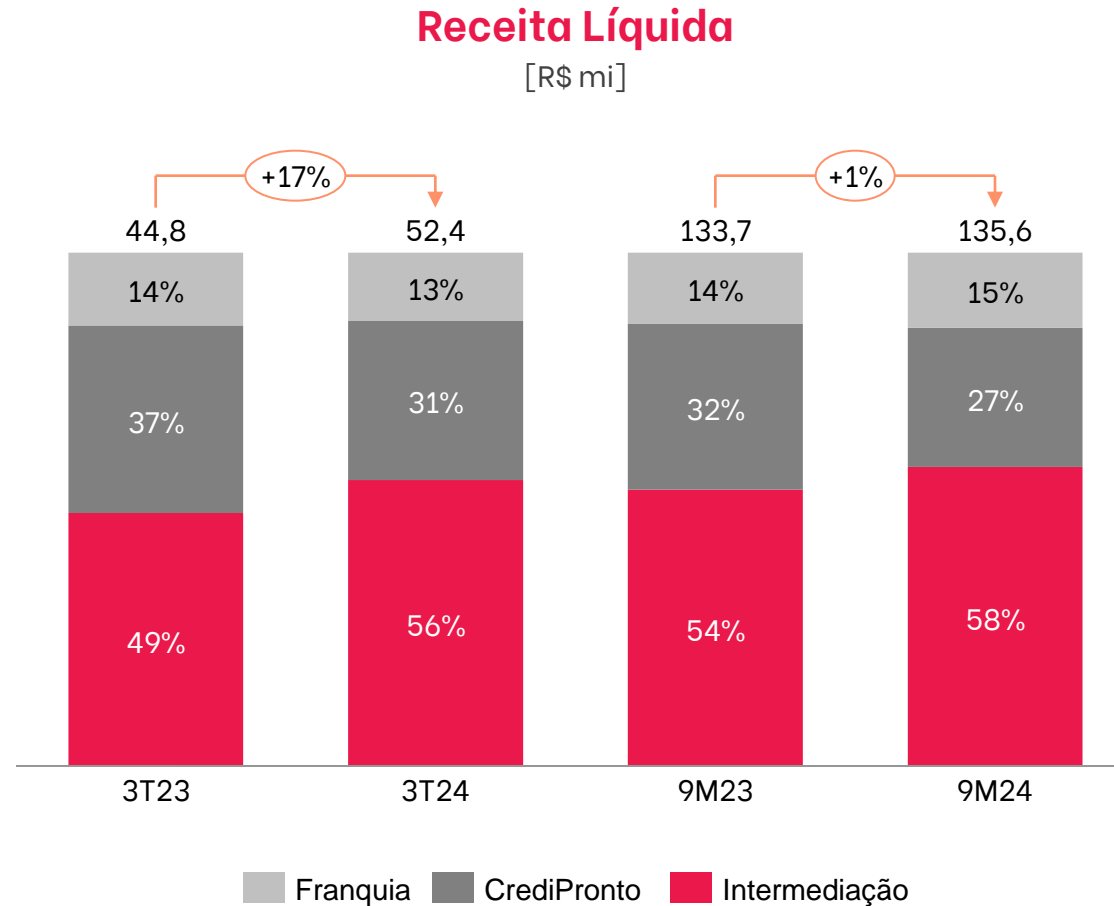
<sup>1</sup> 45% para instituições financeiras

## Resultado Líquido Mensal CrediPronto & Reconhecimento nos resultados da LPS Brasil [R\$ mm]



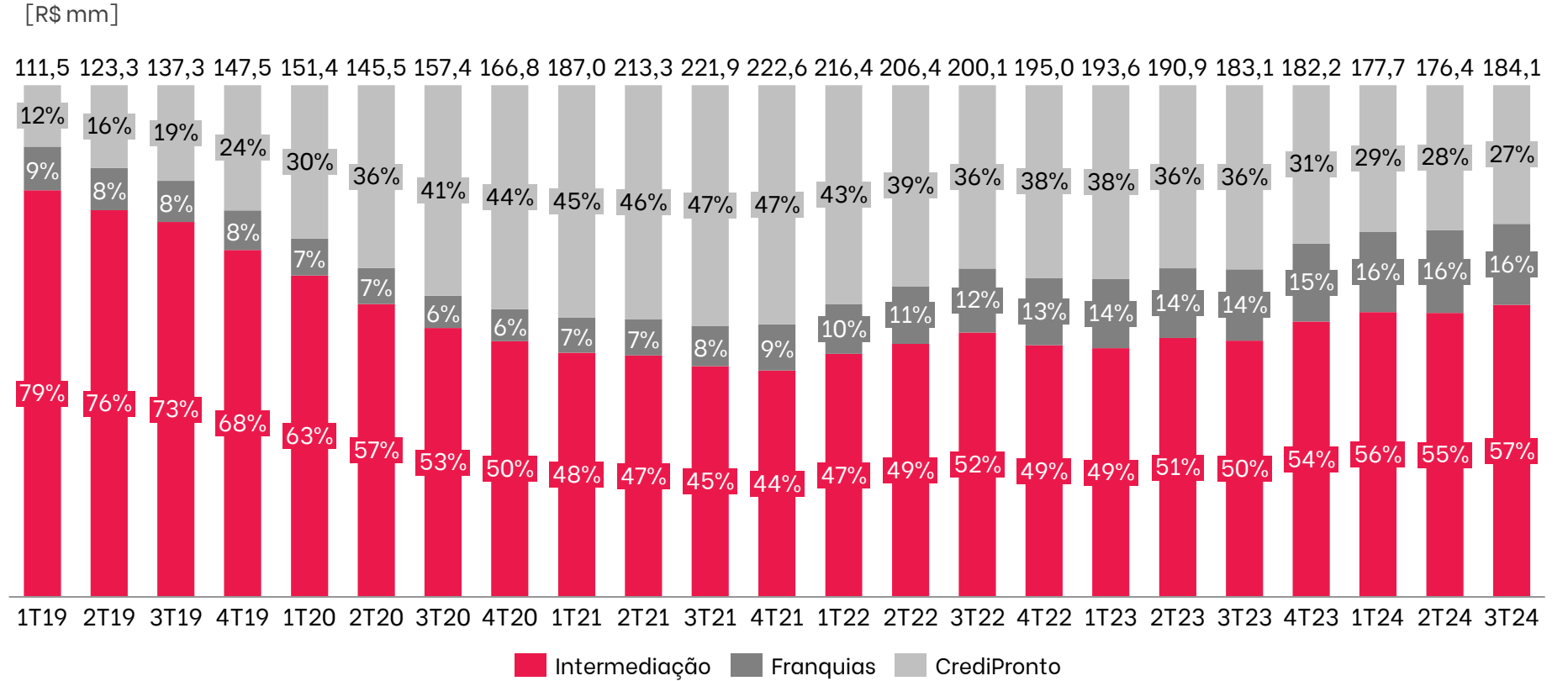
## Receita Líquida

A receita líquida da Companhia totalizou **R\$ 52,4 milhões** no 3T24 e **R\$ 135,6 milhões** no 9M24



# Receita Líquida

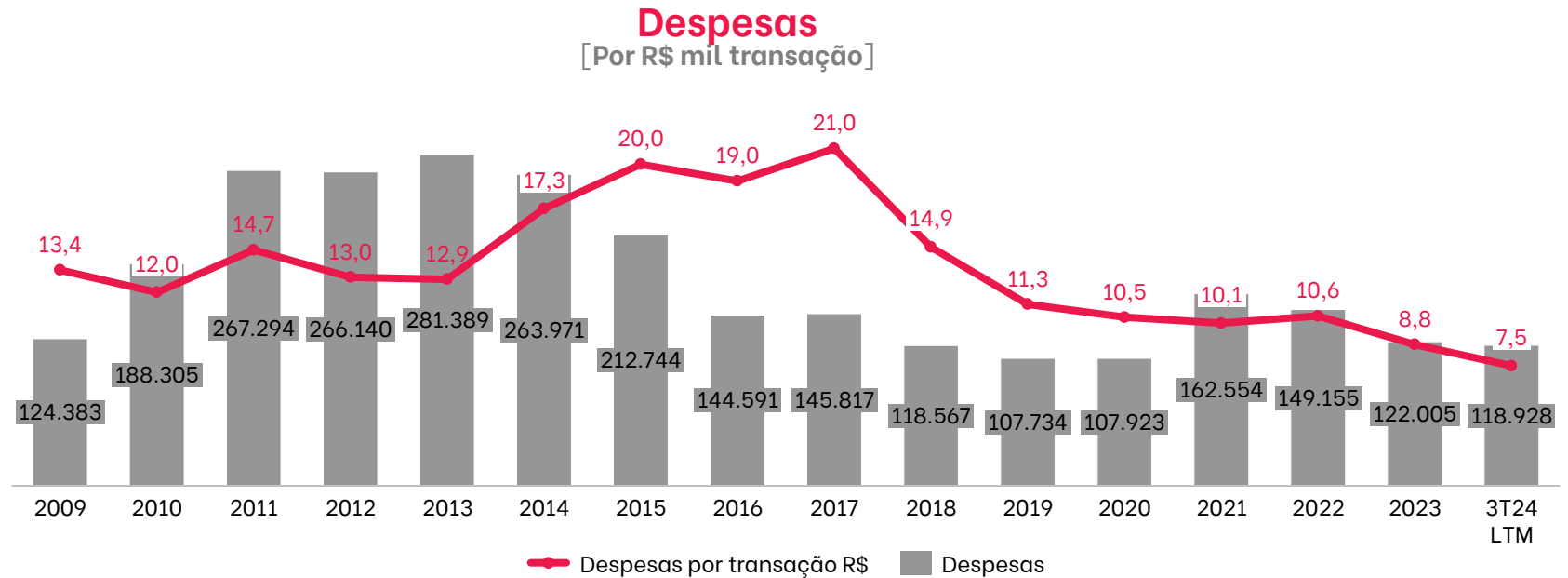
Receita Líquida LTM por Segmento



## Despesas Operacionais

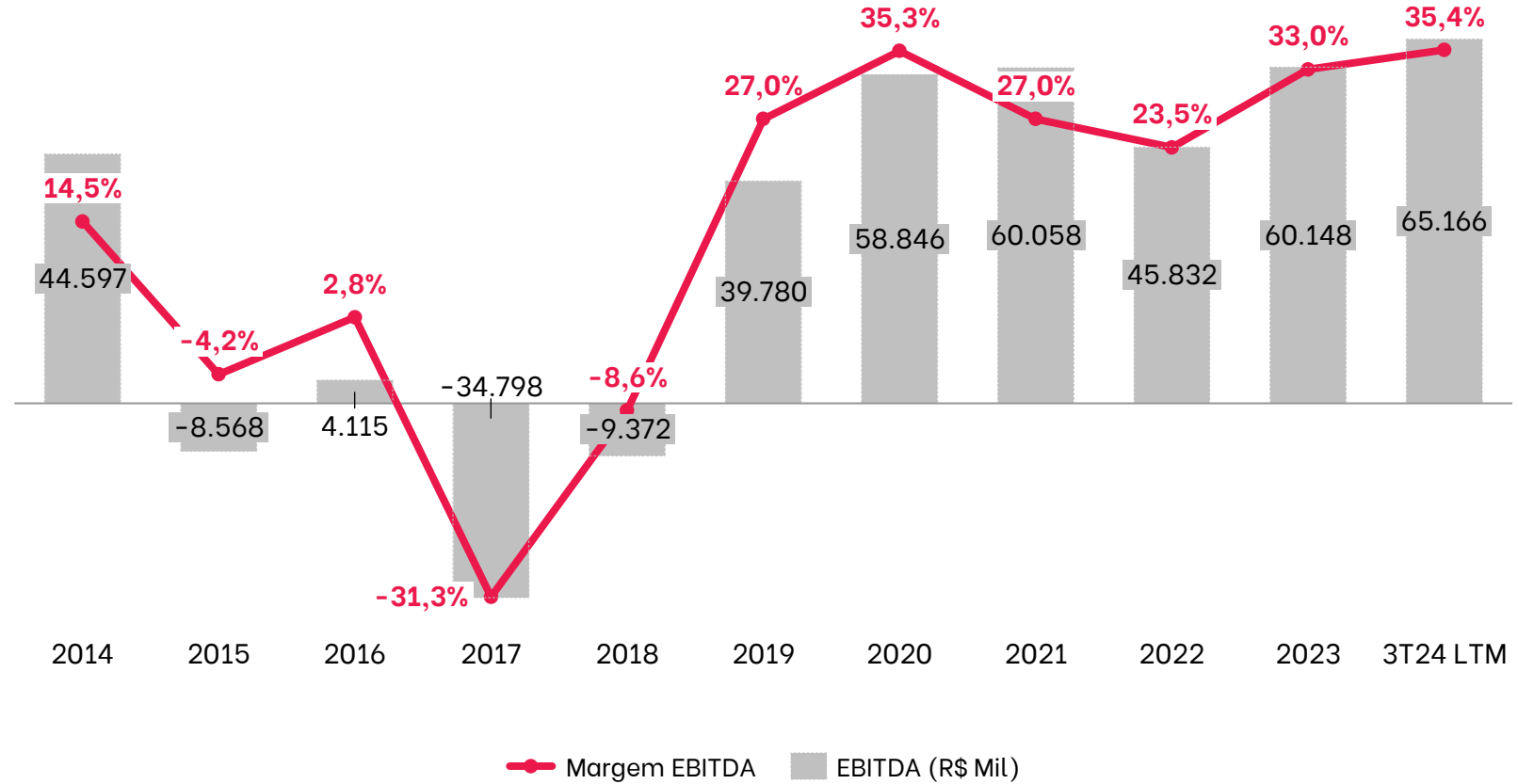
Contínuo foco no controle das despesas

Despesa por Segmento (em milhões R\$)	3T24	3T23	3T23 x 3T24	9M24	9M23	9M24 x 9M23
Operações Próprias	17,915	17,368	3%	52,873	54,858	-4%
Franquias	3,809	2,393	59%	10,679	7,688	39%
CrediPronto	10,065	7,940	27%	20,108	24,192	-17%
<b>TOTAL</b>	<b>31,790</b>	<b>27,701</b>	<b>15%</b>	<b>83.660</b>	<b>86,737</b>	<b>-4%</b>



## EBITDA e Margem EBITDA

Companhia focada em sua eficiência operacional e mantendo o EBITDA acima de 30% na visão LTM



Melhor Margem EBITA desde 2014

## Impactos IFRS

[R\$ mil]

Descrição	3T24			9M24		
	Antes do IFRS	Efeitos do IFRS	Após IFRS	Antes do IFRS	Efeitos do IFRS*	Após IFRS
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>52.439</b>	-	<b>52.439</b>	<b>135.601</b>	-	<b>135.601</b>
Custos e Despesas	(31.790)	-	(31.790)	(83.660)	-	(83.660)
Depreciação e amortização	(4.299)	(543)	(4.842)	(12.810)	(1.628)	(14.438) (1)
Resultado Financeiro	1.362	(6.808)	(5.446)	4.188	(5.677)	(1.489) (2)
<b>Lucro Operacional</b>	<b>17.712</b>	<b>(7.351)</b>	<b>10.361</b>	<b>43.319</b>	<b>(7.305)</b>	<b>36.014</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.831)	783	(2.048)	(9.043)	924	(8.119) (3)
<b>Lucro Líquido</b>	<b>14.881</b>	<b>(6.568)</b>	<b>8.313</b>	<b>34.276</b>	<b>(6.381)</b>	<b>27.895</b>
Acionistas não controladores	(3.914)	1.148	(2.766)	(13.119)	996	(12.123) (4)
<b>Lucro Líquido Controladora</b>	<b>10.967</b>	<b>(5.420)</b>	<b>5.547</b>	<b>21.157</b>	<b>(5.385)</b>	<b>15.772</b>

(1) Amortização de intangíveis;

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

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

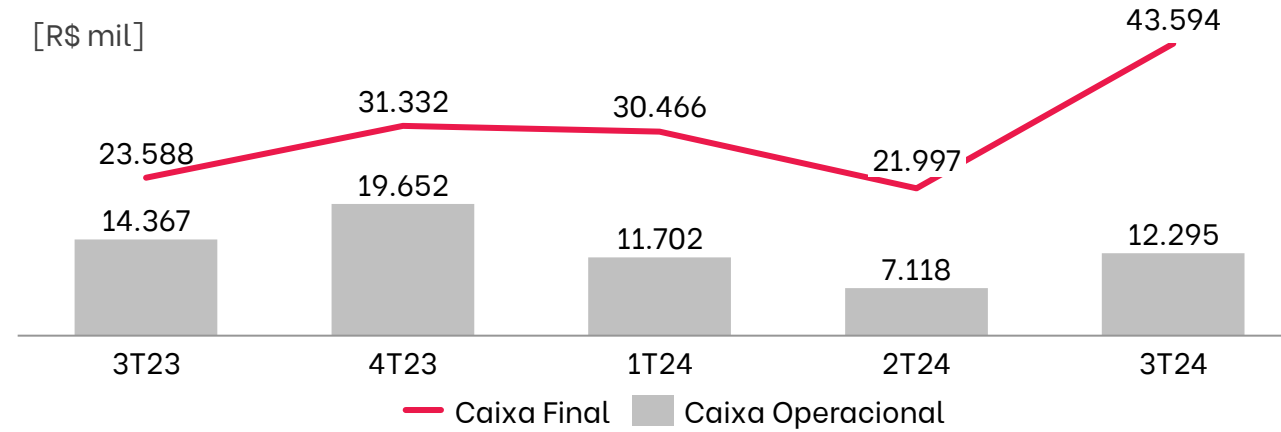
(4) Efeitos relacionados com IR diferido e amortização de intangíveis nos acionistas não controladores.



## Caixa e Disponibilidades

Evolução do Saldo de Caixa mostra controle da Companhia mesmo em trimestres mais desafiadores

### Caixa Gerado nas Atividades Operacionais Evolução Trimestral do Caixa



### Disponibilidades

Fluxo de Caixa [R\$ mm]	2T24	3T24	Varição
<b>Saldo de Disponibilidades Inicial</b>	<b>30.466</b>	<b>21.997</b>	<b>-28%</b>
Das Operações	7.118	12.295	73%
Das Atividades de Investimento	(3.253)	14.963	560%
Das Atividades de Financiamento	(12.334)	(5.661)	54%
<b>Saldo de Disponibilidades Final</b>	<b>21.997</b>	<b>43.594</b>	<b>98%</b> ↑
Aplicações Financeiras (AF)	39.285	21.473	-45%
<b>Saldo de Disponibilidades Após AF</b>	<b>61.282</b>	<b>65.067</b>	<b>6%</b> ↑

**+10,3 milhões** de ações disponíveis em tesouraria em 30/09/2024

# Obrigado

## LPS Brasil

Equipe de Relações com Investidores

- Cyro Naufel Filho DRI
- Gabriel Carvalho Gerente de RI
- Natália Cantagallo Especialista de RI

Telefone: (11) 3067-0324

E-mail: [ri@lopes.com.br](mailto:ri@lopes.com.br)

Site: [ri.lopes.com.br](http://ri.lopes.com.br)

