

São Paulo, 25 de maio de 2017.

À

BM&FBOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros
Superintendência de Acompanhamento de Empresas

At.: Sr. Nelson Barroso Ortega

Com cópia para:

CVM - Comissão de Valores Mobiliários

At.: Sr. Fernando Soares Vieira - Superintendente de Relações com Empresas

At.: Sr. Francisco José Bastos Santos - Superintendente de Relações com o Mercado e Intermediários

Ref.: **Resposta ao Ofício 1.062/2017-SAE (“Ofício”)**

Solicitação de esclarecimentos sobre notícia veiculada na imprensa

Transcrição literal da solicitação recebida na data de 24/05/2017.

Prezados Senhores,

Em notícia veiculada pelo jornal Valor Econômico, em 24/05/2017, consta, entre outras informações, que:

- ✓ a Lopes mantém a expectativa de voltar a ter lucro e elevar seu faturamento em 2017;
- ✓ a meta de custos e despesas operacionais para este ano é de R\$ 115 milhões, com queda de 10,6% ante 2016.

Não identificamos essas informações nos documentos enviados por essa companhia, por meio do Sistema Empresas.NET. Em caso de contraditório, favor informar o documento e as páginas em que constam as informações e a data e hora em que as mesmas foram enviadas.

Cabe ressaltar que a companhia deve divulgar informações periódicas, eventuais e demais informações de interesse do mercado, por meio do Sistema Empresas.NET, garantindo sua ampla e imediata disseminação e o tratamento equitativo de seus investidores e demais participantes do mercado.

Isto posto, solicitamos esclarecimentos sobre os itens assinalados, até 25/05/2017, sem prejuízo ao disposto no parágrafo único do art. 6º da Instrução CVM nº 358/02, com a sua confirmação ou não, bem como outras informações consideradas importantes.

A resposta dessa empresa deve ser enviada por meio do módulo IPE, selecionando-se a Categoria: Fato Relevante ou a Categoria: Comunicado ao Mercado, o Tipo: Esclarecimentos sobre consultas CVM/Bovespa e, em seguida, o Assunto: Notícia divulgada na mídia, o que resultará na transmissão

simultânea do arquivo para a BM&FBOVESPA e CVM. A opção de responder através de Fato Relevante não afasta eventual apuração, pela CVM, das responsabilidades pela sua divulgação intempestiva, nos termos da Instrução CVM nº 358/02.

Ressaltamos a obrigação, disposta no parágrafo único do art. 4º da Instrução CVM nº 358/02, de inquirir os administradores e acionistas controladores da companhia, bem como todas as demais pessoas com acesso a atos ou fatos relevantes, com o objetivo de averiguar se estes teriam conhecimento de informações que deveriam ser divulgadas ao mercado.

No arquivo a ser enviado deve ser transcrito o teor da consulta acima formulada antes da resposta dessa empresa.

Esta solicitação se insere no âmbito do Convênio de Cooperação, firmado pela CVM e BM&FBOVESPA em 13/12/2011, e o seu não atendimento poderá sujeitar essa companhia à eventual aplicação de multa cominatória pela Superintendência de Relações com Empresas – SEP da CVM, respeitado o disposto na Instrução CVM nº 452/07.

Atenciosamente,

Nelson Barroso Ortega
Superintendência de Acompanhamento de Empresas
BM&FBOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros

c.c.: CVM - Comissão de Valores Mobiliários
Sr. Fernando Soares Vieira - Superintendente de Relações com Empresas
Sr. Francisco José Bastos Santos - Superintendente de Relações com o Mercado e Intermediários

Prezado Senhor Nelson Barroso Ortega,

A **LPS Brasil – Consultoria de Imóveis S.A.**, sociedade por ações, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos, nº 1.971, Jardim Paulista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.078.847/0001-09 (“Companhia”), neste ato representada por seu diretor de relações com investidores, Marcello Rodrigues Leone, vem, em atenção ao Ofício, se manifestar à respeito dos esclarecimentos solicitados.

O Ofício faz referência à notícia veiculada pelo jornal *Valor Econômico* em 24 de maio de 2017 sob o título “Lopes ainda espera lucro neste ano” (“Matéria”). Com o objetivo de esclarecer sobre as informações destacadas no Ofício, bem como demonstrar que tais informações estão baseadas em dados conhecidos do mercado e portanto já divulgados anteriormente, a Companhia vem descrever sobre tais questões, conforme segue:

i. *“a Lopes mantém a expectativa de voltar a ter lucro e elevar seu faturamento em 2017”.*

A afirmação acima não pode ser entendida como um *guidance*, pois refere-se a uma mera expectativa não quantificada e, conforme mencionado na Matéria, está baseada em fatores externos como a melhora nos indicadores econômicos, dependendo da continuidade das reformas econômicas, apesar da atual situação política do país.

Além disso, vale destacar que em outro trecho da mesma Matéria, é mencionado que o aumento das vendas está condicionado à decisão das empresas incorporadoras de lançarem seus empreendimentos, conforme segue:

“A rede de imobiliárias espera aumento da velocidade de comercialização de imóveis novos trimestre a trimestre, conforme a sazonalidade do setor, e estima que as vendas crescerão desde que os lançamentos residenciais das incorporadoras intermediados se mantenham ante os de 2016. Segundo o executivo, a sinalização das incorporadoras em relação aos lançamentos é positiva. “Mas a decisão depende delas”, diz Leone.

Considerando a afirmação acima, não caberia à Companhia divulgar um *guidance* de vendas ou faturamento, uma vez que a decisão de lançar novos projetos cabe à terceiros, fugindo ao campo de atuação da Companhia.

ii. *“a meta de custos e despesas operacionais para este ano é de R\$ 115 milhões, com queda de 10,6% ante 2016”.*

A Companhia trabalha com um orçamento de custos e despesas operacionais para o ano de 2017 de aproximadamente R\$ 115 milhões, conforme divulgado em 20 de fevereiro de 2017 em *press-release* com os resultados do 4º trimestre e do ano de 2016 (enviado pelo sistema Empresas.NET no dia 20/02/2017 às 23:43, página 12) e reafirmou em *press-release* do 1º trimestre de 2017 que o orçamento para 2017 se mantém em R\$ 115 milhões (enviado pelo sistema Empresas.NET no dia 12/05/2017 às 19:08, página 10).

Se considerarmos o cumprimento do orçamento de custos e despesas operacionais em 2017, haverá uma redução de aproximadamente 10,6% em relação ao total de custos e despesas operacionais apresentados em 2016.

Embora a Companhia tenha a prática de divulgar seu orçamento anual de custos e despesas operacionais, cabe esclarecer que o faz apenas com intuito informativo, não se tratando portanto de *guidance* para o mercado.

Dessa forma, reforçamos que a Companhia adota as melhores práticas de comunicação com o mercado e esclarece que a notícia veiculada contempla informações que já estavam à disposição do mercado e dos acionistas da Companhia. Além disso, quando houver a adoção de um *guidance* por parte da Companhia, este será divulgado e publicado pela Companhia via Fato Relevante e inserido em nosso Formulário de Referência, conforme orientações técnicas da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

A Companhia permanece a inteira disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

Marcello Rodrigues Leone
Diretor de Relações com Investidores