

# Apresentação de Resultados 2T24

**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 junho 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 2T24 e 1S24

---



### VGV Intermediado Total

R\$ 3,5 bilhões no 2T24  
**+20%** vs. 2T23

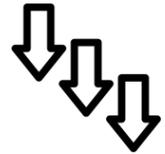
R\$ 6,0 bilhões no 1S24  
**+16%** vs. 1S23



### Volume CrediPronto

R\$ 852 milhões no 2T24  
**+9%** vs. 2T23

R\$ 1,324 bilhão no 1S24  
**-20%** vs. 1S23



### Despesas Recorrentes

R\$ 27,8 milhões no 2T24  
**-8%** vs. 2T23

R\$ 51,9 milhões no 1S24  
**-12%** vs. 1S23



### Margem EBITDA

38,6% no 2T24  
**+3,2 pp** vs. 2T23

37,6% no 1S24  
**+4,0 pp** vs. 1S23



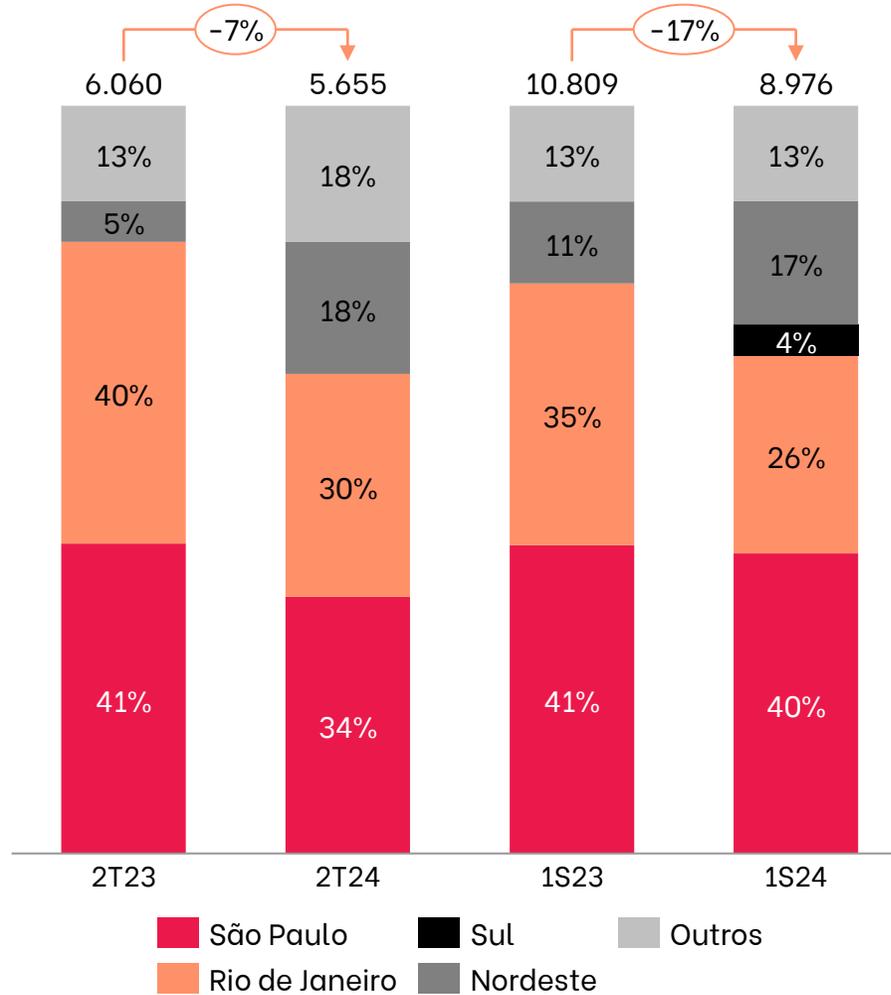
### Lucro Líquido Antes IFRS

R\$ 11,9 milhões no 2T24  
**+10%** vs. 2T23

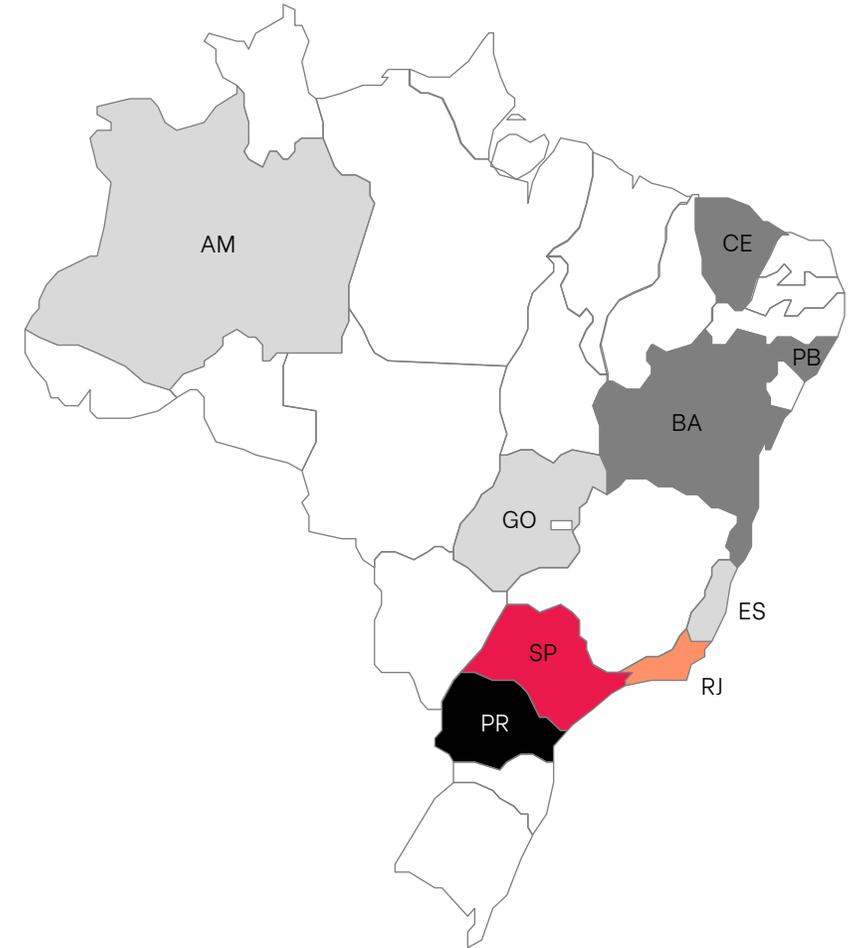
R\$ 19,4 milhões  
**+4,5%** vs. 1S23

## Lançamentos Rede Lopes

As lojas Lopes participaram do lançamento de **R\$ 5,7 bilhões** no 2T24 e de **R\$ 9,0 bilhões** no 1S24

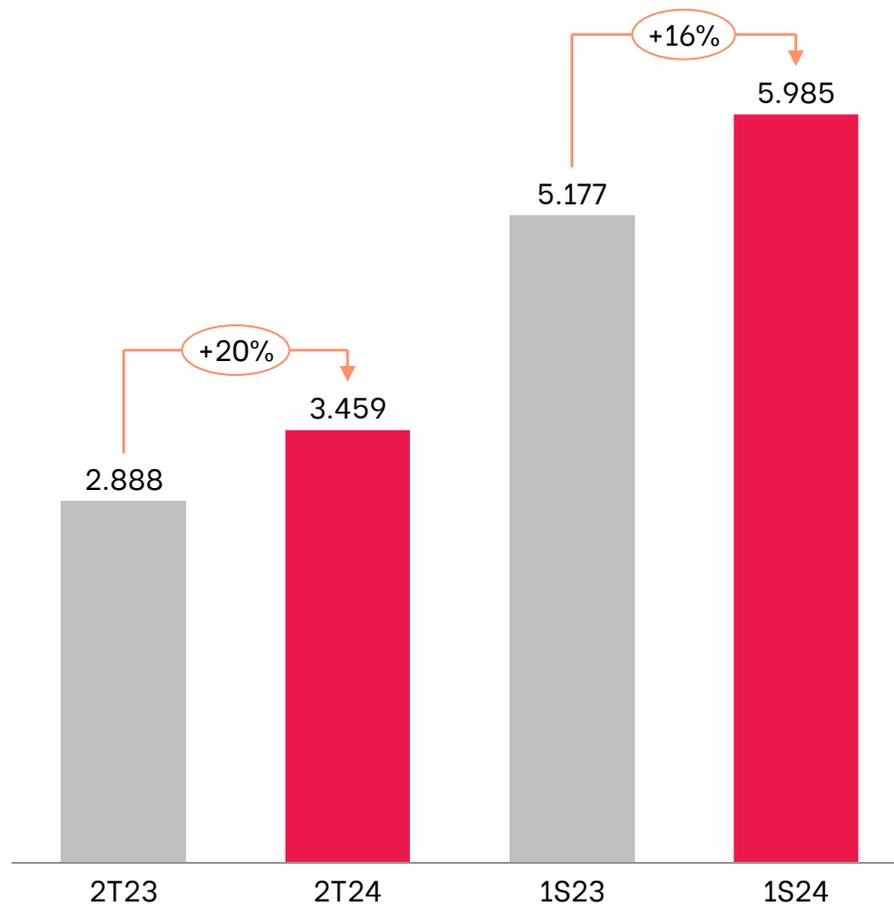


## Estados com Lançamentos 1S24

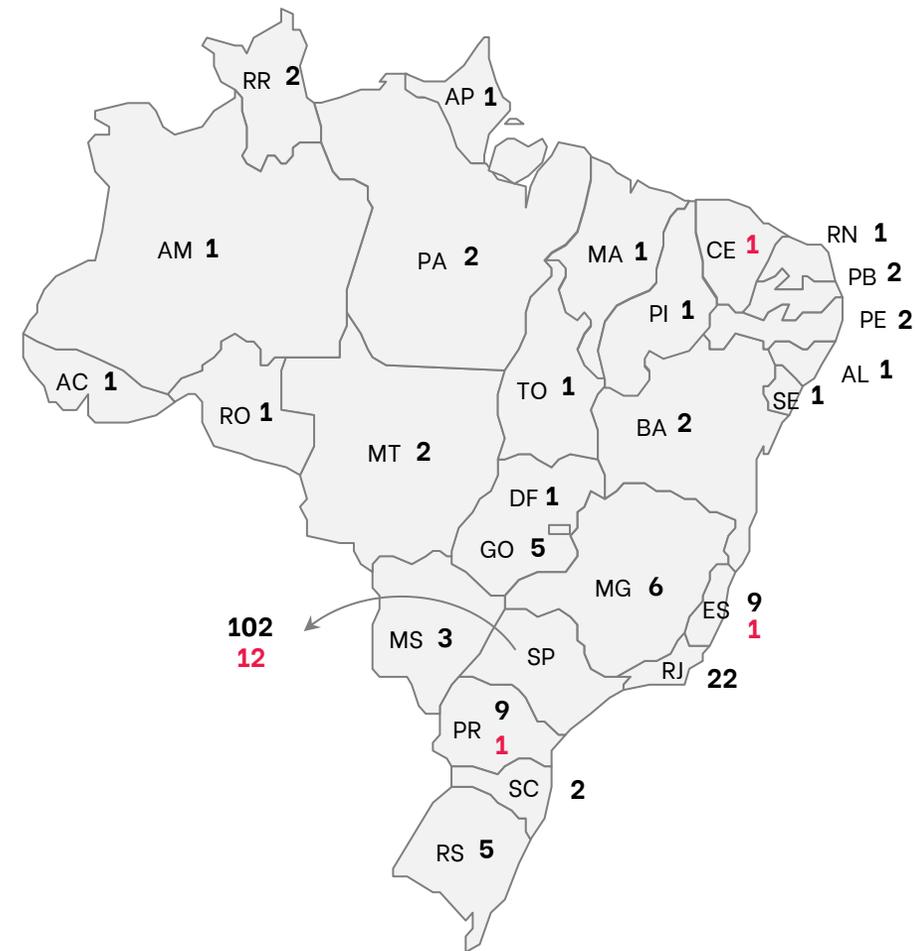


## Intermediação Rede Lopes

As vendas atingiram **R\$ 3,5 bilhões** no trimestre + 20% vs 2T23. No acumulado do ano, crescimento de 16% comparado ao mesmo período de 2023.



## Presença Nacional



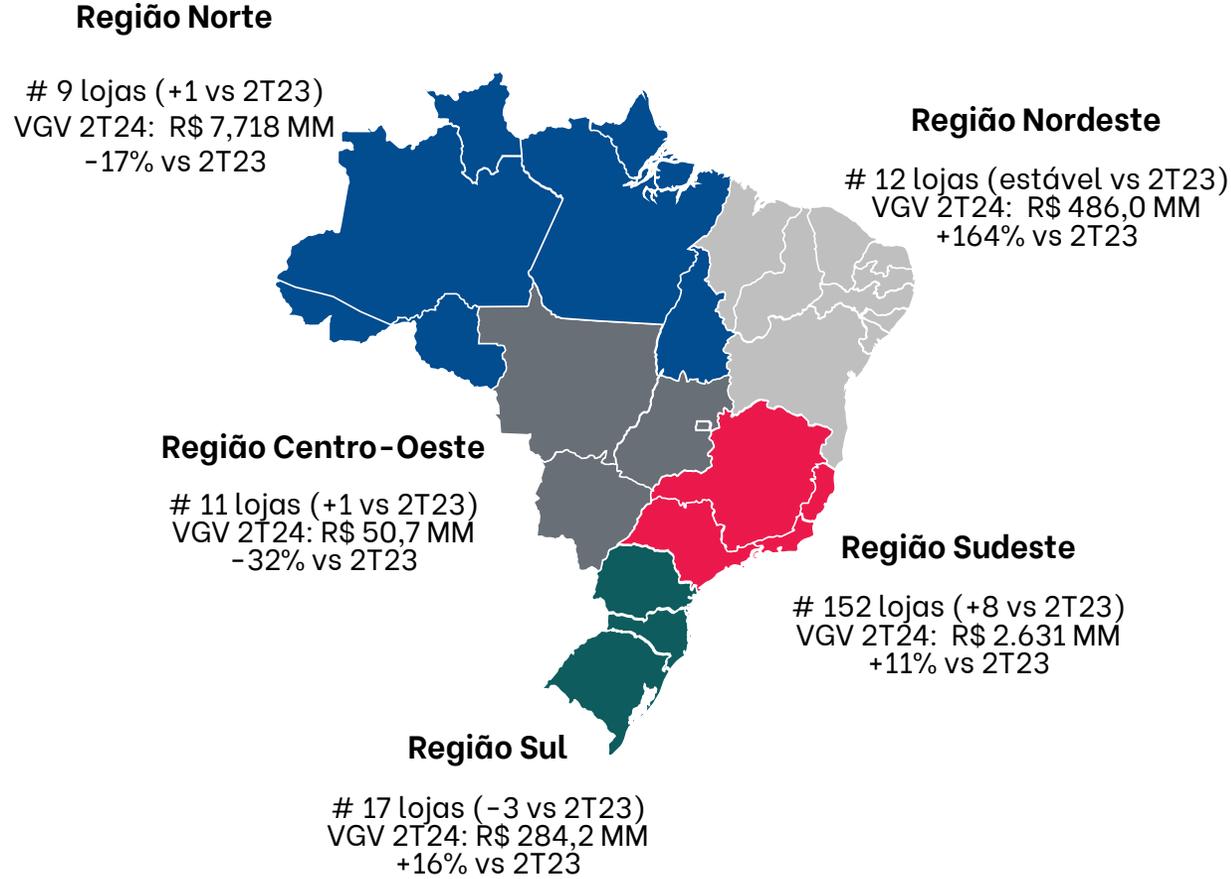
201 Lojas

186 Franquias

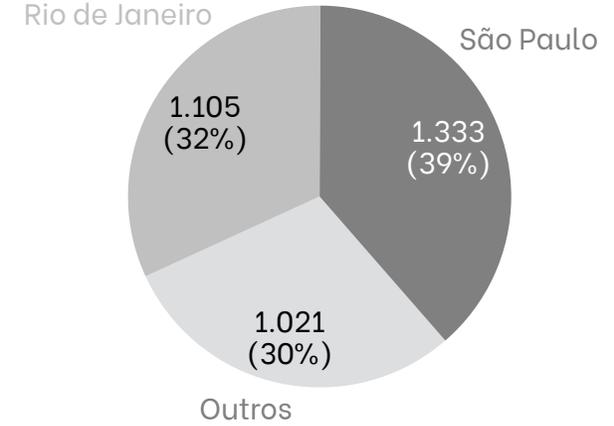
15 Operações Próprias

# Intermediação Rede Lopes

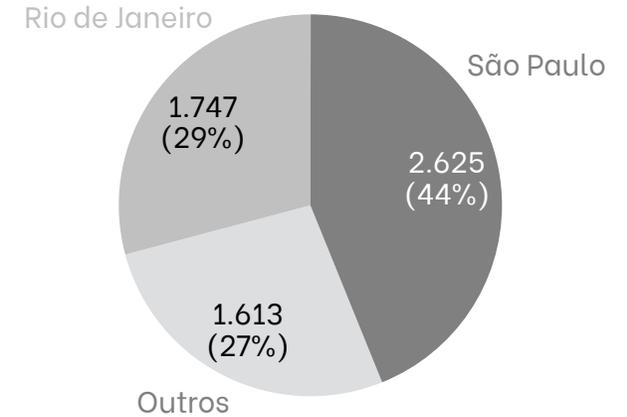
Performance das lojas por região: maior mercado da Lopes continua o Sudeste, com SP e RJ se destacando



## VGV 2T24

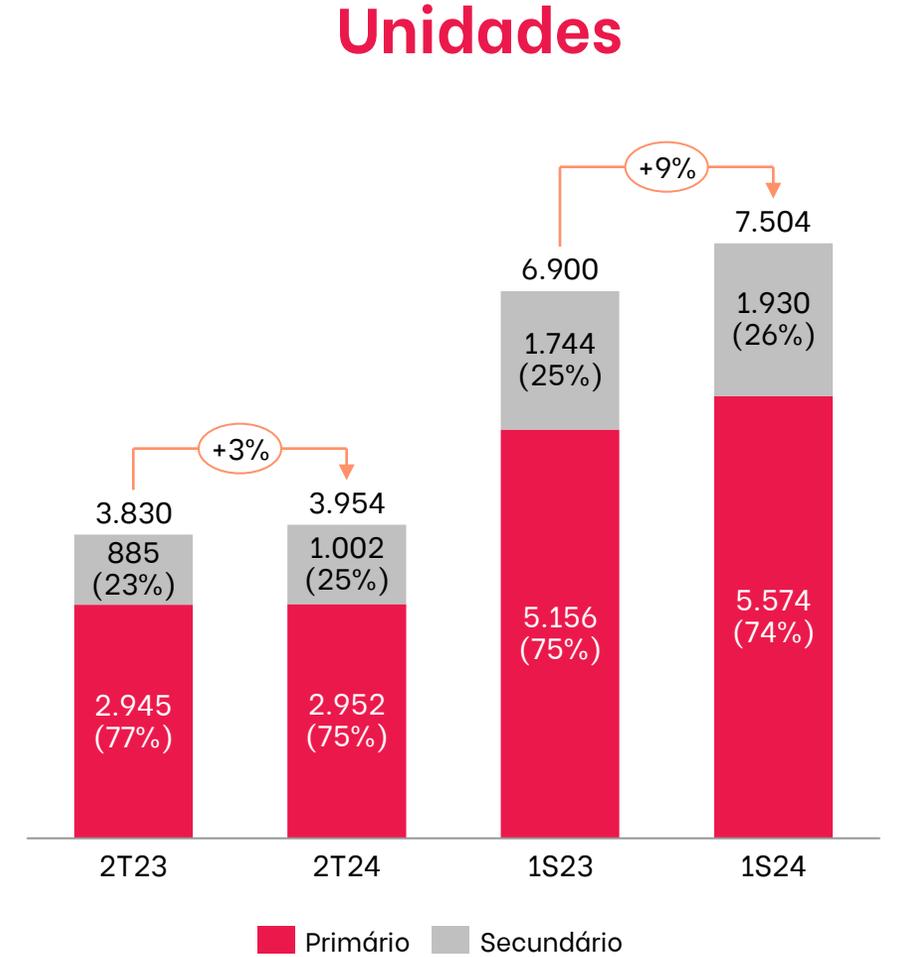
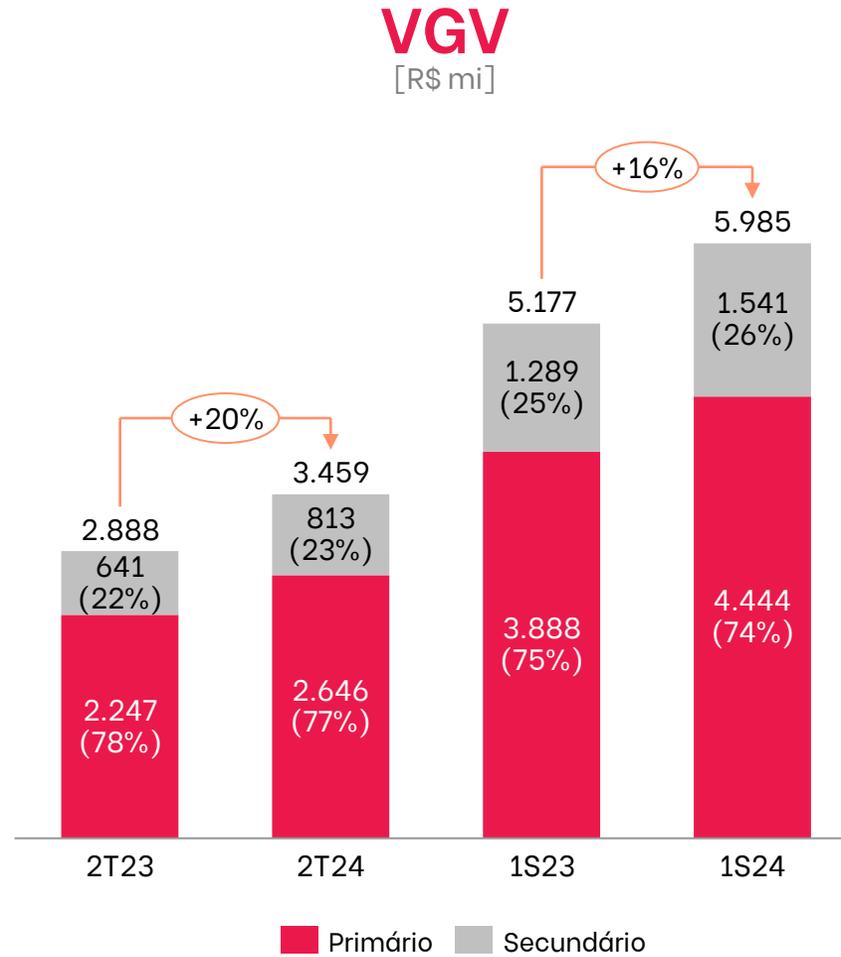


## VGV 1S24



## Intermediação Rede Lopes

As vendas no mercado primário somaram **R\$ 2,6 bilhões** e no mercado secundário, **R\$ 813 milhões** no 2T24.

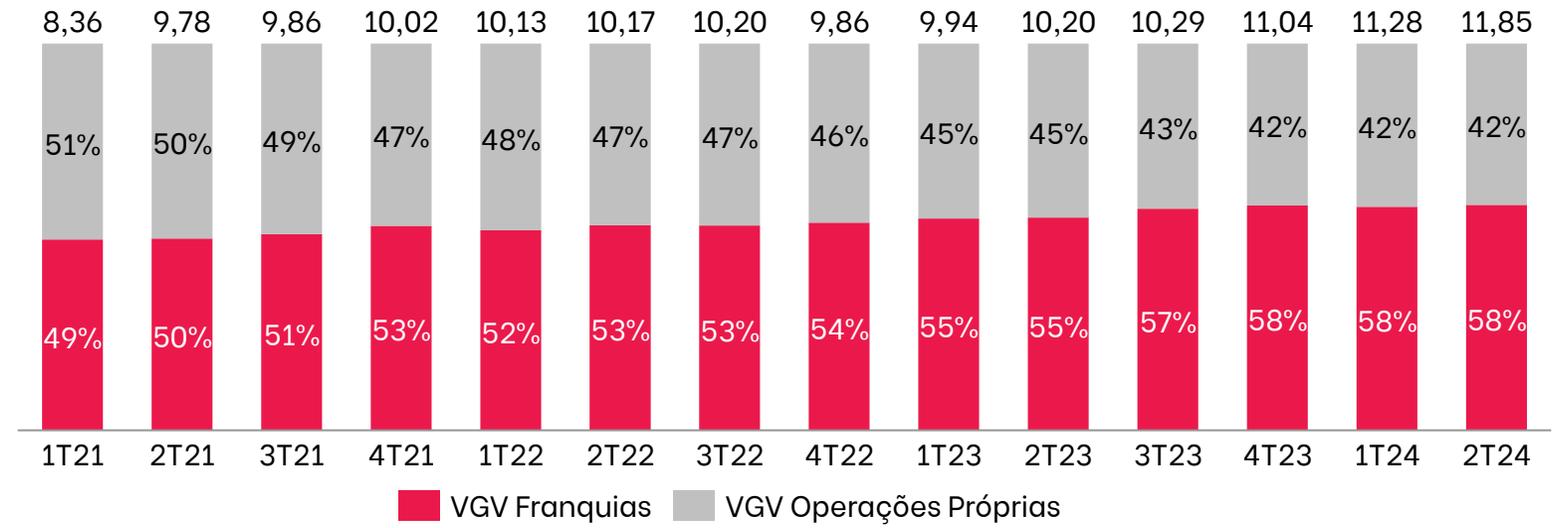


# Franquias Rede Lopes

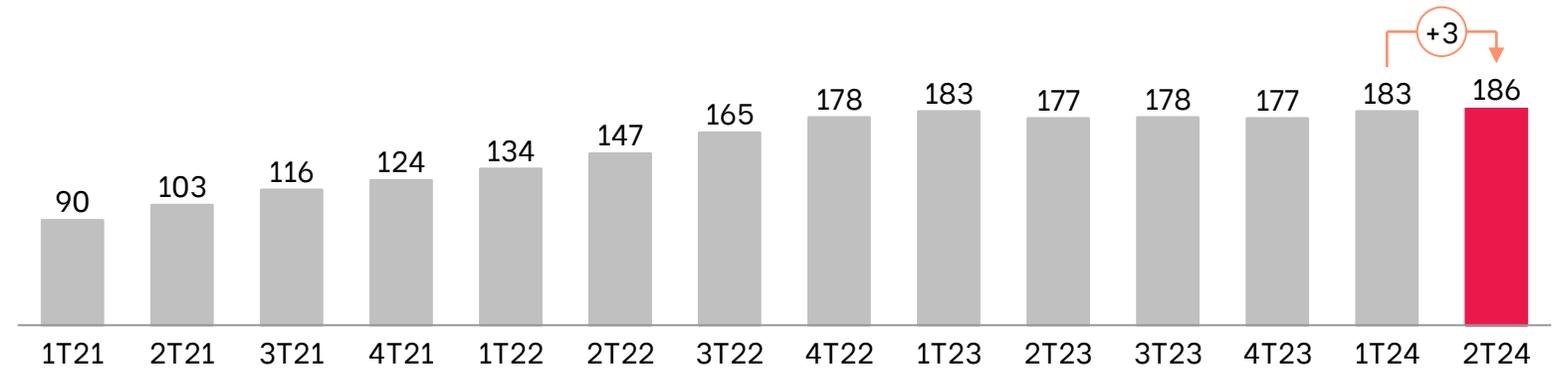
Participação do VGV das Franquias mantém-se próximo a 60% do VGV total intermediado

## VGV Total LTM

[R\$ bi]



## Número de Lojas

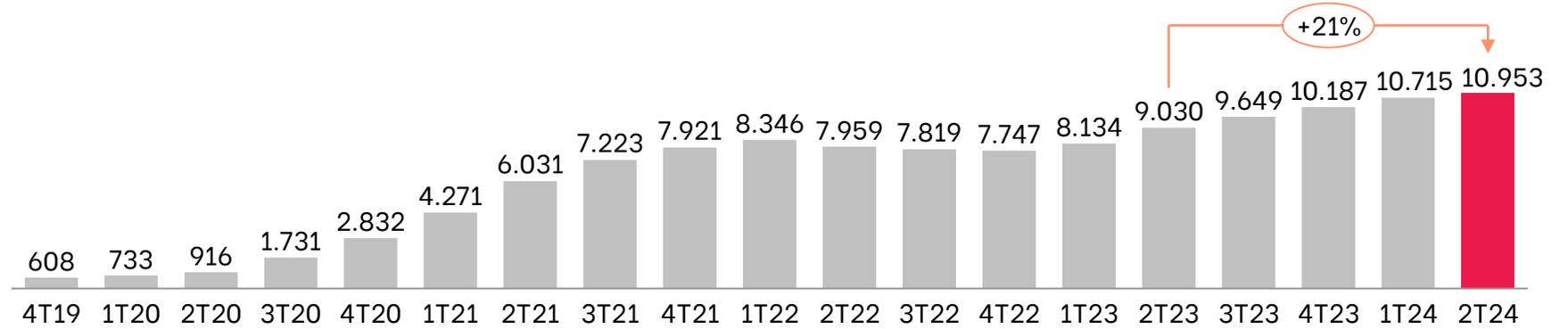


# Lopes Labs

Evolução da  
Plataforma e Melhora  
Operacional

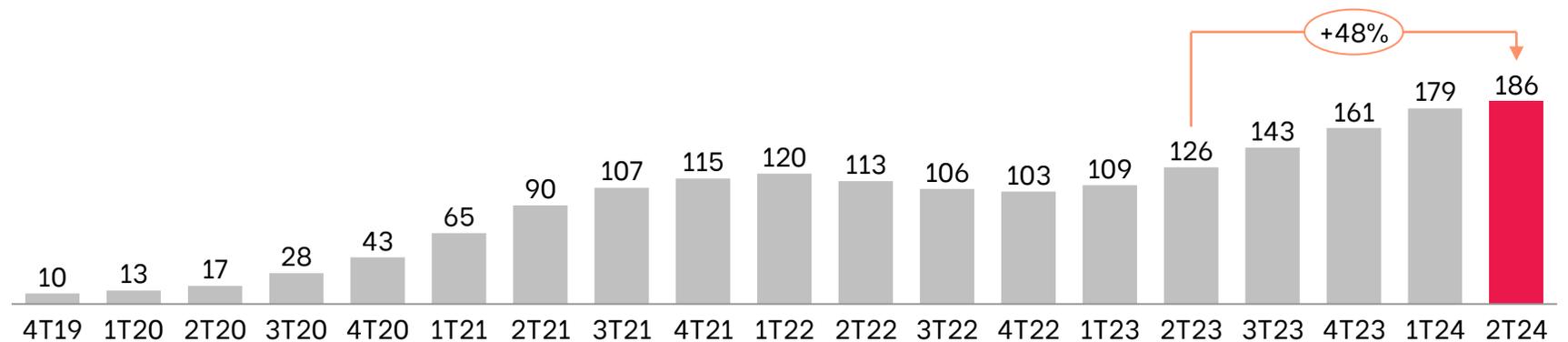
## Sessões Orgânicas Portal - LTM

[mil]



## Leads Busca Orgânica - Portal LTM

[mil]



# CrediPronto

Saldo Médio da Carteira é de R\$ 15,4 bilhões

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

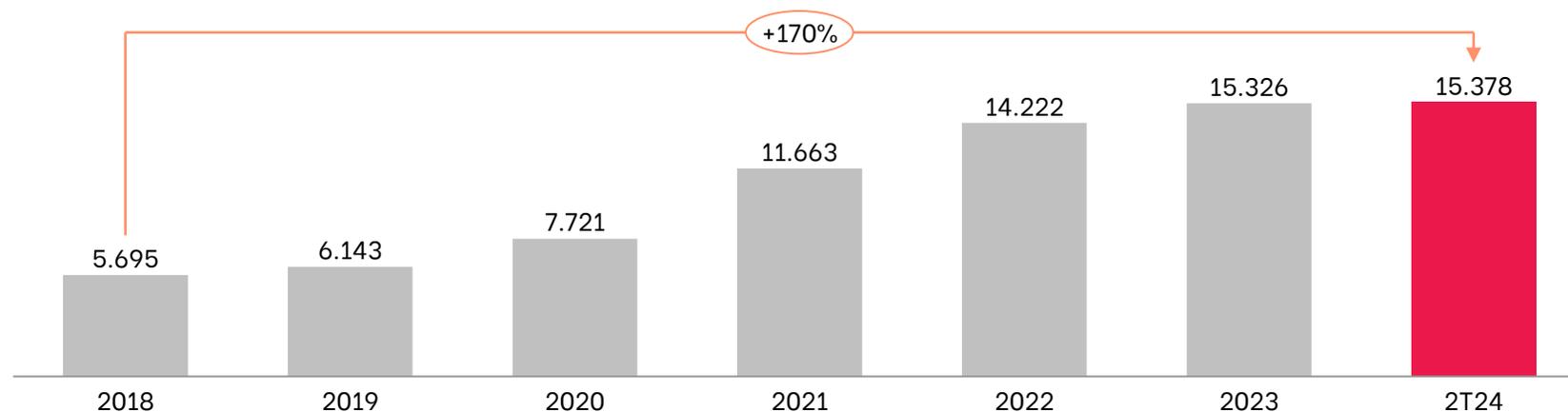
## Volume Financiado

[R\$ mm]



## Saldo Médio da Carteira

[R\$ mm]



<sup>1</sup> Market share de 5,3%, entre bancos privados

# CrediPronto

O mercado de financiamento imobiliário retomou o ritmo de originações

## Destaques 2T24



R\$ 852 MM de volume financiado  
9% vs. 2T23



1.430 novos contratos  
-7% vs. 2T23



LTV médio de 63%  
Taxa média de 10,9%



Prazo médio de 358 meses

## Destaques 1S24



R\$ 1.324 MM de volume financiado  
-20% vs. 1S23



2.291 novos contratos  
-38% vs. 1S23



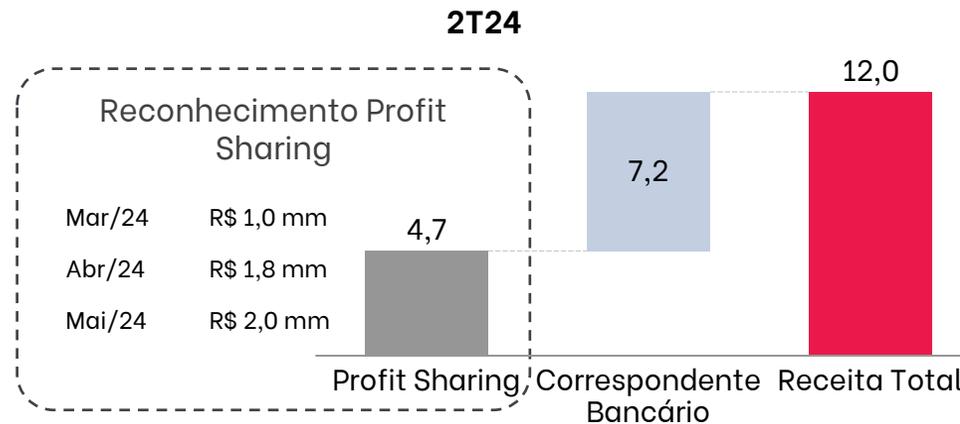
LTV médio de 62%  
Taxa média de 11,2%



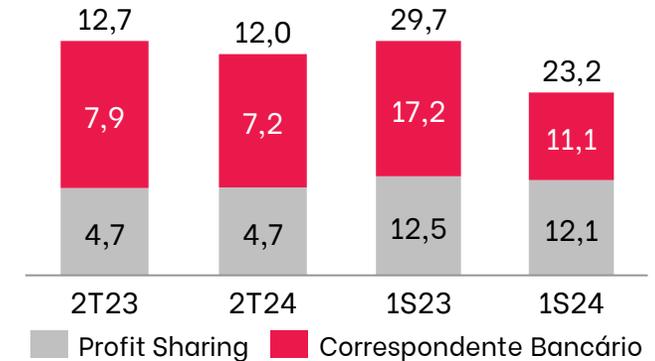
Prazo médio de 356 meses

## Composição da Receita Bruta

[R\$ mi]



## Evolução da Receita



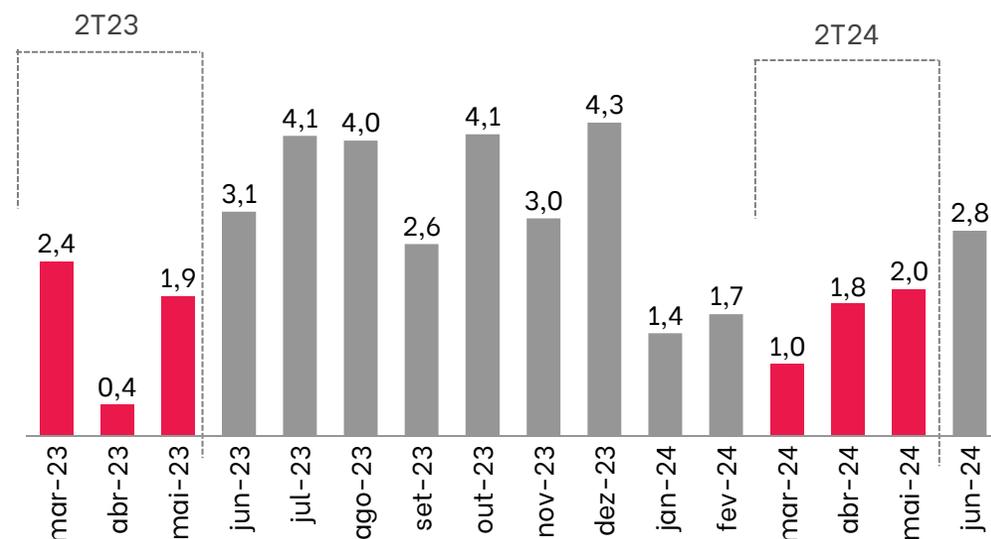
# CrediPronto

## Evolução do Profit Sharing – P&L Virtual

P&L - CrediPronto (R\$ milhões)	2T23	2T24	1S23	1S24
<b>Margem Financeira</b>	<b>92,5</b>	<b>92,2</b>	<b>179,8</b>	<b>173,4</b>
(+) Receita Financeira	407,2	386,8	804,5	762,8
(-) Despesa Financeira	(314,7)	(294,6)	(624,7)	(589,4)
(-) Tributos sobre Vendas	(4,4)	(4,4)	(8,6)	(8,1)
<b>Custos e Despesas</b>	<b>(40,6)</b>	<b>(42,0)</b>	<b>(74,9)</b>	<b>(83,3)</b>
(-) Despesas Itaú	(13,3)	(11,9)	(24,9)	(24,3)
(-) Despesas Olímpia	(15,2)	(16,2)	(27,3)	(26,9)
(-) Comissões Pagas	(7,9)	(9,1)	(16,6)	(14,2)
(-) Seguros e Sinistros	(4,0)	(5,3)	(7,6)	(12,2)
(-) PDD	(0,2)	0,5	1,5	(5,7)
(-) IRPJ/CSLL <sup>1</sup>	<b>(21,3)</b>	<b>(20,6)</b>	<b>(43,3)</b>	<b>(36,9)</b>
(-) Custo de Capital	<b>(15,3)</b>	<b>(12,0)</b>	<b>(29,8)</b>	<b>(23,8)</b>
<b>(=) Resultado líquido</b>	<b>10,8</b>	<b>13,2</b>	<b>23,1</b>	<b>21,3</b>
% Margem Líquida	12%	14%	13%	12%
<b>50% Profit Sharing</b>	<b>5,4</b>	<b>6,6</b>	<b>11,6</b>	<b>10,7</b>
<b>Reconhecimento dos Lucros por período</b>	<b>4,7</b>	<b>4,7</b>	<b>12,5</b>	<b>12,1</b>

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

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



# Receita

A receita líquida da Companhia totalizou R\$ 45,3 milhões no 2T24 e R\$ 83,2 milhões no 1S24

## Receita Bruta 2T24

### Operações Próprias

**VGv:** R\$ 1.479,7 mm  
**Comissão Líquida:** 1,97%

**Receita Bruta:** R\$ 30,1 mm

### Franquias

**VGv:** R\$ 1.979,5 mm

**Receita Bruta:** R\$ 7,8 mm

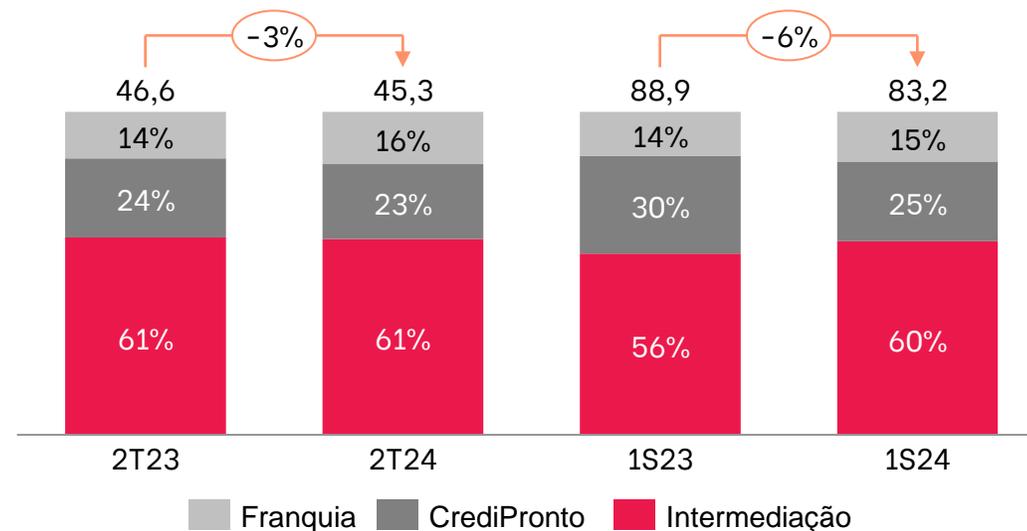
### CrediPronto

**Originação:** R\$ 852 mm  
**Comissionamento:** R\$ 7,208 mm  
**Profit-Sharing:** R\$ 4,744 mm

**Receita Bruta:** R\$ 12,0 mm

## Receita Líquida

[R\$ mi]



[R\$ mil]

Segmentação Receita Líquida	2T23	2T24	Var. (%)
Intermediação	28.483	27.497	-3%
Franquia	6.740	7.355	9%
CrediPronto	11.388	10.486	-8%
<b>Total</b>	<b>46.611</b>	<b>45.338</b>	<b>-3%</b>

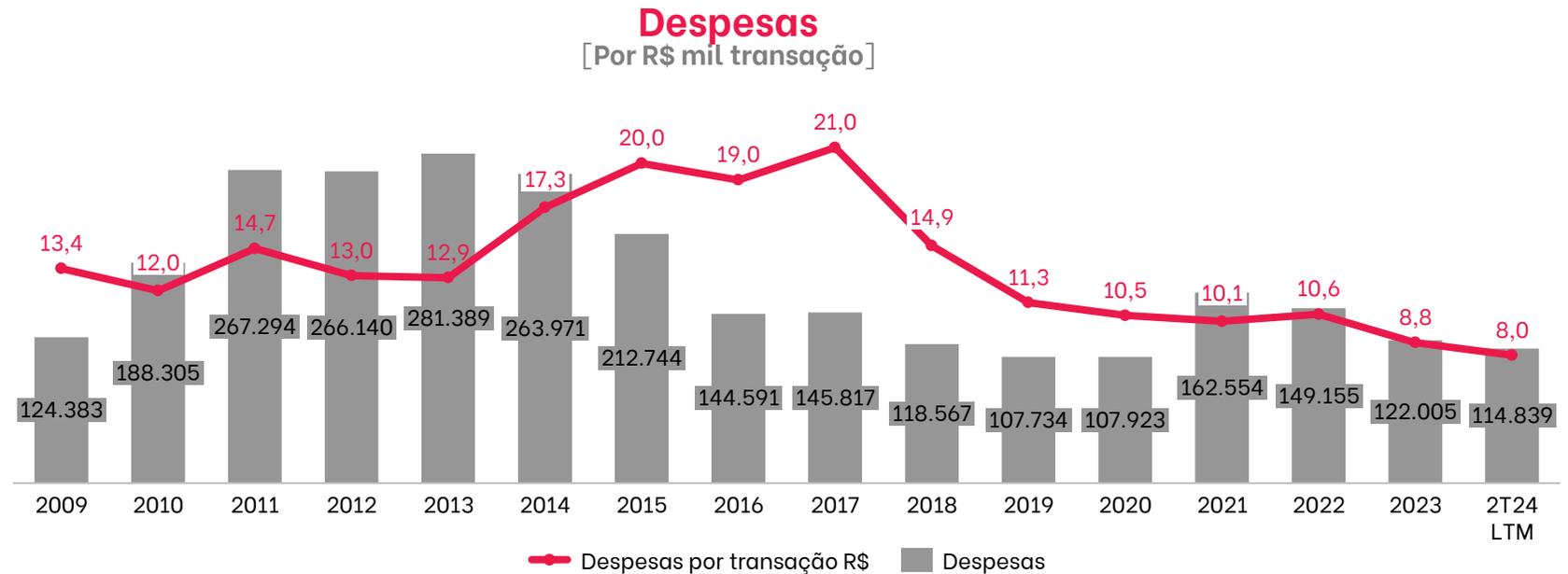
  

Segmentação Receita Líquida	1S23	1S24	Var. (%)
Intermediação	49.896	49.816	0%
Franquia	12.098	12.844	6%
CrediPronto	26.898	20.501	-24%
<b>Total</b>	<b>88.893</b>	<b>83.162</b>	<b>-6%</b>

## Despesas Operacionais

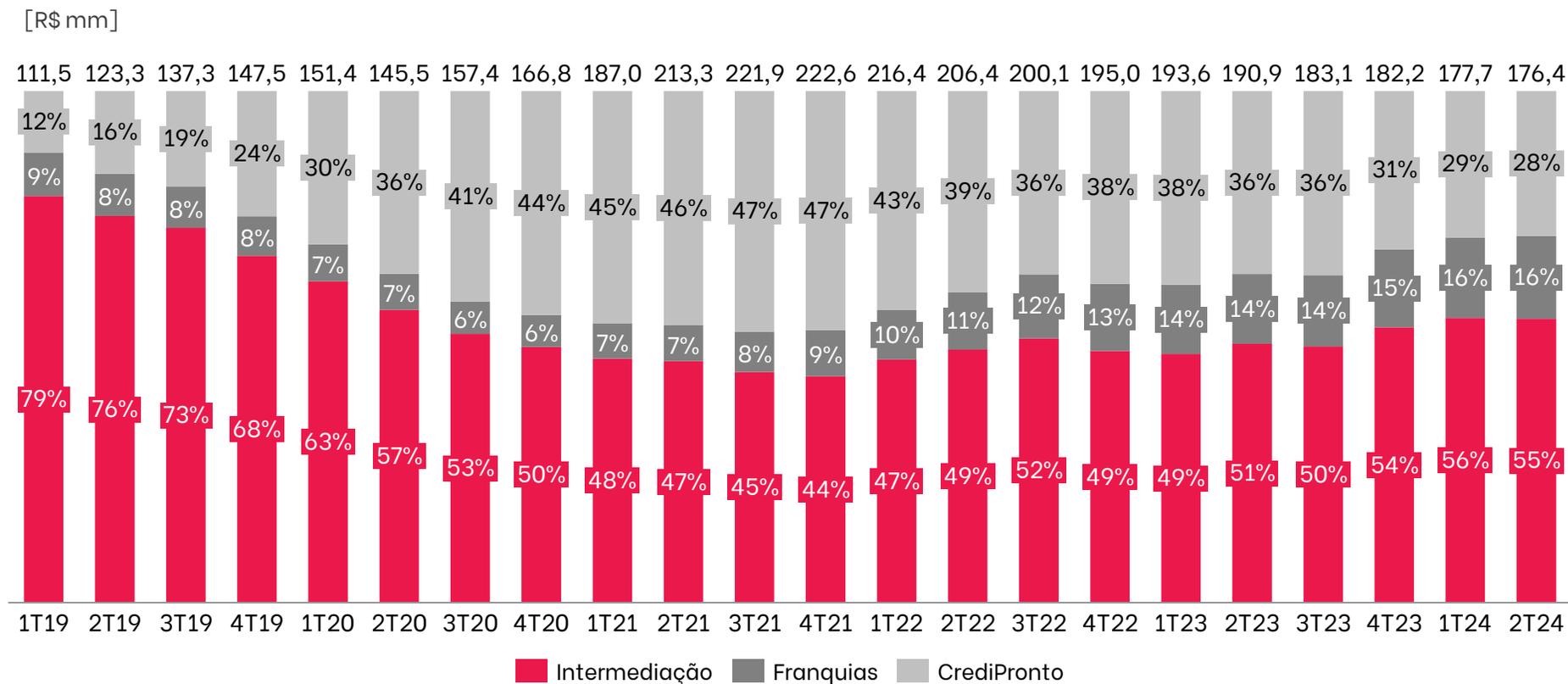
As despesas da Companhia continuam recuando, mostrando maior eficiência dos processos

Despesa por Segmento (em milhões R\$)	2T24	2T23	2T23 x 2T24	1S24	1S23	1S24 x 1S23
Operações Próprias	18,303	20,628	-11%	34,957	37,489	-7%
Franquias	3,801	2,433	56%	6,869	5,295	30%
CrediPronto	5,721	7,039	-19%	10,043	16,252	-38%
<b>TOTAL</b>	<b>27,825</b>	<b>30,100</b>	<b>-8%</b>	<b>51,870</b>	<b>59,036</b>	<b>-12%</b>



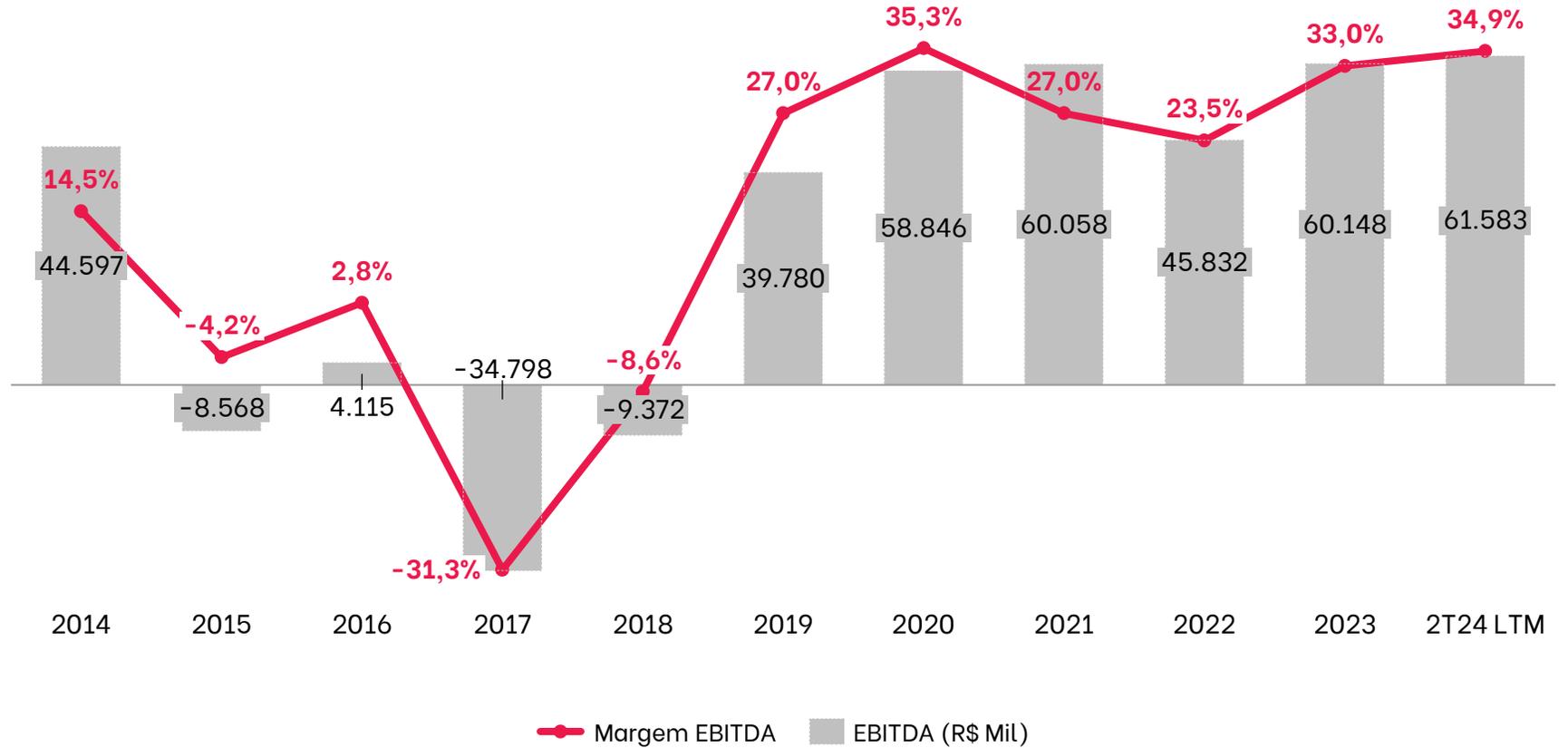
## Receita Líquida por Segmento

A Receita Líquida LTM mostra o segmento de Franquias com share de 16% entre as outras receitas



## EBITDA e Margem EBITDA

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



## Resultado por Segmento

### Resultado 2T24 Antes do IFRS e por Segmento

(R\$ mil)	Intermediação	Franquia	CrediPronto	Consolidado
<b>Receita Bruta de Serviços</b>	<b>30.077</b>	<b>7.795</b>	<b>11.952</b>	<b>49.824</b>
Receita de Serviços Prestados	26.452	7.795	7.208	41.455
Apropriação de Receita da Operação Itaú	3.625	-	-	3.625
Profit Sharing CrediPronto	-	-	4.744	4.744
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>27.497</b>	<b>7.355</b>	<b>10.486</b>	<b>45.338</b>
(-) Custos e Despesas	(12.388)	(3.801)	(5.479)	(21.669)
(-) Serviços Compartilhados	(5.408)	-	(1.627)	(7.036)
(-) Despesas de Stock Option CPC10	(493)	-	-	(493)
(-) Apropriação de Despesas do Itaú	(238)	-	-	(238)
(+/-) Equivalência Patrimonial	225	-	1.386	1.610
<b>(=) EBITDA</b>	<b>9.194</b>	<b>3.554</b>	<b>4.765</b>	<b>17.513</b>
Margem EBITDA	33,4%	48,3%	45,4%	38,6%
(-) Depreciações e amortizações	(4.217)	(56)	(4)	(4.277)
(+/-) Resultado Financeiro	1.262	164	0	1.427
(-) Imposto de renda e contribuição social	(1.228)	(931)	(636)	(2.796)
<b>(=) Lucro Líquido Antes do IFRS</b>	<b>5.011</b>	<b>2.730</b>	<b>4.125</b>	<b>11.867</b>
Margem Líquida Antes IFRS	18,2%	37,1%	39,3%	26,2%
Sócios não controladores				(4.952)
<b>(=) Lucro Líquido Atribuível aos Controladores Antes IFRS</b>				<b>6.915</b>
Margem Líquida Controladores Antes IFRS				15,3%

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

## Resultado por Segmento

### Resultado 1S24 Antes do IFRS e por Segmento

(R\$ mil)	Intermediação	Franquia	CrediPronto	Consolidado
<b>Receita Bruta de Serviços</b>	<b>54.712</b>	<b>13.628</b>	<b>23.204</b>	<b>91.544</b>
Receita de Serviços Prestados	47.462	13.628	11.123	72.213
Apropriação de Receita da Operação Itaú	7.250	-	-	7.250
Profit Sharing CrediPronto	-	-	12.081	12.081
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>49.816</b>	<b>12.844</b>	<b>20.501</b>	<b>83.162</b>
(-) Custos e Despesas	(23.798)	(6.869)	(8.604)	(39.271)
(-) Serviços Compartilhados	(10.091)	-	(3.314)	(13.404)
(-) Despesas de Stock Option CPC10	(995)	-	-	(995)
(-) Apropriação de Despesas do Itaú	(477)	-	-	(477)
(+/-) Equivalência Patrimonial	403	-	1.875	2.278
<b>(=) EBITDA</b>	<b>14.858</b>	<b>5.975</b>	<b>10.458</b>	<b>31.292</b>
Margem EBITDA	29,8%	46,5%	51,0%	37,6%
(-) Depreciações e amortizações	(8.389)	(114)	-7,96	(8.511)
(+/-) Resultado Financeiro	2.514	311	0	2.826
(-) Imposto de renda e contribuição social	(2.586)	(1.624)	(2.002)	(6.212)
<b>(=) Lucro Líquido Antes do IFRS</b>	<b>6.397</b>	<b>4.548</b>	<b>8.448</b>	<b>19.395</b>
Margem Líquida Antes IFRS	12,8%	35,4%	41,2%	23,3%
Sócios não controladores				(9.205)
<b>(=) Lucro Líquido Atribuível aos Controladores Antes IFRS</b>				<b>10.190</b>
Margem Líquida Controladores Antes IFRS				12,3%

\* 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.

## Impactos IFRS

[R\$ mil]

Descrição	2T24			1S24		
	Antes do IFRS	Efeitos do IFRS	Após IFRS	Antes do IFRS	Efeitos do IFRS*	Após IFRS
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>45.338</b>	-	<b>45.338</b>	<b>83.162</b>	-	<b>83.162</b>
Custos e Despesas	(27.825)	-	(27.825)	(51.870)	-	(51.870)
Depreciação e amortização	(4.277)	(542)	(4.819)	(8.511)	(1.085)	(9.596) (1)
Resultado Financeiro	1.427	1.339	2.766	2.826	1.131	3.957 (2)
<b>Lucro Operacional</b>	<b>14.663</b>	<b>797</b>	<b>15.460</b>	<b>25.607</b>	<b>46</b>	<b>25.653</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.796)	(42)	(2.838)	(6.212)	141	(6.071) (3)
<b>Lucro Líquido</b>	<b>11.867</b>	<b>755</b>	<b>12.622</b>	<b>19.395</b>	<b>187</b>	<b>19.582</b>
Acionistas não controladores	(4.952)	(76)	(5.028)	(9.205)	(152)	(9.357) (4)
<b>Lucro Líquido Controladora</b>	<b>6.915</b>	<b>679</b>	<b>7.594</b>	<b>10.190</b>	<b>35</b>	<b>10.225</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;

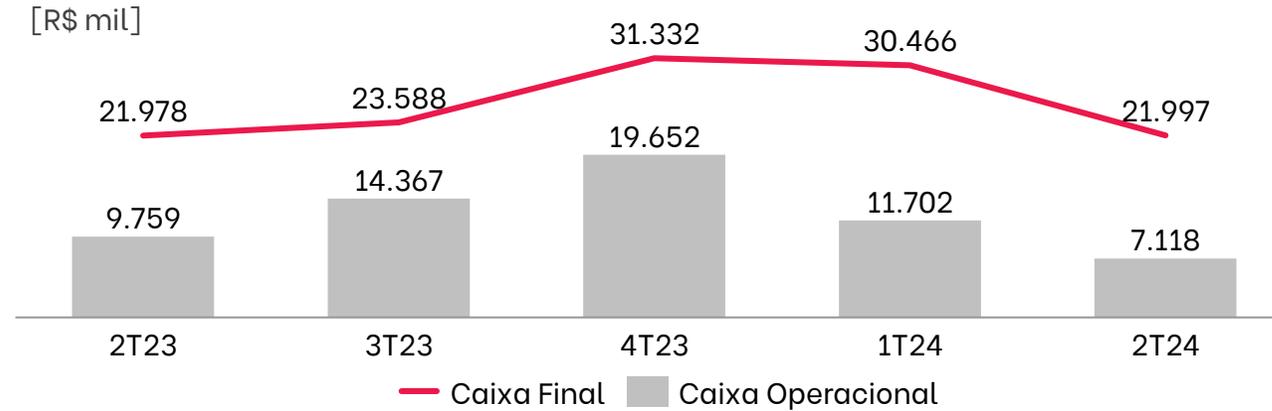
(3) IR Diferido sobre ativos intangíveis, calls e puts da LPS Brasil;

(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\$ mil]	1T24	2T24	Varição
<b>Saldo de Disponibilidades Inicial</b>	<b>31.332</b>	<b>30.466</b>	<b>-3%</b>
Das Operações	11.702	7.118	-39%
Das Atividades de Investimento	(9.008)	(3.253)	64%
Das Atividades de Financiamento	(3.560)	(12.334)	-246%
<b>Saldo de Disponibilidades Final</b>	<b>30.466</b>	<b>21.997</b>	<b>-28%</b> ↓
Aplicações Financeiras (AF)	39.852	39.285	-1%
<b>Saldo de Disponibilidades Após AF</b>	<b>70.318</b>	<b>61.282</b>	<b>-13%</b> ↓

**+10,3 milhões** de ações disponíveis em tesouraria em 30/06/2024

# 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)

