

LPSBrasil



Apresentação de Resultados 3T23

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 30 de setembro 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

VGV Intermediado Total: R\$ 2,7 bilhões | +4% vs. 3T22

As operações próprias (cujo foco é no mercado primário) intermediaram R\$ 1,04 bilhão no período, enquanto as franquias atingiram VGV intermediado de R\$ 1,61 bilhão, crescimento de 22% no 3T23.

Rede Lopes: presente nos 26 Estados e DF

Consolidação da Rede Lopes no cenário nacional conta com 178 franquias e 17 lojas próprias.

Carteira CrediPronto: R\$ 15,3 bilhões | +13% vs. 3T22

O saldo médio da carteira continua crescendo, mesmo com o mercado de crédito imobiliário ainda desafiador.

Despesas Recorrentes: R\$ 27,7 milhões | -25% vs. 3T22

Comparando os 9 primeiros meses de 2023 com 2022, observa-se uma queda de 19% neste indicador, demonstrando o foco da Companhia em buscar maior eficiência operacional através da redução na base de custos e despesas.

Margem EBITDA: 38,1% | +8,3 pp vs. 3T22

O 3T23 apresentou a terceira melhor margem EBITDA desde 2014.

Lucro Líquido Controladora Antes do IFRS: R\$ 10,6 milhões | +108% vs. 3T22

O Lucro Líquido Controlador acumulado nos nove primeiros meses de 2023 atingiu R\$ 22,5 milhões, representando também um crescimento de 108% em relação a 2022. Considerando IFRS, o lucro líquido controlador acumulado atingiu R\$ 27,1 milhões, um crescimento de 68% em relação ao ano anterior.

I. Destaques

II. Resultados Operacionais e Lopes Labs

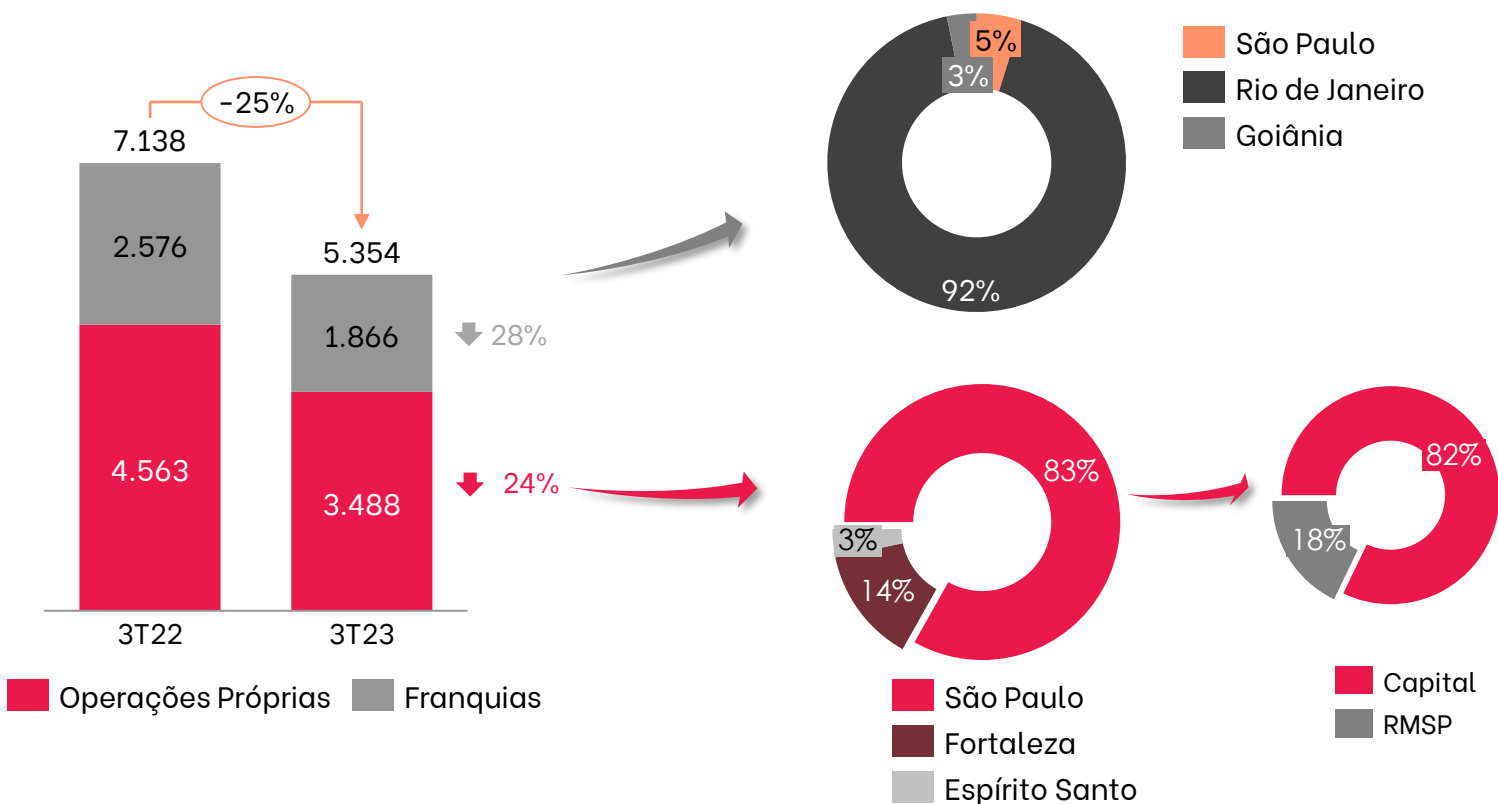
III. CrediPronto

IV. Resultados Financeiros

VGV Total Lançado Trimestral

[R\$ mm]

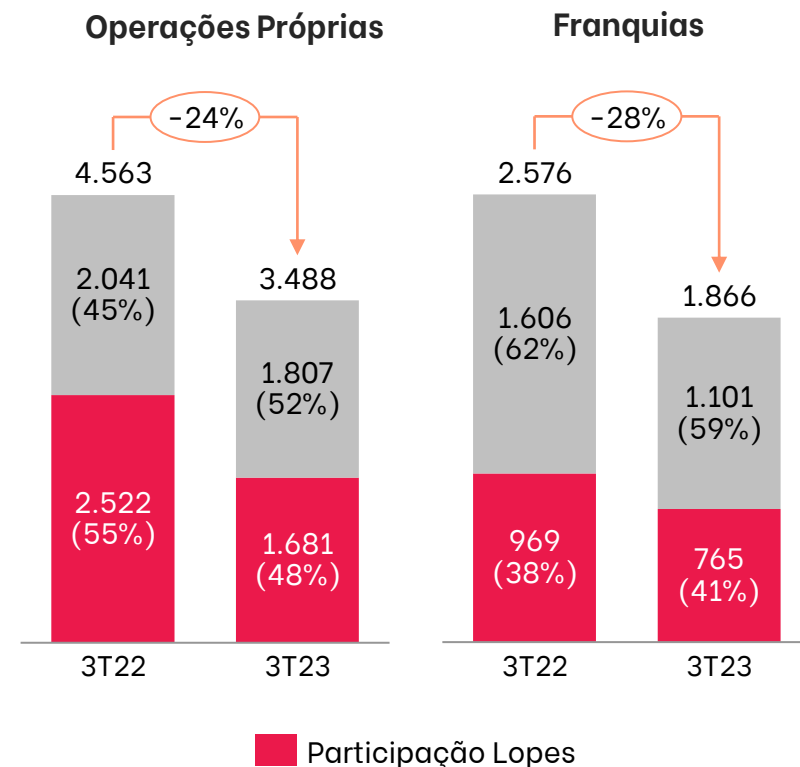
[em %]



O volume total lançado pela Companhia no 3T23 foi de R\$ 5,4 bilhões, recuo de 25% em relação ao 3T22. Nas Operações Próprias, os lançamentos ocorreram no Estado de São Paulo, em Fortaleza e no Espírito Santo. Já as franquias da Lopes participaram de lançamentos principalmente no estado do Rio de Janeiro, havendo também a participação da Companhia nos lançamentos em Santos (SP) e em Goiânia.

VGV Lançado Participação Lopes

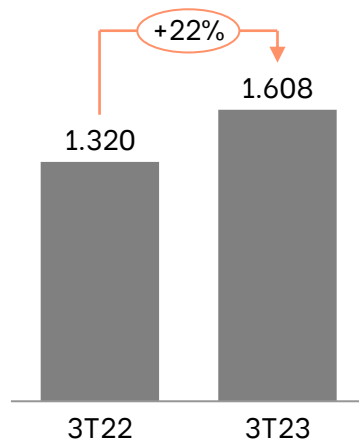
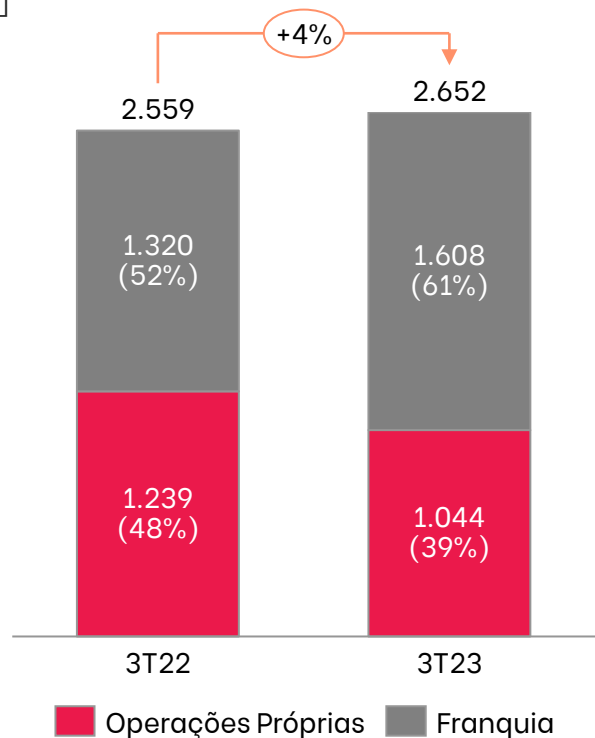
[R\$ mm]



O volume total lançado no trimestre pela Lopes, considerando a participação da Companhia tanto nas operações próprias quanto nas franquias, foi de R\$ 2,4 bilhões, 30% menor do que no 3T22.

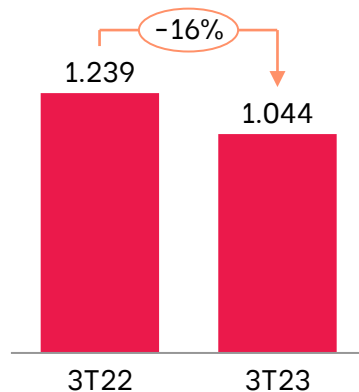
VGV Total Intermediado

[R\$ mm]



Franquias [R\$ mm]

As Franquias tiveram um VGV intermediado de R\$ 1,6 bilhão no 3T23, crescimento de 22% comparado ao 3T22. A melhor performance das franquias no trimestre mostra uma consolidação e amadurecimento desse segmento.

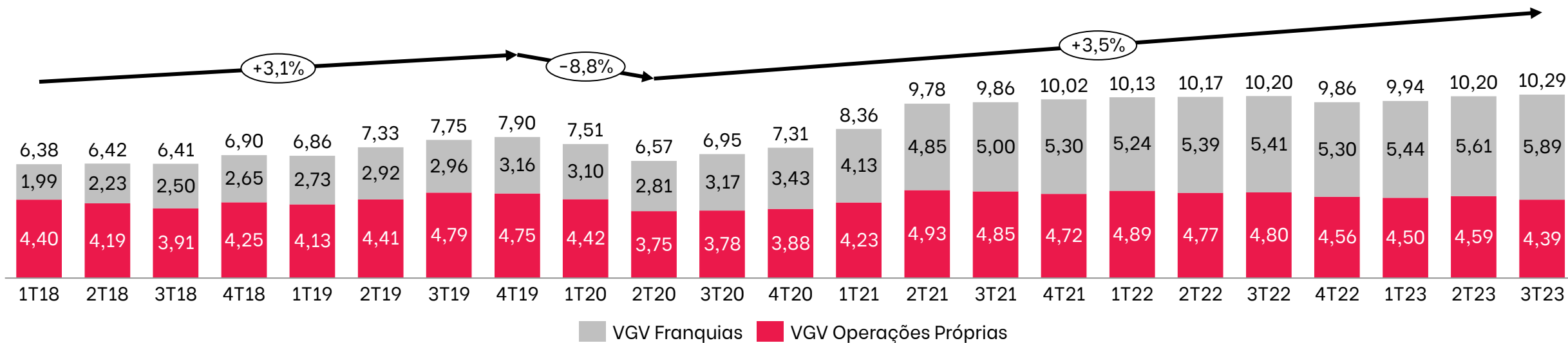


Operações Próprias [R\$ mm]

As Operações Próprias, que atuam prioritariamente no mercado primário (lançamentos), totalizaram um VGV intermediado de R\$ 1 bilhão no 3T23, um recuo de 16% quando comparado ao 3T22.

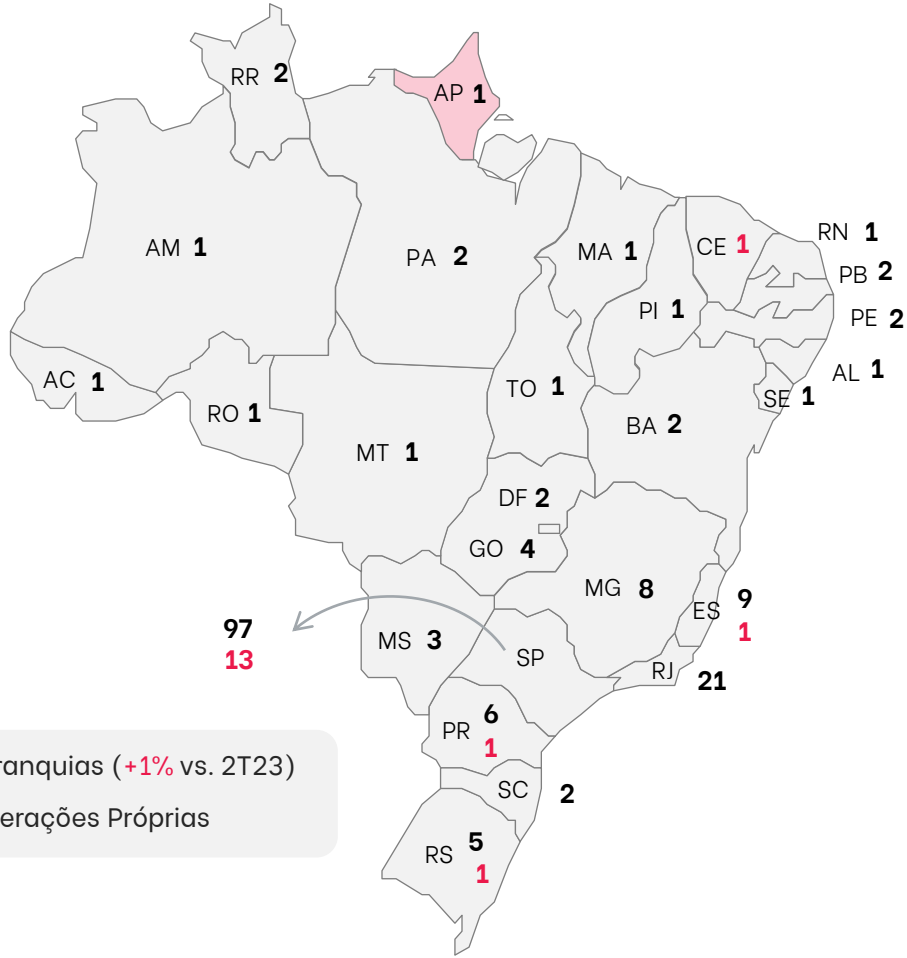
VGV Total (LTM)

[R\$ bi] [% CAGR Trimestral]



Intermediações 3T23 por Região

Número de lojas

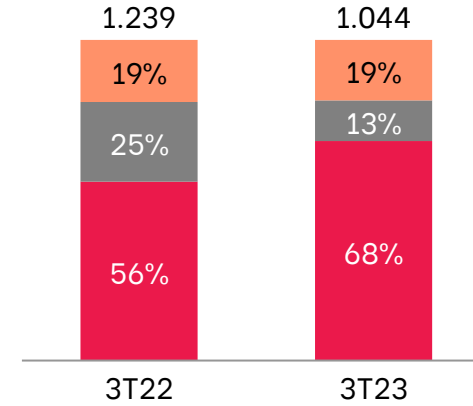


Estado adicionado no 3T23

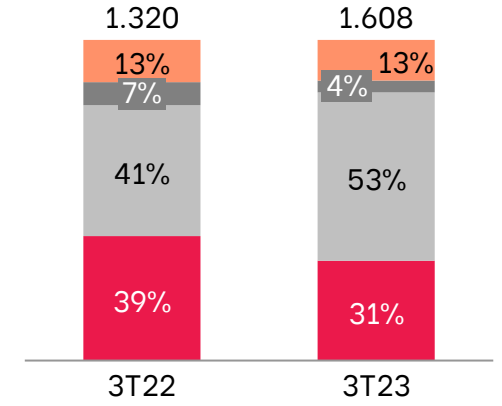
178 Franquias (+1% vs. 2T23)

17 Operações Próprias

Operações Próprias [R\$ mm e %]



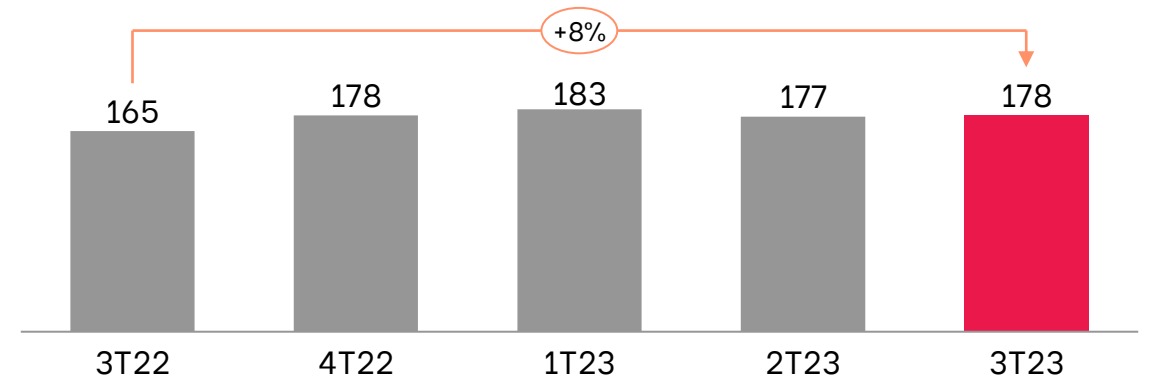
Franquias [R\$ mm e %]



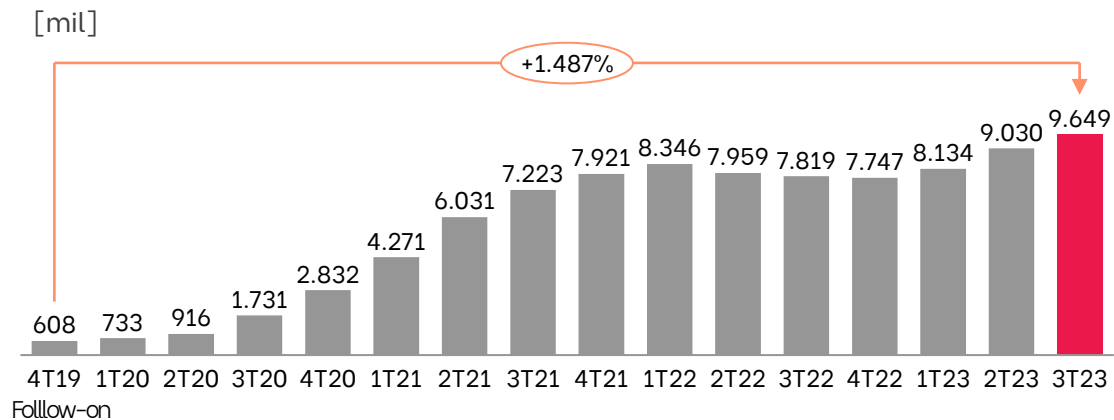
Outros Rio de Janeiro Sul São Paulo

Crescimento Rede Lopes

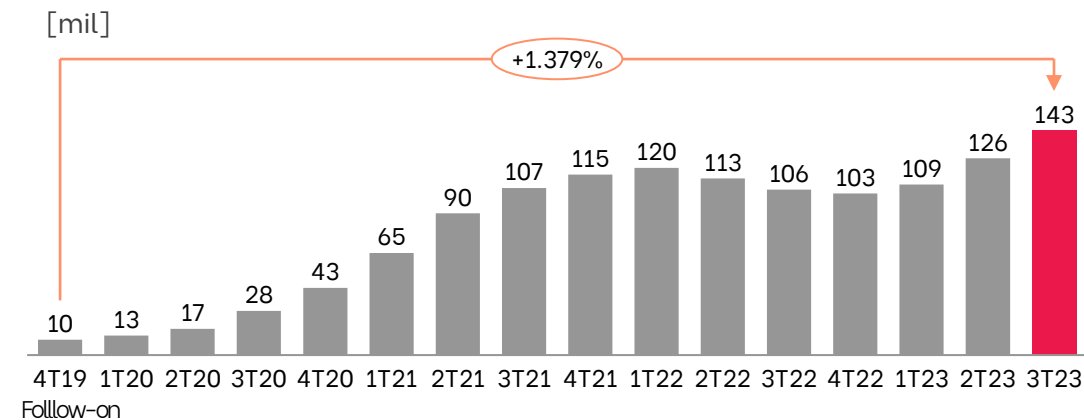
Número de Lojas



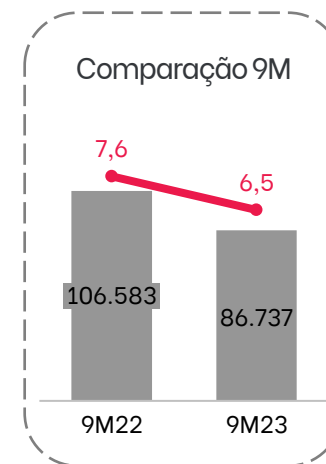
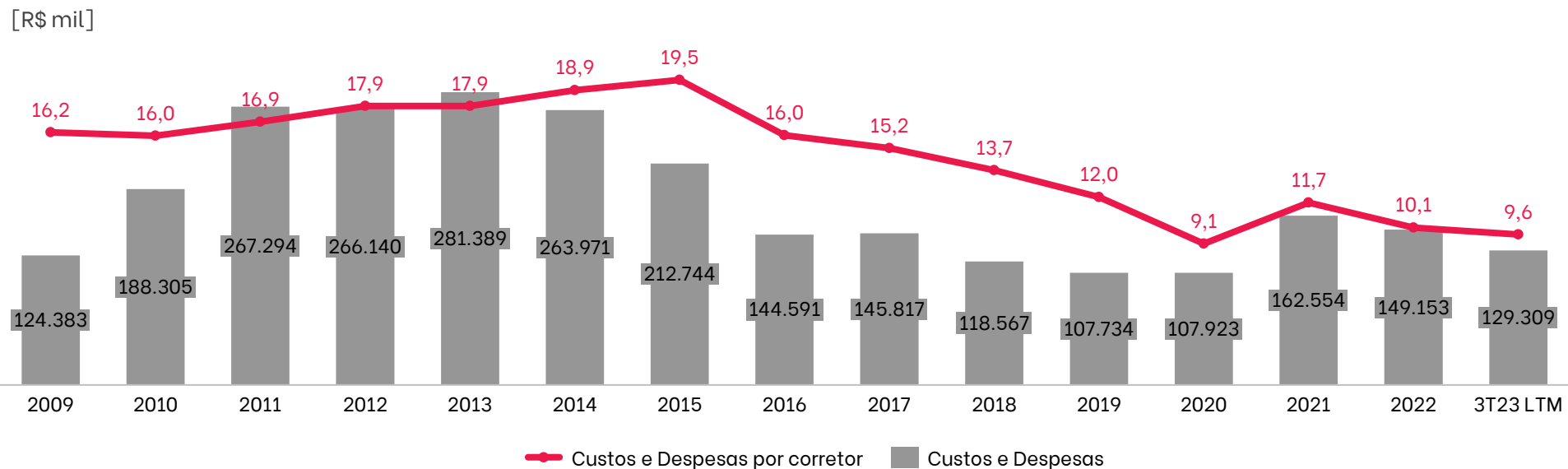
Sessões Orgânicas Portal - LTM



Leads Busca Orgânica - Portal LTM



Custos e Despesas por Corretor



I. Destaques

II. Resultados Operacionais e Lopes Labs

III. CrediPronto

IV. Resultados Financeiros

Destaques 3T23



R\$ 668 MM de volume financiado
-36% vs. 3T22



1.168 novos contratos
-59% vs. 3T22



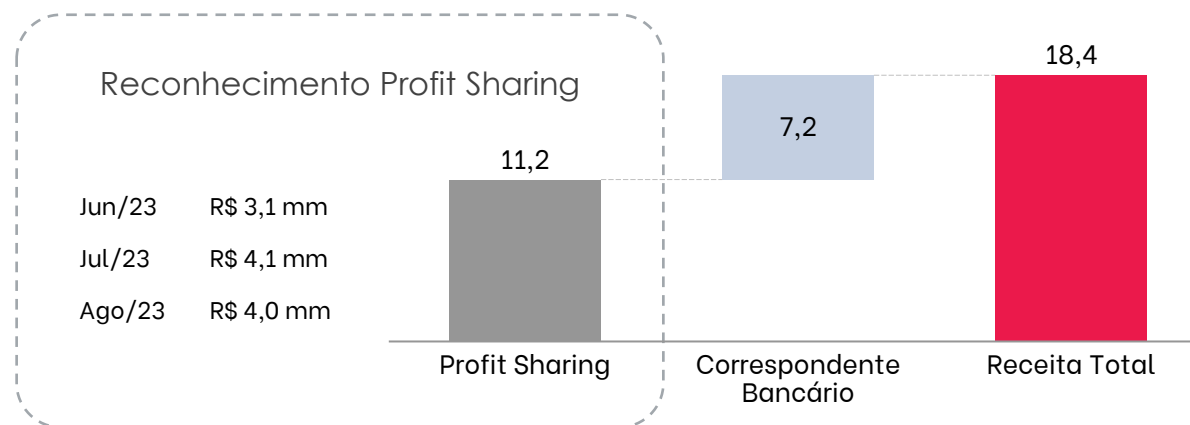
LTV médio de 63%
Taxa média de 11,2%



Prazo médio de 354 meses

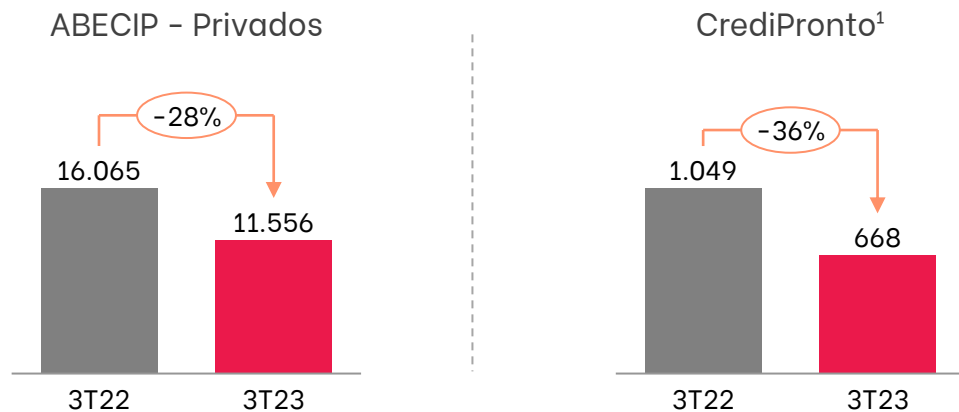
Composição da Receita Bruta | 3T23

[R\$ MM]



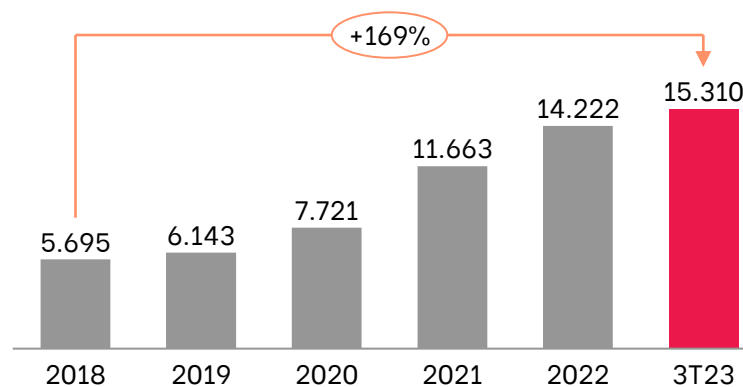
Volume Financiado

[R\$ bi]



Evolução da Carteira | Saldo Médio

[R\$ bi]



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

¹ Market share de 5,8%, entre bancos privados

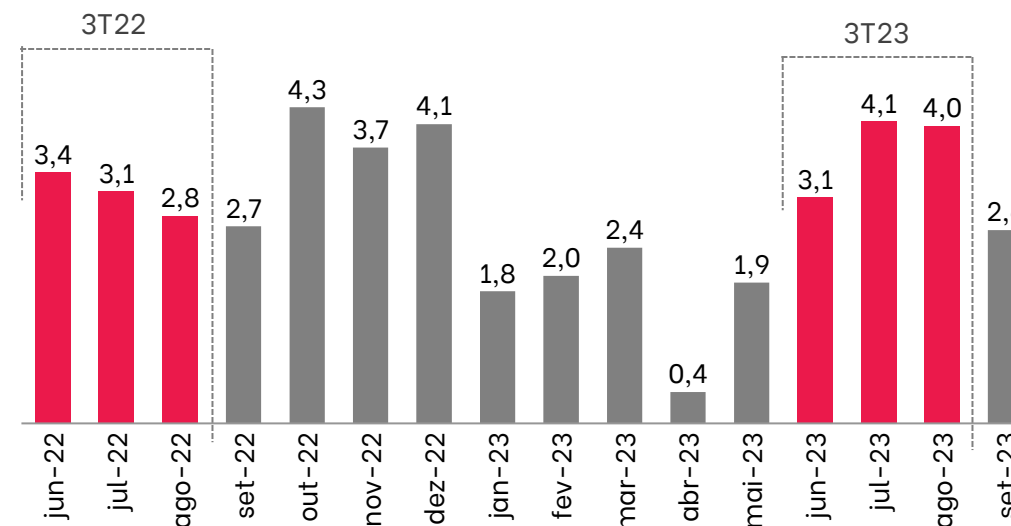
Evolução do Profit Sharing – P&L Virtual

P&L - CrediPronto (R\$ milhões)	3T22	3T23
Margem Financeira	107,9	96,4
(+) Receita Financeira	368,9	421,6
(-) Despesa Financeira	(261,0)	(325,2)
(-) Tributos sobre Vendas	(5,3)	(4,6)
Custos e Despesas	(41,1)	(33,4)
(-) Despesas Itaú	(13,1)	(13,4)
(-) Despesas Olímpia	(14,7)	(11,3)
(-) Comissões Pagas	(10,4)	(6,7)
(-) Seguros e Sinistros	(1,8)	(4,5)
(-) PDD	(1,1)	2,5
(-) IRPJ/CSLL ¹	(27,7)	(26,3)
(-) Custo de Capital	(16,6)	(10,7)
(=) Resultado líquido	17,3	21,5
% Margem Líquida	16%	22%
50% Profit Sharing	8,6	10,7
Reconhecimento dos Lucros por período	9,4	11,2

¹ 45% para instituições financeiras

Resultado Líquido Mensal CrediPronto & Reconhecimento nos resultados da LPS Brasil

[R\$ MM]



I. Destaques

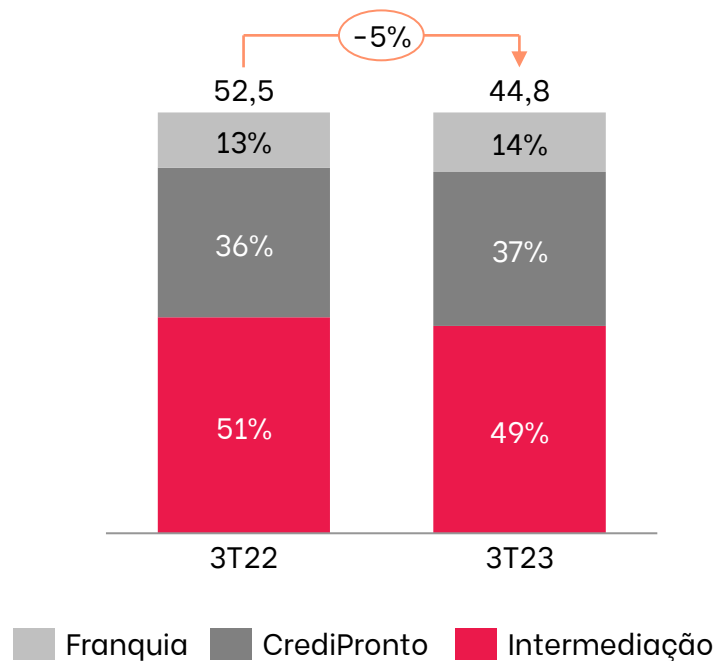
II. Resultados Operacionais e Lopes Labs

III. CrediPronto

IV. Resultados Financeiros

Receita Líquida

[R\$ mm]

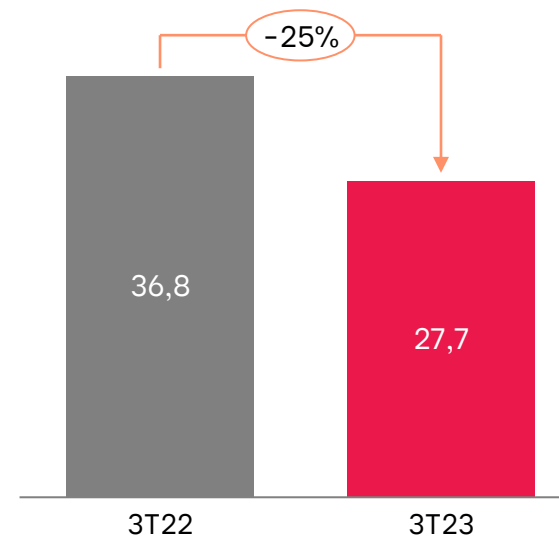


[R\$ mil]

Segmentação Receita Líquida	3T22	3T23	Var. (%)
Intermediação	26.947	22.052	-18%
Franquia	6.928	6.361	-8%
CrediPronto	18.669	16.354	-12%
Total	52.544	44.767	-15%

Total de Custos e Despesas Recorrentes¹

[R\$ mm]



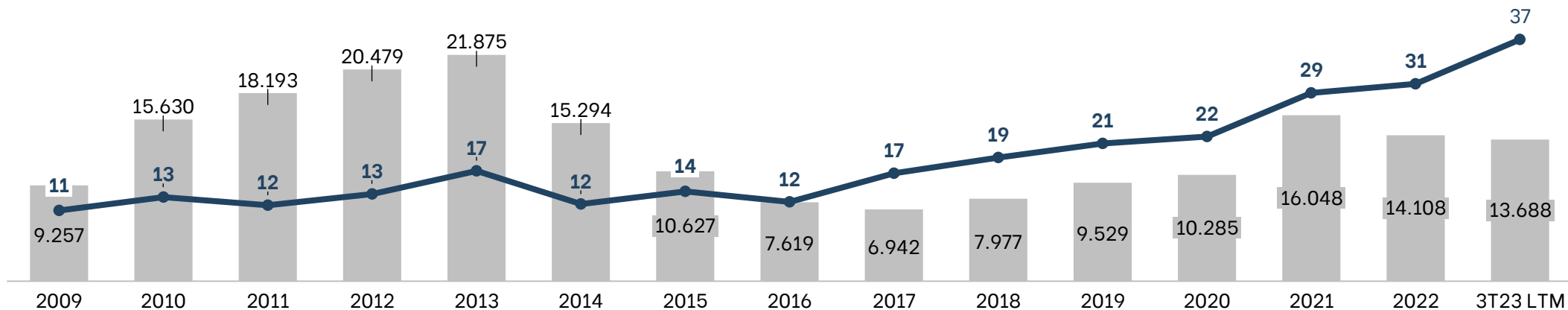
♥ Ganho de Eficiência: “Fazer Mais, com Menos”

Ano	2009	2012	2015	2018	2021	Hoje
Nº Colaboradores	848	1.518	765	417	551	366

Transações

[Por colaborador
R\$ mm]

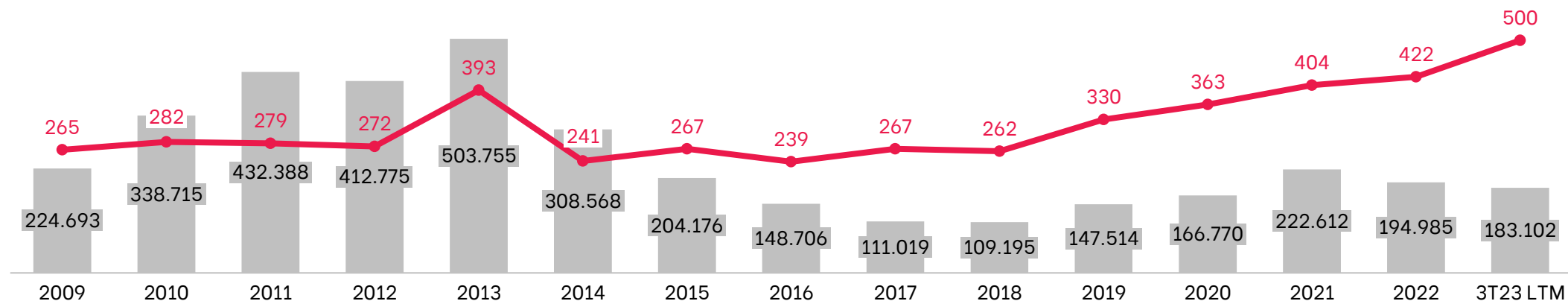
■ Transações (R\$)



Receita Líquida

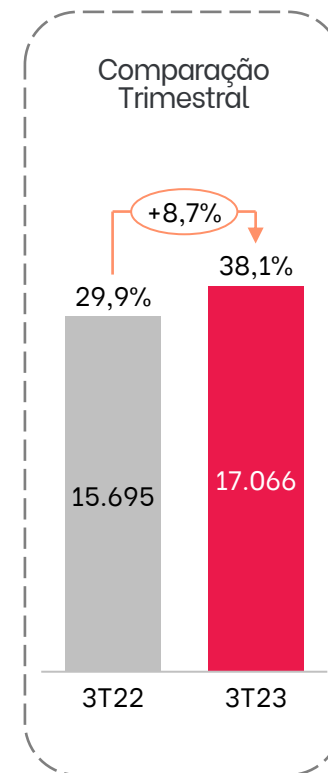
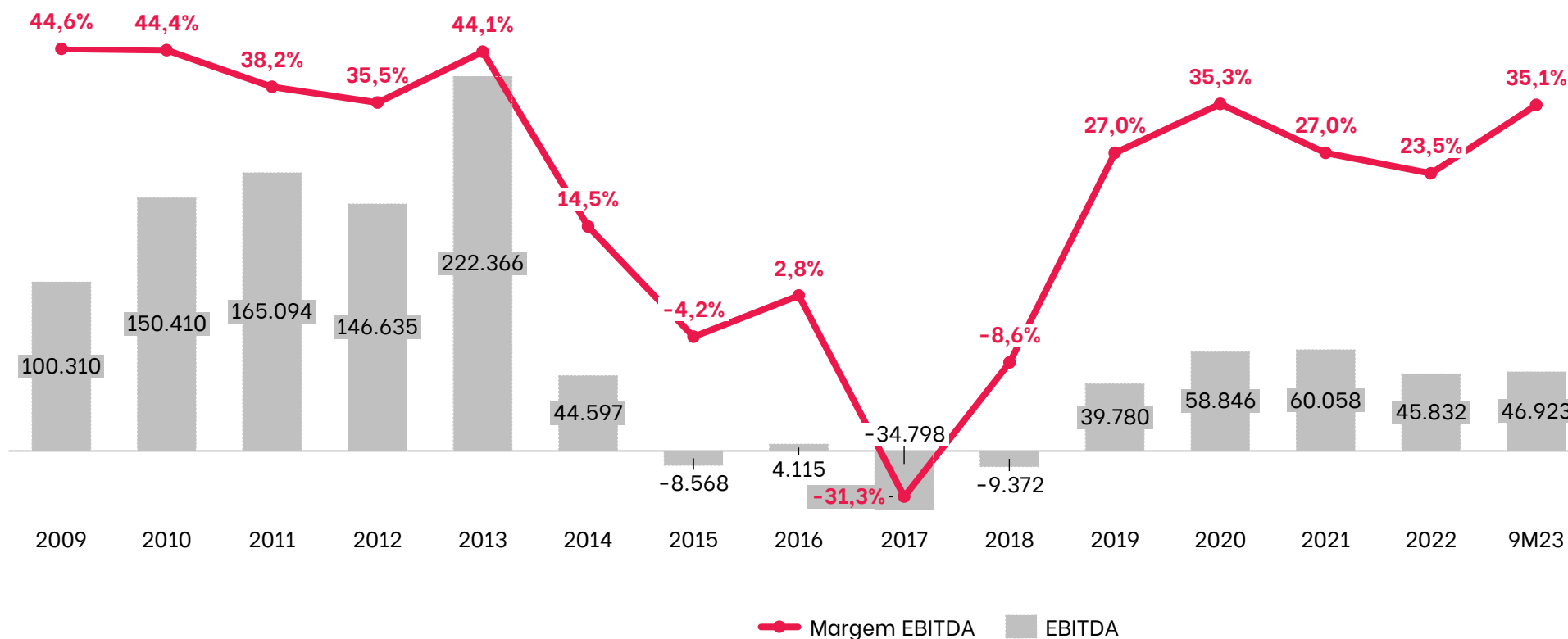
[Por colaborador
R\$ mil]

■ Receita Líquida



Ganho de Eficiência: Aumento das transações & modelo asset light

EBITDA e Margem EBITDA



Resultado 3T23 por Segmento

Resultado 3T23 Antes do IFRS e por Segmento

(R\$ mil)	Intermediação	Franquia	CrediPronto	Consolidado
Receita Bruta de Serviços	24.436	6.746	18.405	49.587
Receita de Serviços Prestados	20.811	6.746	7.226	34.783
Apropriação de Receita da Operação Itaú	3.625	-	-	3.625
Profit Sharing CrediPronto	-	-	11.179	11.179
Receita Operacional Líquida	22.052	6.361	16.354	44.767
(-) Custos e Despesas	(12.213)	(2.393)	(5.895)	(20.501)
(-) Serviços Compartilhados	(4.293)	-	(2.471)	(6.764)
(-) Despesas de Stock Option CPC10	(918)	-	-	(918)
(-) Apropriação de Despesas do Itaú	(238)	-	-	(238)
(+/-) Equivalência Patrimonial	294	-	426	720
(=) EBITDA	4.684	3.968	8.414	17.066
Margem EBITDA	21,2%	62,4%	51,4%	38,1%
(-) Depreciações e amortizações	(3.442)	(28)	-	(3.470)
(+/-) Resultado Financeiro	1.135	58	0	1.193
(-) Imposto de renda e contribuição social	(597)	(945)	(1.073)	(2.615)
(=) Lucro Líquido Antes do IFRS	1.779	3.054	7.341	12.174
Margem Líquida Antes IFRS	8,1%	48,0%	44,9%	27,2%
Sócios não controladores				(1.593)
(=) Lucro Líquido Atribuível aos Controladores Antes IFRS				10.581
Margem Líquida Controladores Antes IFRS				23,6%

* 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	Antes do IFRS	3T23	
		Efeitos do IFRS	Após IFRS
Receita Operacional Líquida	44.767	-	44.767
Custos e Despesas	(27.701)	-	(27.701)
Depreciação e amortização	(3.470)	(543)	(4.013) (1)
Resultado Financeiro	1.193	10.713	11.906 (2)
Lucro Operacional	14.789	10.170	24.959
Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.615)	(2.544)	(5.159) (3)
Lucro Líquido	12.174	7.626	19.800
Acionistas não controladores	(1.593)	(422)	(2.015) (4)
Lucro Líquido Controladora	10.581	7.204	17.785

(1) Amortização de intangíveis;

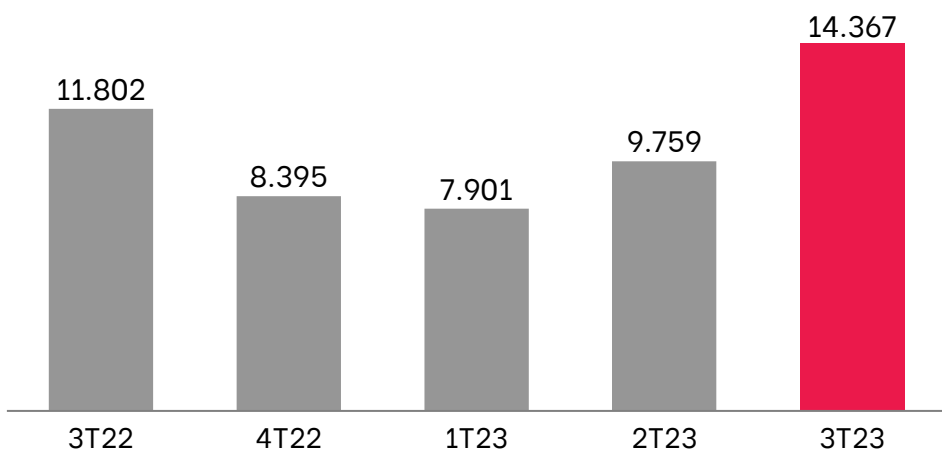
(2) Ganhos e Perdas com efeitos líquidos não caixa das contabilizações de earn outs e das opções de call e put das empresas controladas, baseado em valor justo conforme estimativas futuras;

(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]	2T23	3T23	Variação
Saldo de Disponibilidades Inicial	22.970	21.978	-4%
Das Operações	9.759	14.367	47%
Das Atividades de Investimento	(1.268)	(7.839)	-518%
Das Atividades de Financiamento	(9.483)	(4.918)	48%
Saldo de Disponibilidades Final	21.978	23.588	7% ↑
Aplicações Financeiras (AF)	28.430	32.531	14%
Saldo de Disponibilidades Após AF	50.408	56.119	11% ↑

+10,3 milhões de ações disponíveis em tesouraria em 30/09/2023

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