

São Paulo, 20 de Fevereiro de 2017 - A LPS Brasil (BM&FBOVESPA: LPSB3), empresa de soluções integradas de intermediação, consultoria e promoção de financiamentos de imóveis no Brasil, anuncia hoje seus resultados referentes ao 4T16 e 2016. As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com bases consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e dados gerenciais da LPS Brasil - Consultoria de Imóveis S.A. e suas controladas.

DESTAQUES 4T16 e 2016

- ✓ Fluxo de caixa das operações de R\$ 5,5 milhões no 4T16;
- ✓ Total de intermediações atingiu R\$ 1,6 bilhão no 4T16, acumulando R\$ 6,6 bilhões em 2016;
- ✓ Receita Líquida anual de R\$ 148,7 milhões, 27% menor que a registrada em 2015, se desconsideradas as operações alienadas em 2016 a redução no período foi de 18%;
- ✓ Custos e Despesas (desconsiderando não recorrentes) de R\$ 128,7 milhões, 38% inferior quando comparado a 2015;
- ✓ EBITDA anual (desconsiderando não recorrentes) de R\$ 20,0 milhões, com margem EBITDA de 13,4%.

Destaque Operacionais e Financeiros

(R\$ milhares, exceto percentuais, unidades e corretores)

	2016	2015	Var. %	Sem		
				Não Recorrentes ^{1,2}		
				2016	2015	Var. %
GVV Intermediado	6.626.193	8.875.528	-25%			
Taxa Líquida - Brasil ³	2,20%	2,24%	-0,04 pp			
Taxa Líquida - SP ⁴	2,50%	2,63%	-0,13 pp			
Receita Líquida	148.706	204.176	-27%			
EBITDA	4.115	-8.569	148%	19.976	-3.900	612%
Margem EBITDA	2,77%	-4,2%	7,0 pp	13,4%	-1,9%	15,3 pp
Lucro Líquido atribuível aos acionistas da Controladora Antes do IFRS*	-11.775	-71.374	84%	3.431	-36.176	109%
Margem Líquida Antes do IFRS	-7,9%	-35,0%	27,0 pp	2,3%	-17,7%	20,0 pp
Lucro Líquido atribuível aos acionistas da Controladora Após IFRS	-37.483	-371.139	90%	-22.278	-335.941	93%
Margem Líquida Após IFRS	-25,2%	-181,8%	156,6 pp	-15,0%	-164,5%	149,5 pp
Unidades Vendidas	15.514	21.626	-28%			
Corretores Associados	9.041	10.892	-17%			

1. Em 2016 efeitos não recorrentes com reestruturações, rescisões de contratos de trabalho, despesas jurídicas e baixa de investimentos.

2. Em 2015, efeitos não recorrentes com despesas de reestruturação, rescisões de contratos trabalhistas e ganho na aquisição de investimentos.

3. Taxa líquida considerando mercado primário e secundário.

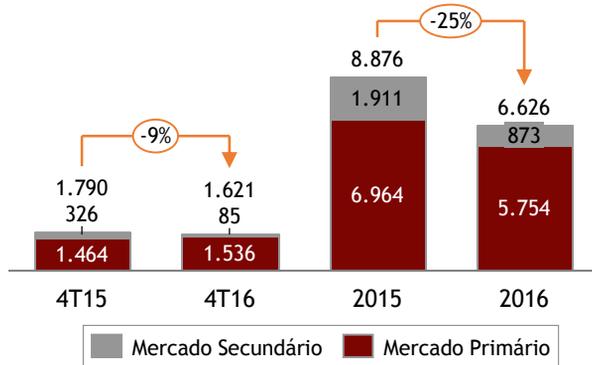
4. Taxa líquida apenas para lançamentos no estado de São Paulo.

* 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.

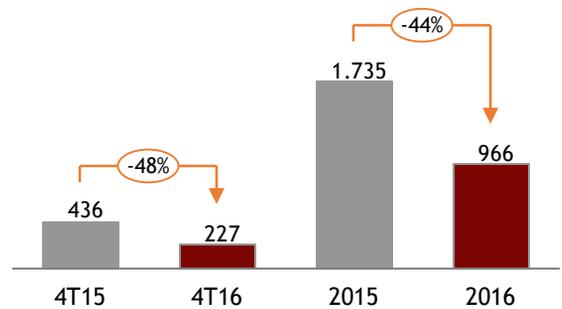
DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

(Em milhões de reais, exceto percentuais)

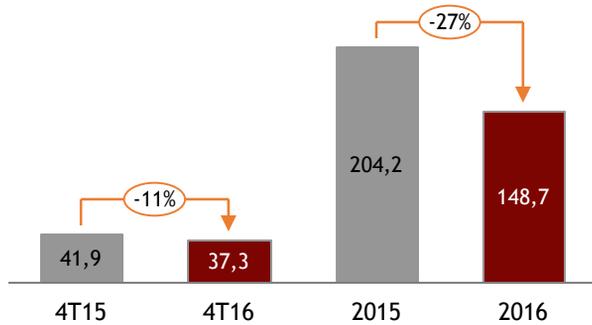
VGV Intermediado



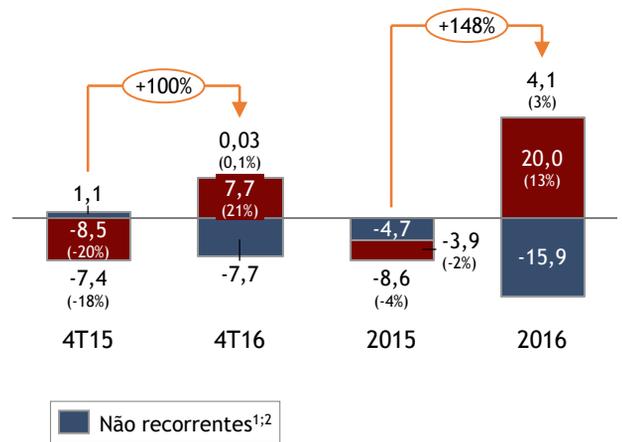
Volume Financiados CrediPronto



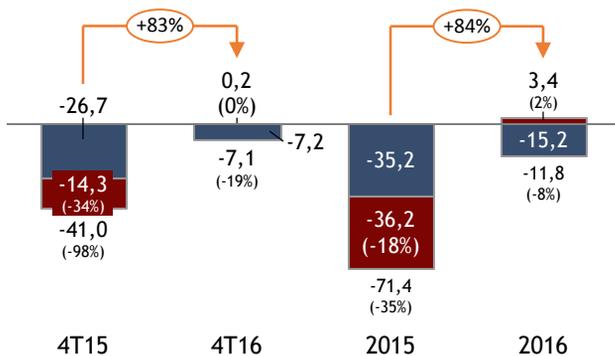
Receita Líquida



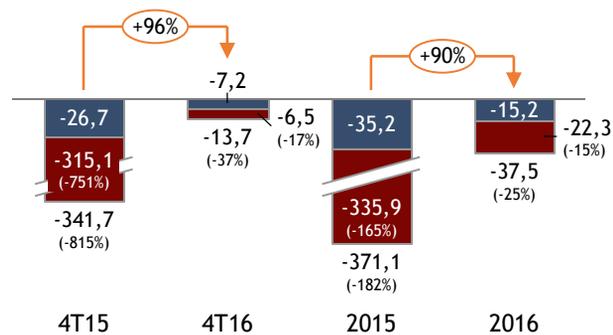
EBITDA³ e Margem EBITDA (%)



Lucro Líquido Controladores Antes do IFRS e Margem Líquida (%)



Lucro Líquido Controladores Após IFRS e Margem Líquida (%)



■ Não recorrentes^{1,2}

1. Em 2016 efeitos não recorrentes com reestruturações, rescisões de contratos de trabalho, despesas jurídicas e baixa de investimentos.
 2. Em 2015, efeitos não recorrentes com despesas de reestruturação, rescisões de contratos trabalhistas e ganho na aquisição de investimentos.
 3. O EBITDA não é uma medida utilizada nas práticas contábeis e também não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados, não devendo ser considerado como uma alternativa ao fluxo de caixa na qualidade de indicador de liquidez. O EBITDA da Companhia foi calculado antes do IFRS.

RESULTADO POR SEGMENTO

Resultado 2016 Antes do IFRS e por Segmento

(R\$ milhares, exceto percentuais)

	Primário	Secundário	CrediPronto	Consolidado Sem não recorrentes ¹	Não Recorrentes ¹	Consolidado
Receita Bruta de Serviços	139.996	20.451	9.854	170.301	-	170.301
Receita de Serviços Prestados	125.761	20.505	9.854	156.120	-	156.120
Apropriação de Receita da Operação Itaú	14.500	-	-	14.500	-	14.500
Earn Out	-	-	-	-	-	0
Ajuste a Valor Presente	(265)	(55)	-	(319)	-	(319)
Receita Operacional Líquida	122.190	17.801	8.714	148.706	-	148.706
(-) Custos e Despesas	(90.647)	(17.057)	(1.246)	(108.950)	(10.622)	(119.571)
(-) Serviços Compartilhados	(16.876)	(2.298)	(588)	(19.762)	(5.239)	(25.002)
(-) Despesas de Stock Option CPC10	(1.442)	-	-	(1.442)	-	(1.442)
(-) Apropriação de Despesas do Itaú	(953)	-	-	(953)	-	(953)
(+/-) Equivalência Patrimonial	1.200	-	1.178	2.378	-	2.378
(=) EBITDA	13.472	(1.554)	8.058	19.976	(15.861)	4.115
Margem EBITDA Ajustada	11,0%	-8,7%	92,5%	13,4%	-	2,8%
(-) Depreciações e amortizações	(10.294)	(1.156)	(13)	(11.464)	-	(11.464)
(+/-) Resultado Financeiro	3.764	470	0	4.233	-	4.233
(-) Imposto de renda e contribuição social	626	(1.652)	(1.072)	(2.099)	-	(2.099)
(=) Lucro líquido Antes do IFRS	7.568	(3.894)	6.973	10.647	(15.861)	(5.214)
Margem Líquida Antes do IFRS	6,2%	-21,9%	80,0%	7,2%	-	-3,5%
Sócios não controladores				(7.217)	656	(6.561)
(=) Lucro Líquido atribuível aos Controladores Antes do IFRS				3.431	(15.206)	(11.775)
Margem líquida Controladores				2,3%	-	-7,9%

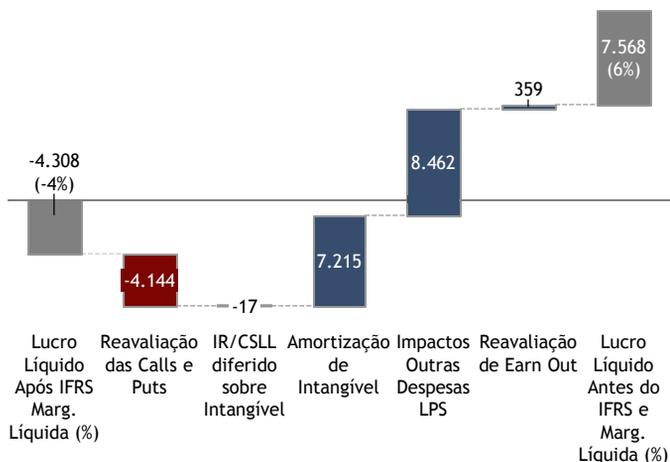
1. Em 2016 efeitos não recorrentes com reestruturações, rescisões de contratos de trabalho, despesas jurídicas e baixa de investimentos.

* 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.

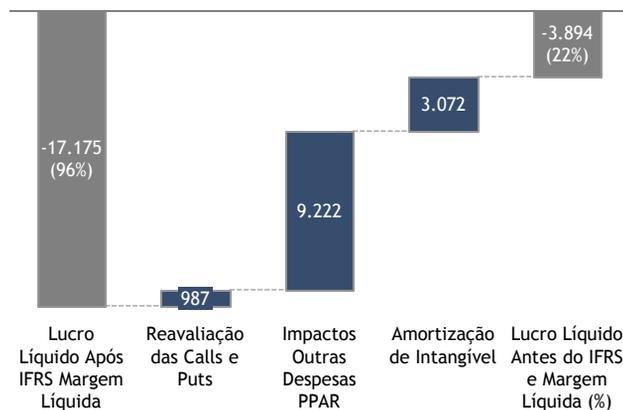
RECONSTRUÇÃO EFEITOS DO IFRS NOS LUCROS DOS MERCADOS PRIMÁRIO E SECUNDÁRIO

(Em milhares de reais, exceto percentuais)

Mercado Primário Lucro e Margem Líquida



Mercado Secundário Lucro e Margem Líquida



Diante dos efeitos acima mencionados, consideramos o EBITDA o melhor indicador de desempenho financeiro para analisar a Companhia.

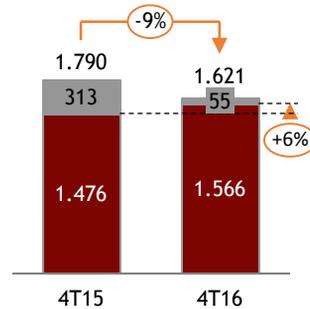
DESEMPENHO OPERACIONAL 4T16

IMPORTANTE CRITÉRIO PARA VGV INTERMEDIADO

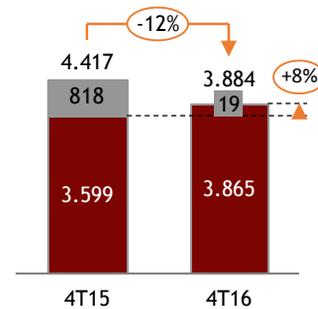
O VGV intermediado tem por critério reconhecer somente as intermediações faturadas que multiplicadas pela comissão líquida foram reconhecidas como receita bruta no trimestre.

Sendo assim o VGV intermediado de R\$ 1,8 bilhões no 4T15 e de R\$ 1,6 bilhão no 4T16 atendem todos os critérios para a contabilização da receita bruta da Companhia, que incluem inclusive a aprovação do contrato da intermediação pelo incorporador. O VGV intermediado adicional foi gerado dentro do período e que não tenha atingido que todos os critérios para a sua contabilização não foi considerado como VGV intermediado neste mesmo período.

VGV Intermediado [R\$ MM]



Unidades

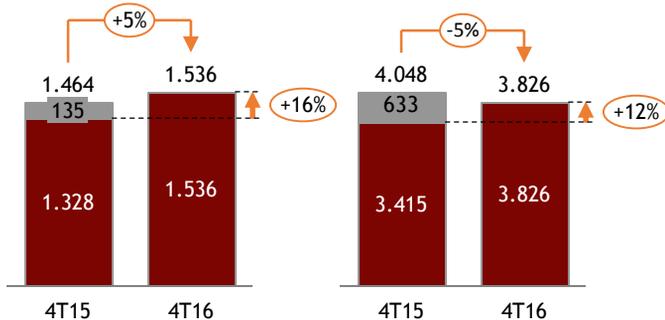


Operações Alienadas Operações Mantidas

Intermediações Mercado Primário

VGV [R\$ MM]

Unidades



Operações Alienadas Operações Mantidas

O VGV intermediado originado no mercado primário no 4T16 apresentou aumento de 5% em relação ao 4T15 e somou R\$ 1,5 bilhão. Desconsiderando as operações alienadas, o aumento foi de 16%.

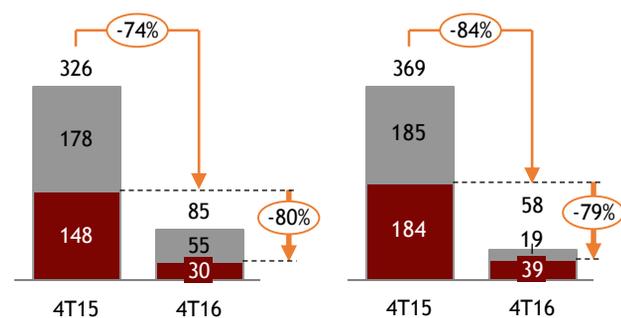
Foram intermediadas 3.826 unidades no mercado primário no 4T16, redução de 5% comparado ao mesmo período do ano passado. Desconsiderando as operações descontinuadas, houve um aumento de 12%.

A redução nos volumes de intermediação é explicada pelo momento de recessão do país, que afetam a oferta de lançamentos e a confiança do consumidor, com impacto direto na demanda por imóveis.

Intermediações Mercado Secundário

VGV [R\$ MM]

Unidades



Operações Alienadas Operações Mantidas

O mercado secundário apresentou um VGV intermediado de R\$ 85 milhões no trimestre, redução de 74% diante do 4T15. Desconsiderando as operações alienadas, a redução foi de 80%.

Foram intermediadas 58 unidades no mercado secundário no 4T16, redução de 84% comparado ao 4T15. Desconsiderando as operações descontinuadas, a redução foi de 79%.

A redução no volume de intermediação pode ser explicada pelos mesmos motivos citados na intermediação do mercado primário. Adicionalmente, destacamos a hesitação dos vendedores em oferecerem descontos mais agressivos, como são observados no mercado primário dado o alto volume de estoque.

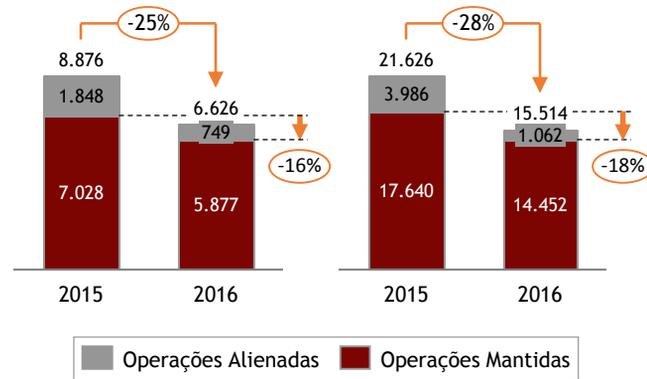
DESEMPENHO OPERACIONAL 2016

IMPORTANTE CRITÉRIO PARA VGV INTERMEDIADO

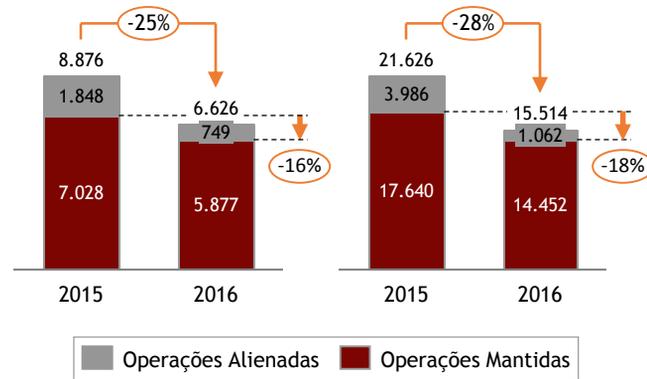
O VGV intermediado tem por critério reconhecer somente as intermediações faturadas que multiplicadas pela comissão líquida foram reconhecidas como receita bruta no ano.

Sendo assim o VGV intermediado de R\$ 8,9 bilhões em 2015 e de R\$ 6,6 bilhão no 2016 atendem todos os critérios para a contabilização da receita bruta da Companhia, que incluem inclusive a aprovação do contrato da intermediação pelo incorporador. O VGV intermediado adicional que foi gerado dentro do período e que não tenha atingido todos os critérios para a sua contabilização não foi considerado como VGV intermediado neste mesmo período.

VGV Intermediado [R\$ MM]



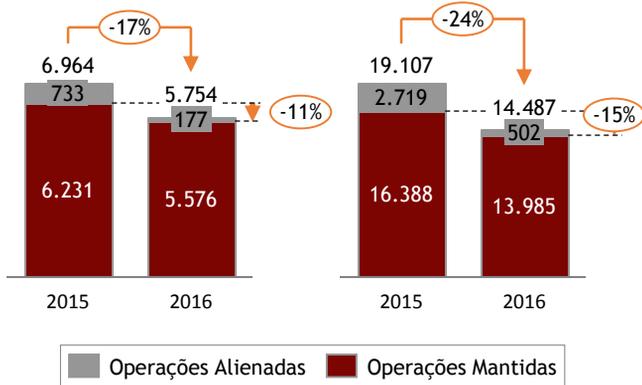
Unidades



Intermediações Mercado Primário

VGV [R\$ MM]

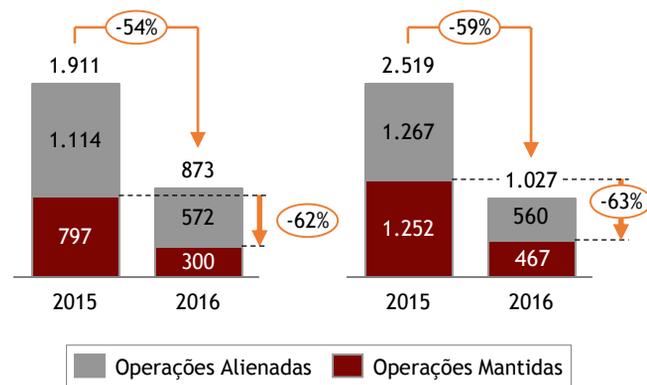
Unidades



Intermediações Mercado Secundário

VGV [R\$ MM]

Unidades



Quando comparado anualmente, o total de intermediações no mercado primário apresentou uma redução de 17%, atingindo R\$ 5,75 bilhões em 2016. Desconsiderando as operações alienadas a redução foi de 11%, atingindo R\$ 5,57 bilhões no ano.

As unidades intermediadas foram 24% menores em 2016, atingindo 14,5 mil. Desconsiderados os efeitos das operações descontinuadas foram intermediadas 14 mil unidades, redução de 15%.

No mercado secundário houve uma redução de 54% no VGV intermediado, atingindo 873 milhões, isolados os impactos das operações descontinuadas a redução foi de 62%.

Foram intermediadas 1.027 unidades no período, representando uma redução de 59% quando comparado à 2015, quando desconsiderados os efeitos das alienações a redução foi de 63%.

As reduções, tanto no mercado primário quanto no mercado secundário, podem ser explicadas pelos mesmos motivos citados anteriormente na comparação trimestral.

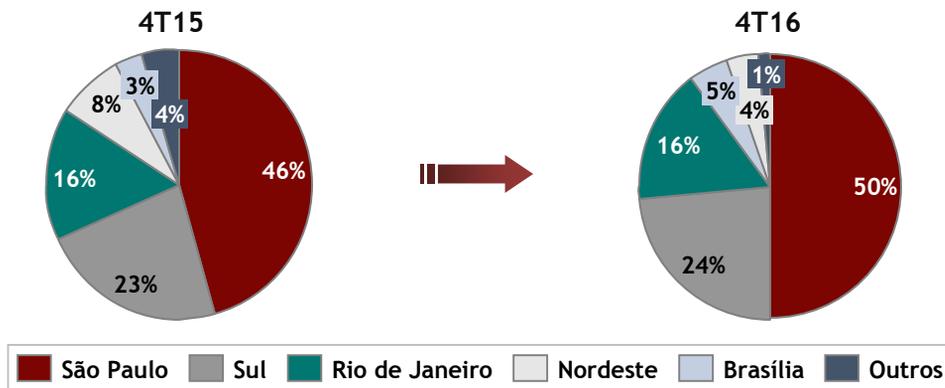
DESEMPENHO OPERACIONAL

VGV Intermediado por Região Geográfica - 4T16 vs. 4T15

Em 2016, o VGV intermediado apresentou um crescimento de 4 p.p. em São Paulo e a região Nordeste, no entanto, apresentou redução de 4 p.p. atingindo 4% no trimestre.

São Paulo teve uma participação de 47% no segmento primário, aumento de 6 p.p, e neste mesmo segmento, região Nordeste apresentou queda de 4 p.p e atingiu 4% de participação no 4T16. No mercado secundário tivemos 90% de participação em São Paulo e 10% na Região Sul, aumento de 24 p.p. e redução de 3 p.p., respectivamente

VGV Total Intermediado por Região



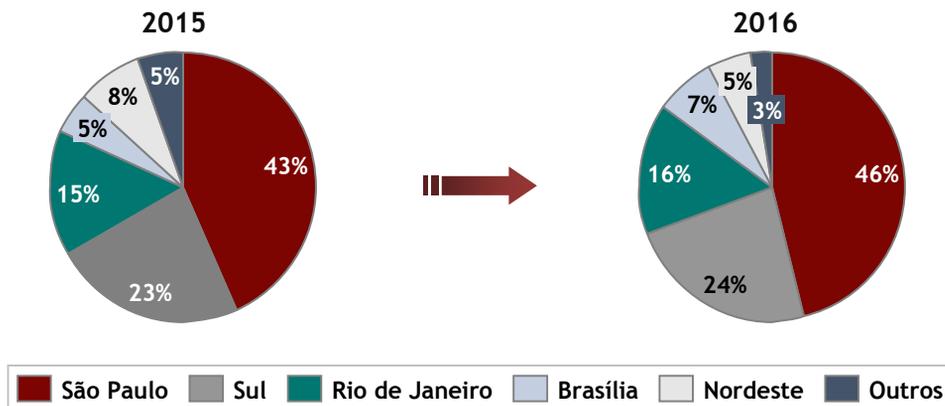
VGV Intermediado por Região Geográfica - 2016 vs. 2015

Em 2016, as regiões com maior relevância no VGV intermediado foram: São Paulo, Região Sul e Rio de Janeiro, com participações de 46%, 24% e 16%, com aumento de 3 p.p., 1 p.p. e 1 p.p. respectivamente.

No mercado primário, as maiores participações também foram em São Paulo, Região Sul e Rio de Janeiro com 41%, 25% e 18%, aumento de 3 p.p. em São Paulo, 2 p.p. no Rio de Janeiro e queda de 3 p.p. na Região Nordeste.

No mercado secundário as regiões com maior relevância foram São Paulo com 78% e a Região Sul com 13% de participação no VGV intermediado, aumento de 15 p.p. e queda de 5 p.p., respectivamente.

VGV Total Intermediado por Região

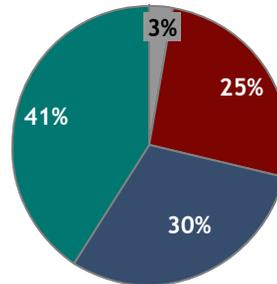


DESEMPENHO OPERACIONAL

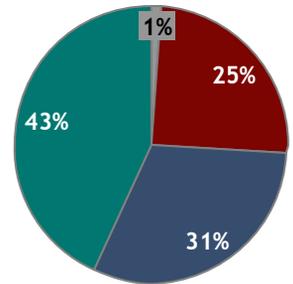
VGV Intermediado por Faixa de Preço - 4T15 vs. 4T16

No 4T16, destacamos que o VGV intermediado combinado entre os segmentos médio padrão, cujos imóveis custam entre 350 e 600 mil reais, e aqueles que custam a partir de 600 mil reais, atingiu 74% do volume intermediado total. Os segmentos econômico (<150) e médio-baixo padrão (150-350) juntos atingiram 26% do VGV intermediado no trimestre, com uma queda de 2 p.p. em relação ao mesmo período ano passado.

VGV Intermediado por Faixa de Preço 4T15



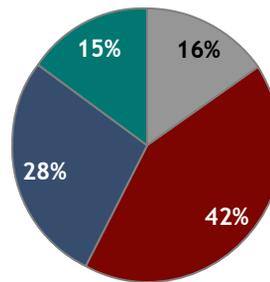
4T16



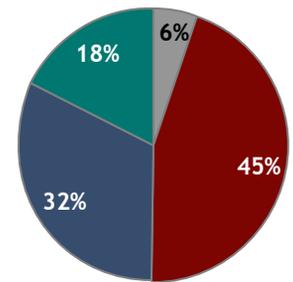
Unidades Intermediadas por Faixa de Preço - 4T15 vs. 4T16

A participação do segmento acima de R\$600mil nas unidades intermediadas apresentou aumento de 3 pontos percentuais em relação ao 4T15, totalizando 18%. O segmento econômico (<150) encerrou o trimestre em 6% das unidades intermediadas, apresentando redução de 10 pontos percentuais quando comparado com o 4T15.

Unidades Intermediadas por Faixa de Preço 4T15



4T16



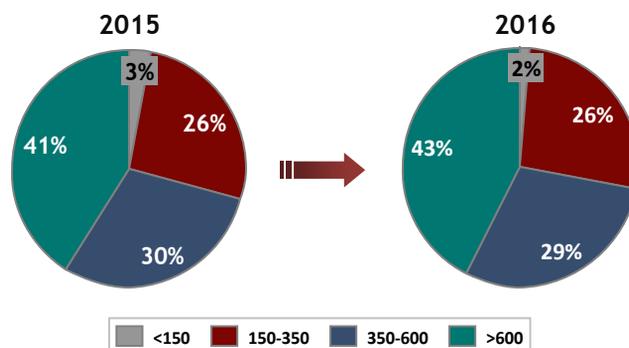
■ <150 ■ 150-350 ■ 350-600 ■ >600

VGV Intermediado por Faixa de Preço - 2015 vs. 2016

O VGV intermediado combinado entre os segmentos médio padrão, cujos imóveis custam entre 350 e 600 mil reais, e os imóveis que custam a partir de 600 mil reais, tiveram participação de 72% em 2016, variação de 1 p.p em relação à 2015. Por outro lado, o segmento econômico apresentou a menor participação, encerrando o ano com 2% com variação negativa de 1 p.p.

No mercado primário em 2016, estes mesmos segmentos tiveram participação de 69% do VGV intermediado, aumento de 3 p.p. pontos percentuais quando comparado ao mesmo período do ano anterior. O segmento econômico, apresentou participação de 2%, com variação negativa de 2 p.p.

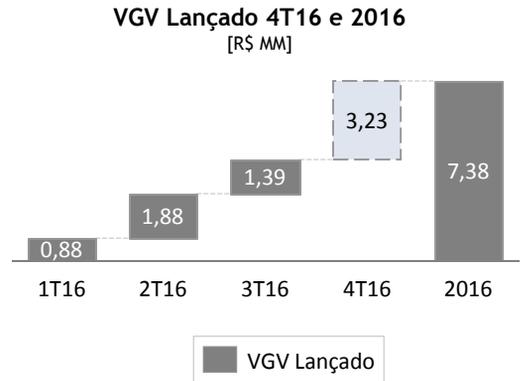
No mercado secundário, destaque para a participação de 78% do VGV intermediado pelos imóveis acima de 600 mil, aumento de 5 p.p. em relação à 2015. O segmento econômico (<150) apresentou a menor participação do VGV intermediado e encerrou 2016 com apenas 1%, estável quando comparado ao mesmo período do ano anterior.



LANÇAMENTOS

A Companhia participou de lançamentos que somaram R\$ 7,4 bilhões em empreendimentos lançados em 2016, volume 28% menor que o registrado no 2015, de R\$ 10,3 bilhões.

Os lançamentos do 4T16 foram distribuídos regionalmente em: São Paulo (63%), Região Sul (18%), Rio de Janeiro (14%), Brasília (3%), Região Nordeste (1%) e Outros Mercados (1%).



VELOCIDADE DE INTERMEDIÇÃO SOBRE A OFERTA TOTAL E DE LANÇAMENTOS

A velocidade de intermediação sobre a oferta total (VSO) no mercado primário aumentou tanto em relação ao 4T15 quanto ao 3T16 e encerrou o período em 9,0%.

A velocidade de intermediação dos lançamentos no próprio trimestre, na cidade de São Paulo, apresentou melhora de 21 p.p. em relação ao 4T15 e de 3 p.p. se comparada ao 3T16, atingindo 36%.

Os indicadores de velocidade de intermediação são calculados a partir das seguintes fórmulas:

$$VSO = \frac{VG\text{V Intermediado Mercado Primário}}{(\text{Lançamentos}^* + \text{Estoque}^*)}$$

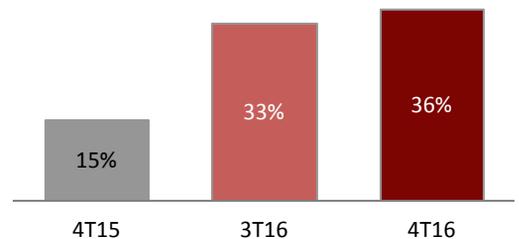
$$VSL = \frac{VG\text{V Intermediado Mercado Primário}}{(\text{Lançamentos}^* \text{ no } 4T16)}$$

**ajustados pela participação da Companhia na intermediações*

VSO Mercado Primário - Brasil



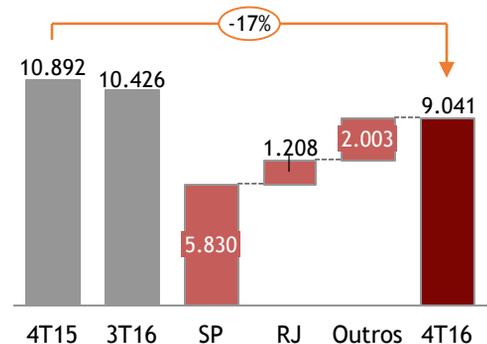
VSL São Paulo - SP



EQUIPE DE INTERMEDIÇÃO DE VENDAS

No 4T16 o número de corretores associados apresentou queda de 17% em relação ao 4T15 e encerrou o período com 9.041 corretores. Desconsiderando o impacto das empresas alienadas, o número de corretores permaneceria estável.

As imobiliárias do Grupo Lopes realizam a corretagem em associação com corretores independentes, de modo a partilhar com estes os valores resultantes das intermediações imobiliárias realizadas em parceria. Esta associação entre corretores pessoas físicas e corretores pessoas jurídicas é disciplinada pelo art. 6º, parágrafos 2º, 3º e 4º da Lei 6.530/1978 (alterada pela Lei 13.097/2015).



RESULTADO CREDIPRONGO 4T16 e 2016



Destaques Operacionais e Financeiros

	4T16	4T15	Var.%	2016	2015	Var.%
Volume Financiado (R\$ milhões)	227	436	-48%	966	1.735	-44%
Número de contratos	758	1.269	-40%	3.358	5.591	-40%
LTV médio	51%	53%	-2,2 pp	50%	55%	-4,5 pp
Taxa média	11,0%	10,6%	0,4 pp	11,0%	9,9%	1,1 pp
Prazo médio (meses)	323	321	1%	302	310	-2%
Saldo inicial da carteira (R\$ milhões)	5.946	5.443	9%	5.722	4.673	22%
Saldo final da carteira (R\$ milhões)	5.973	5.722	4%	5.973	5.722	4%
Saldo médio da carteira (R\$ milhões)	5.963	5.713	4%	5.874	5.712	3%

A CrediPronto originou R\$ 227 milhões no 4T16, redução de 48% comparado ao 4T15. O acumulado originado em 2016 foi de R\$ 966 milhões, volume 44% menor que o apresentado no ano anterior.

O número de contratos originados em 2016 foi 40% menor na comparação com o ano anterior, somando 3.358 contratos.

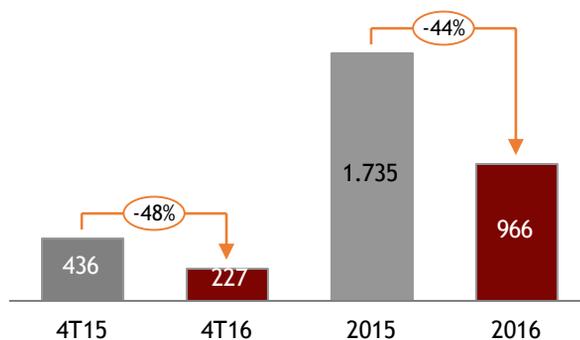
A taxa média de financiamento da CrediPronto em 2016 foi de 11%+TR, apresentando aumento de 1,1 p.p. comparando com o mesmo período de 2015, com prazo médio de 302 meses e LTV médio de 50%.

Em 2016, o saldo final da carteira de financiamentos aumentou 4% em relação ao 2015, atingindo R\$ 5.973 bilhões. O saldo médio neste período foi R\$ 5,9 bilhões.

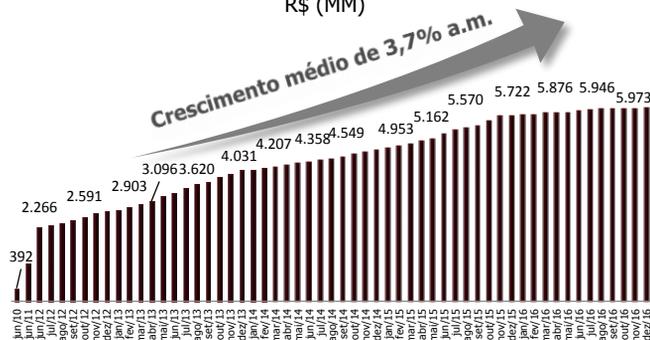
O volume total originado desde o início das operações da CrediPronto, em 2008, é de R\$ 9,7 bilhões.

Desde junho de 2010 o saldo da carteira da CrediPronto veem apresentando crescimento médio de 3,7% ao mês.

Volume Financiado CrediPronto!



Saldo Final da Carteira R\$ (MM)



RESULTADO CREDIPRONGO 4T16 e 2016

	Total
Assinaturas	965.839
Carteira Inicial	5.722.016
Carteira Final	5.972.669
Saldo médio da carteira¹	5.874.078
Margem Financeira	81.312
<hr/>	
(-) Tributos sobre vendas	-7.270
(-) Total dos custos e despesas	-77.834
(-) Despesas Itaú	-34.826
(-) Despesas Olímpia	-24.549
(-) Comissões Pagas	-9.677
(-) Seguros e Sinistros (+/-)	-7.347
(+) Outras Receitas (Financ.)	
(-) PDD	-1.435
(-) IRPJ/CSLL (Balanço Itaú)	-27.522
(=) Resultado líquido	-31.315
% Margem Líquida	-42,29%
50% Profit Sharing	-15.657
(+) Retenção de Comissão	6.302
Resultado Credipronto LPS	-9.355

1. Saldo médio da carteira calculado através da média ponderada.

O resultado da parceria é mensurado através de um P&L gerencial. São levados em consideração a DRE da Olímpia mais todas as receitas e despesas incorridas pelo Itaú.

O P&L é composto por:

1. Margem Financeira: é a receita do P&L, calculada a partir do saldo da carteira e do spread da carteira.
2. Total de Custos e Despesas: O total de custos e despesas é composto pelos seguintes itens: (i) Despesas Backoffice - despesas diretas ligadas a formalização dos contratos e alocação indireta da utilização da estrutura do Itaú para a Credipronto; (ii) Despesas de Vendas - despesas comerciais, administrativas e operacionais da Credipronto; (iii) Comissões Pagas - correspondem a 1% do valor financiado pago a LPS para repasse aos corretores; (iv) Seguros e Sinistros; (v) Correspondente bancário - receita da Olímpia referente aos contratos.

PDD: a PDD é calculada conforme o *rating* do cliente. A classificação de *rating* é dada pela perda esperada, cujo cálculo é realizado através de modelos estatísticos internos do banco Itaú-Unibanco.

DESEMPENHO FINANCEIRO

Receita Bruta e Comissão Líquida

Como pode ser observado na tabela ao lado, o VGV de intermediação divulgado tanto no trimestre quanto no ano, tem por critério reconhecer somente as intermediações faturadas que, multiplicadas pela comissão líquida, resultam na receita bruta reconhecida no respectivo trimestre/ano.

Ao longo de 2016 tivemos empresas que deixaram de ter relação societária com a Companhia (empresas alienadas) e passaram a pagar royalties segundo o modelo de imobiliária associada. O impacto dessa receita no 4T16 ainda é imaterial e foi contabilizado na linha de outras receitas.

Na tabela ao lado pode ser observada a evolução histórica das comissões líquidas por segmento de atuação e região.

A receita de intermediação no 4T16 foi distribuída regionalmente em: São Paulo (54%), Região Sul (21%), Rio de Janeiro (15%), Brasília (5%), Região Nordeste (4%) e outros (1%).

Reconciliação Receita Bruta [R\$ MM]	2016	4T16
VGV Faturado (a)	6.626	1.621
Taxa Líquida (b)	2,20%	2,23%
Receita Bruta com Intermediação (a) x (b)	145,8	36,1
Apropriação de Receita da operação Itaú	14,5	3,6
Outras Receitas	10,3	2,6
AVP	(0,3)	0,0
Receita Bruta	170,3	42,3

Comissão Líquida									
	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16
BRASIL	2,3%	2,3%	2,3%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%	2,2%
Primário									
SP	2,8%	2,7%	2,7%	2,6%	2,5%	2,5%	2,6%	2,4%	2,5%
RJ	2,2%	2,1%	2,3%	2,1%	2,2%	2,1%	2,0%	1,9%	2,1%
Sul	2,1%	1,9%	1,9%	1,9%	2,1%	1,9%	1,9%	2,0%	2,0%
DF	2,5%	2,6%	2,5%	2,6%	2,6%	2,5%	2,4%	2,4%	2,2%
Nordeste	1,9%	1,8%	1,7%	1,8%	2,0%	1,9%	1,7%	1,6%	1,9%
Outros	2,2%	2,1%	2,1%	2,0%	2,1%	2,1%	2,0%	1,9%	2,4%
Secundário									
SP	2,3%	2,3%	2,1%	2,2%	2,0%	2,1%	2,1%	2,4%	2,0%
RJ	2,2%	2,0%	2,2%	2,1%	2,1%	1,8%	2,0%	-	-
Outros	1,8%	2,0%	1,9%	2,1%	1,7%	1,7%	1,9%	1,9%	1,7%

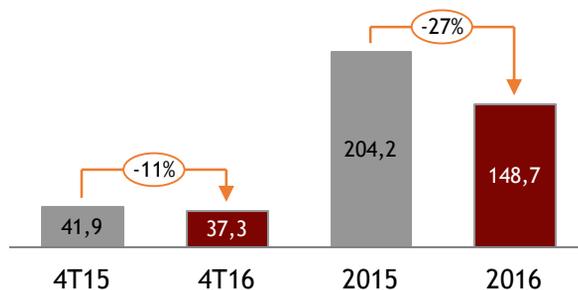
Comissão Líquida				
Praça	3T16		4T16	
	Taxa	Contribuição	Taxa	Contribuição
SP	2,44%	1,13	2,43%	1,21
RJ	1,89%	0,32	2,07%	0,34
SUL	2,02%	0,49	1,95%	0,46
DF	2,37%	0,17	2,24%	0,11
Nordeste	1,65%	0,06	1,91%	0,08
Outros	1,90%	0,03	2,43%	0,03
Total		2,20		2,23

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida da LPS Brasil atingiu R\$ 37,3 milhões no 4T16 e acumulou R\$ 148,7 em 2016, queda de 11% em relação ao 4T15 e de 27% quando comparada à 2015.

A queda da receita líquida é reflexo da queda no VGV intermediado nos mercados primário e secundário, explicada pelo cenário econômico do país, que afeta a oferta de lançamentos e a confiança do consumidor, com impacto direto na demanda por imóveis.

Receita Líquida [R\$ MM]



DESEMPENHO FINANCEIRO

Custo dos Serviços Prestados e Despesas Operacionais

O gráfico ao lado demonstra a evolução das despesas operacionais sem impactos do IFRS e não recorrentes.

As despesas operacionais ficaram 38% abaixo do nível registrado em 2015, atingindo o patamar de R\$ 128,7 milhões.

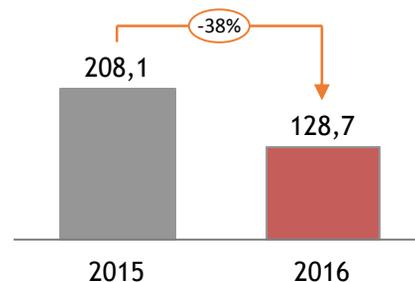
A redução de despesas observada é explicada pelos esforços contínuos de reestruturação da Companhia, que renegociou contratos e modificou o modelo de atuação no mercado secundário, além dos processos de internalização de funcionários para a economia das despesas, conforme vemos no gráfico ao lado, adequando a Companhia para um novo patamar de intermediações.

Atualmente a Companhia trabalha com orçamento de custos e despesas operacionais de aproximadamente R\$ 115 milhões para o ano de 2017.

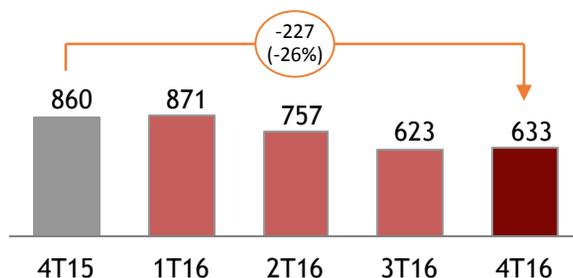
Na tabela ao lado é possível observar que na comparação com 2015 houve uma redução das despesas recorrentes de 37% ou R\$ 77 milhões.

As despesas não recorrentes no ano somaram R\$ 15,9 milhões e foram distribuídas em: i) R\$ 9,3 milhões referem-se a despesas com rescisões de contratos de trabalho e custos de reestruturação; ii) R\$ 4,8 milhões referem-se a despesas jurídicas, como contencioso cível e tributário; e iii) R\$ 1,7 milhão relativos a baixa de investimentos.

Despesas Operacionais Sem impacto do IFRS e não recorrentes [R\$ MM]



Evolução no Número de Funcionários



Custos e Despesas Operacionais * [R\$ mil]

	2016	2015	Var. R\$	Var. %
Despesas de Pessoal	56.699	93.554	(36.855)	-39%
Back Office de Intermediação*	855	1.883	(1.028)	-55%
Serviços Terceirizados, Assessoria e Consultoria	13.814	20.067	(6.253)	-31%
Infra - estrutura	24.480	40.944	(16.464)	-40%
Telecomunicações	5.414	7.617	(2.203)	-29%
Publicidade	8.651	14.371	(5.720)	-40%
Materiais de Escritório	660	1.240	(580)	-47%
Outras Despesas Operacionais	16.115	24.272	(8.157)	-34%
PLR	869	869		
Apropriação de despesas do Itaú	953	953	0	0%
Stock Option	1.442	1.781	(339)	-19%
Custos e Despesas [A]	129.952	206.682	-76.730	-37%

Despesas/Receitas não Recorrentes	15.861	12.971	2.890	22%
Impairment/Baixa por Alienação	3.179	306.966	(303.787)	-99%
Depreciação	11.464	51.447	(39.983)	-78%
Total [B]	30.504	371.384	-340.880	-92%

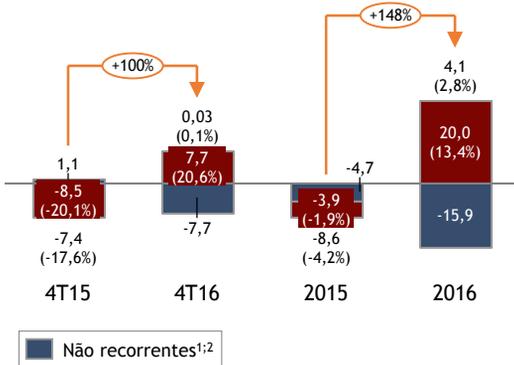
Total [A] + [B]	160.456	578.066	(417.610)	-72%
------------------------	----------------	----------------	------------------	-------------

* Não considera os custos e despesas da CrediPronto, efeitos não recorrentes e equivalência patrimonial.

EBITDA

O EBITDA antes do IFRS totalizou R\$ 7,7 milhões no 4T16, com margem EBITDA de 20,6%, aumento de 191% em relação ao 4T15. Quando considerados os efeitos não recorrentes, o EBITDA totalizou R\$ 0,03 milhão, com margem EBITDA de 0,1%. Em 2016, o EBITDA acumulou R\$ 20,0 milhões, com margem de 13,4%, 612% maior quando comparado com 2015. Considerando os efeitos não recorrentes, o EBITDA totalizou R\$ 4,1 milhões, com margem de 2,8%, 148% superior à 2015.

EBITDA³ [R\$MM]
Margem EBITDA (%)



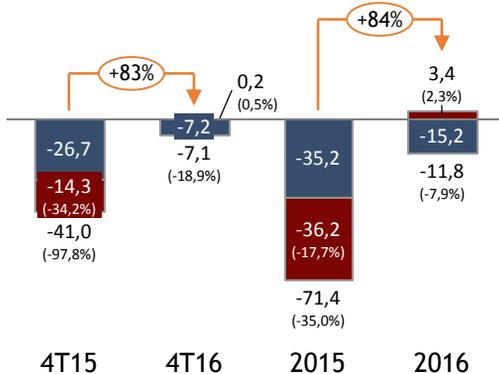
Reconciliação EBITDA - Sem efeito de IFRS						
(R\$ milhares)	4T16	4T15	Var. %	2016	2015	Var. %
Lucro Líquido	-9.797	-413.783	98%	-30.370	-445.533	93%
IR e CS	646	-43.485	101%	2.082	-30.458	107%
Impostos não recorrentes	-	27.707	-100%	-	30.530	-100%
Resultado Financeiro Líquido	909	103.850	-99%	-7.032	61.105	-112%
Depreciação e Amortização	5.090	11.344	-55%	21.751	51.450	-58%
Impairment	3.232	306.966	-99%	3.232	306.966	-99%
Ganho na alienação de participação	-53	0	0%	14.452	17.371	-17%
EBITDA¹	28	-7.400	100%	4.115	-8.569	148%
Margem EBITDA	0,1%	-17,6%	17,7 pp	2,8%	-4,2%	7,0 pp
Despesas (não recorrentes)	7.670	-1.052	829%	15.861	4.668	240%
EBITDA Ajustado^{2,3}	7.698	-8.452	191%	19.976	-3.900	612%
Margem EBITDA Ajustada^{2,3}	20,6%	-20,1%	40,8 pp	13,4%	-1,9%	15,3 pp

1 EBITDA sem efeitos IFRS
2 Em 2016 efeitos não recorrentes com reestruturações, rescisões de contratos de trabalho, despesas jurídicas e baixa de investimentos.
3 Em 2015, efeitos não recorrentes com despesas de reestruturação, rescisões de contratos trabalhistas e ganho na aquisição de investimento.

LUCRO LÍQUIDO ANTES DO IFRS

O lucro líquido antes do IFRS do 4T16 foi R\$ 0,2 milhão, com margem de 0,5%. Considerando os efeitos não recorrentes o lucro líquido antes do IFRS totalizou R\$ -7,1 milhões, com margem de -18,9%. Em 2016 o lucro líquido antes do IFRS foi de R\$ -11,8 milhões, com margem de -7,9%, 84% acima do que em 2015, e quando considerados os efeitos não recorrentes, totalizou R\$ 3.431 milhões, com margem de 2,3%.

Lucro Líquido Controladores Antes do IFRS e Margem Líquida (%)



Reconciliação Lucro Líquido antes do IFRS						
(R\$ milhares)	4T16	4T15	Var. %	2016	2015	Var. %
(=) Lucro Líquido Controladores Após IFRS	-13.685	-341.717	96%	-37.483	-371.139	90%
Impactos em Outras Despesas e Receitas	3.179	306.966	-99%	17.684	324.335	-95%
Impactos no Resultado Financeiro	1.981	105.815	-98%	-2.798	70.538	-104%
Impactos no IR/CSLL	-1.027	-46.581	98%	-17	-48.667	100%
Impactos em Depreciação	2.503	7.426	-66%	10.287	35.749	-71%
Impacto em Acionistas não Controladores	-11	-72.912	100%	552	-82.191	101%
(=) Lucro Líquido Controladores Antes do IFRS	-7.060	-41.004	83%	-11.775	-71.374	84%
Margem Líquida	-18,9%	-97,8%	78,8 pp	-7,9%	-35,0%	27,0 pp
Efeitos não recorrentes	7.232	-1.052	787%	15.206	4.668	226%
Impostos (Não recorrente)	0	27.707	-100%	0	30.530	-100%
(=) Lucro Líquido Controladores Antes do IFRS Ajustado¹	172	-14.349	101%	3.431	-36.176	109%
Margem Líquida Ajustada^{1,2}	0,5%	-34,2%	34,7 pp	2,3%	-17,7%	20,0 pp

1. Em 2016 efeitos não recorrentes com reestruturações, rescisões de contratos de trabalho, despesas jurídicas e baixa de investimentos.
2. Em 2015, efeitos não recorrentes com despesas de reestruturação, rescisões de contratos trabalhistas e ganho na aquisição de investimento.
Obs.: Consideramos o Lucro Líquido ajustado por efeitos não caixa com IFRS 3 (Combinação de Negócios) e indicador de Lucro mais apurado para medir a performance da companhia.

LUCRO LÍQUIDO APÓS IFRS

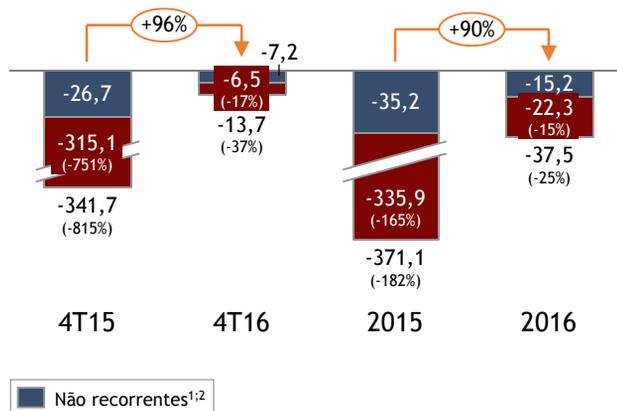
No 4T16, o lucro líquido atribuível aos acionistas controladores após IFRS atingiu R\$ -13,7 milhões com margem líquida de -37%, apresentando aumento de 96% diante do 4T15. Quando desconsiderados os efeitos não recorrentes o lucro líquido atribuível aos acionistas controladores após IFRS totalizou R\$ - 6,5 milhão com margem líquida de -17%.

Em 2016 o lucro líquido atribuível aos controladores após IFRS foi de R\$ -37,5 milhões, com margem de -25%. Desconsiderando os efeitos não recorrentes o lucro líquido foi de R\$ -22,3 milhões, com margem líquida de -15%.

Cabe ressaltar que os efeitos não caixa provocados pelo IFRS descritos na próxima página distorcem a comparação do lucro entre períodos. Desta forma, consideramos o Lucro antes do IFRS o indicador de lucro mais apurado para medir o desempenho da Companhia.

1. Em 2016 efeitos não recorrentes com reestruturações, rescisões de contratos de trabalho, despesas jurídicas e baixa de investimentos.
2. Em 2015, efeitos não recorrentes com despesas de reestruturação, rescisões de contratos trabalhistas e ganho na aquisição de investimento.

Lucro Líquido Controladores Após IFRS e Margem Líquida (%)



EFEITOS DO IFRS

(Em milhares de reais)

Descrição	4T16			2016			
	Antes do IFRS	Efeitos do IFRS*	Após IFRS	Antes do IFRS	Efeitos do IFRS*	Após IFRS	
Receita Operacional Líquida	37.320	0	37.320	148.706	0	148.706	
Custos e Despesas	(37.292)	(3.179)	(40.471)	(144.591)	(17.684)	(162.275)	(1)
Depreciação e amortização	(2.587)	(2.503)	(5.090)	(11.464)	(10.287)	(21.751)	(2)
Resultado Financeiro	1.072	(1.981)	(909)	4.233	2.799	7.032	(3)
Lucro Operacional	(1.488)	(7.663)	(9.151)	(3.115)	(25.172)	(28.287)	
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.673)	1.027	(646)	(2.099)	17	(2.082)	(4)
Lucro Líquido	(3.161)	(6.636)	(9.796)	(5.214)	(25.155)	(30.370)	
Acionistas não controladores	(3.899)	11	(3.888)	(6.561)	(552)	(7.113)	(5)
Lucro Líquido Controladora	(7.060)	(6.625)	(13.684)	(11.775)	(25.707)	(37.483)	
Efeitos não recorrentes	7.232	0	7.232	15.206	0	15.206	
Lucro Líquido Controladora Ajustado	172	(6.625)	(6.452)	3.431	(25.707)	(22.278)	

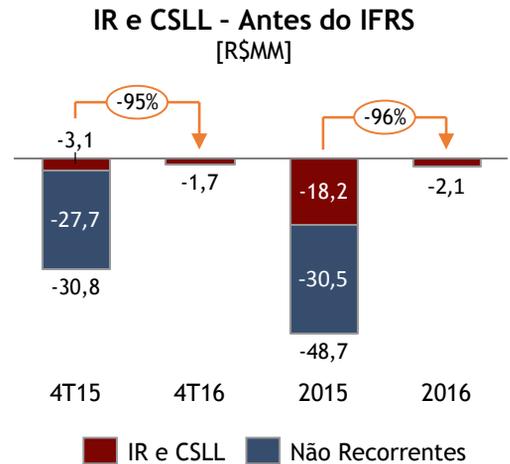
* Em 2016 efeitos não recorrentes com reestruturações, rescisões de contratos de trabalho, despesas jurídicas e baixa de investimento.

- 1) Perdas na alienação de investimentos;
- 2) Amortização de intangíveis;
- 3) Ganhos e Perdas com efeitos líquidos não caixa das contabilizações de earn outs e das opções de call e put das companhias controladas, baseado em valor justo conforme estimativas futuras;
- 4) IR Diferido sobre ativos intangíveis, calls e puts da LPS Brasil;
- 5) Efeitos relacionados com IR diferido e amortização de intangíveis nos acionistas não controladores.

IR e CSLL

O Imposto de Renda (IR) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) no 4T16 somou R\$ - 1,7 milhão, 95% abaixo do registrado no 4T15, por constituição de imposto diferido.

No ano de 2016, os impostos somaram R\$ -2,1 milhões, 96% inferior ao realizado no ano anterior



ENDIVIDAMENTO

Em 31 de Dezembro de 2016, a LPS Brasil apresentava um endividamento, contabilizado no balanço patrimonial, de R\$ 9,9 milhões referente ao pagamento dos earn outs e opções de venda da participação dos não controladores (written put) das aquisições realizadas. Este valor está concentrado no curto prazo.

PAGAMENTO DAS AQUISIÇÕES

No 4T16, alienamos a totalidade das ações da Local, que correspondia a 55% do capital social desta controlada.

Cronograma de Pagamento das Aquisições (Cenário Base)			
(R\$ milhões)			
	PAGO		TOTAL
	4T16	2017	A PAGAR
Pagamento	1,60	2,94	2,94

Os valores projetados são referentes aos earn outs e pagamentos das aquisições realizadas, sendo os valores apresentados baseados nos cenários base de cada aquisição.

FLUXO DE CAIXA E DISPONIBILIDADES

No 4T16 o fluxo de caixa das operações atingiu R\$ 5,5 milhões, aumento de 738% quando comparado ao terceiro trimestre de 2016.

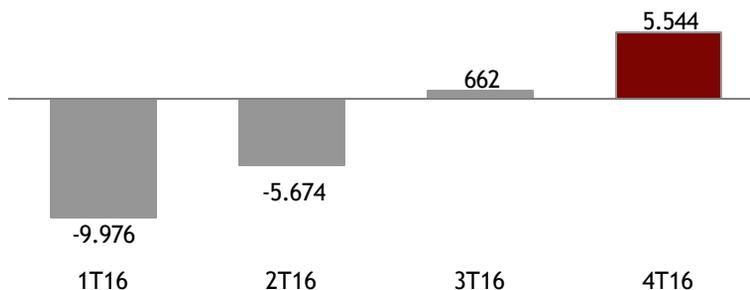
O fluxo de caixa de investimentos foi de R\$ -1,2 milhão no 4T16, contra R\$ -1,7 milhão no 3T16, aumento de 25% comparado com o trimestre anterior.

O fluxo de caixa de financiamentos no 4T16 foi de R\$ 32,5 milhões, contra R\$ -3,7 milhões no 3T16, diferença de 990%, originada pelo aumento de capital privado homologado em dezembro de 2016.

Finalmente, as disponibilidades somaram R\$ 65,6 milhões em 31 de Dezembro de 2016, aumento de 128% em relação ao 3T16.

Fluxo de Caixa			
[R\$ Milhares]	4T16	3T16	Variação
Das Operações	5.544	662	737%
Das Atividades de Investimento	(1.254)	(1.670)	25%
Das Atividades de Financiamento	32.541	(3.657)	990%
Saldo de Disponibilidades	65.579	28.748	128%

Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais [R\$ mil]



ANEXOS

A seguir se encontram os seguintes anexos:

- Anexo I - Demonstrativo de Resultado
- Anexo II - Balanço Patrimonial
- Anexo III - Fluxo de Caixa

ANEXO I - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

(R\$ milhares)	4T16	4T15	2016	2015
Receita Operacional Líquida	37.320	41.946	148.706	204.176
Custo dos Serviços Prestados	(7.984)	(11.803)	(32.897)	(56.067)
Lucro Bruto	29.336	30.143	115.809	148.109
Despesas (Receitas) Operacionais	-	-	-	-
Vendas	(8.829)	(12.306)	(38.553)	(56.641)
Gerais administrativas	(16.064)	(17.267)	(59.972)	(82.476)
Remuneração da Administração	(3.436)	(7.400)	(12.635)	(27.884)
Despesas com Depreciações e amortizações	(5.090)	(11.344)	(21.751)	(51.450)
Resultado da Equivalência Patrimonial	388	362	2.378	1.560
Outras receitas(despesas) operacionais líquidas	(4.547)	(307.898)	(20.596)	(315.573)
Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro	(8.242)	(325.710)	(35.320)	(384.355)
Resultado Financeiro			-	
Receitas Financeiras	(5.775)	16.606	8.891	67.103
Despesas Financeiras	4.866	(120.457)	(1.859)	(128.208)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(9.151)	(429.561)	(28.288)	(445.460)
Imposto de Renda e Contribuição Social			-	
Corrente	(1.341)	(4.339)	(8.088)	(21.809)
Diferidos	696	20.117	6.006	21.737
Lucro líquido do exercício	(9.796)	(413.783)	(30.370)	(445.533)
Atribuível aos:			-	
Acionistas controladores	(13.684)	(341.718)	(37.483)	(371.139)
Acionistas não controladores	3.888	(72.065)	7.113	(74.393)

ANEXO II - BALANÇO PATRIMONIAL

(R\$ milhares)	4T16	4T15
ATIVO		
CIRCULANTE		
Caixa e equivalente de caixa	65.579	56.957
Contas a receber de Clientes	29.289	41.851
Impostos a compensar	5.885	5.415
Despesas antecipadas	666	39
Outros Ativos	14.406	14.299
Total do ativo circulante	<u>115.825</u>	<u>118.561</u>
NÃO CIRCULANTE		
Opções de Compra da Participação dos Não controladores (Call Option)	17.766	17.707
Contas a receber de clientes	201	1.868
Imposto de Renda e contribuição social diferidos	-	-
Créditos com pessoas ligadas	403	1.256
Outros Ativos	5.998	4.484
Investimentos em controladas	-	-
Outras participações societárias	8.032	6.754
Imobilizado	19.931	31.809
Ágio	25.610	36.603
Intangíveis na aquisição de empresas	82.072	92.743
Outros Ativos intangíveis	67.354	66.357
Total do ativo não circulante	<u>227.367</u>	<u>259.581</u>
TOTAL DO ATIVO	<u>343.192</u>	<u>378.142</u>

ANEXO II - BALANÇO PATRIMONIAL

(R\$ milhares)	4T16	4T15
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
CIRCULANTE		
Fornecedores	6.264	12.674
Empréstimos e Financiamentos	-	-
Impostos e contribuições a pagar	4.352	3.308
Imposto de renda e contribuição social a pagar	1.091	3.466
Aquisição de Investimentos a Pagar	2.936	1.558
Salários, provisões e contribuições	6.959	10.645
Rendas a apropriar líquidas	11.344	11.444
Dividendos e JCP a pagar	5.415	9.536
Opções de Venda da Participação dos Não Controladores (Written Put)	6.970	9.265
Outros passivos	5.645	3.926
Total do passivo circulante	<u>50.976</u>	<u>65.822</u>
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e Financiamentos	-	-
Aquisição de Investimentos a Pagar	-	1.299
Opções de Venda da Participação dos Não Controladores (Written Put)	-	48
Rendas a apropriar líquidas	124.027	135.466
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12.454	18.067
Outros passivos	9.922	10.480
Total do passivo não circulante	<u>146.403</u>	<u>165.360</u>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Reserva de Capital	7.735	28.650
Capital social	237.398	406.022
Reserva de lucros	-	-
Prejuízos acumulados	(96.360)	(228.973)
Outras Reservas	(4.919)	7.296
Ajustes de Combinação de Negócios	1.959	
Participação não Controladoras	-	(66.035)
Total do patrimônio líquido	<u>145.813</u>	<u>146.960</u>
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	343.192	378.142

ANEXO III - FLUXO DE CAIXA

(R\$ milhares)	4T16	4T15	2016	2015
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido do exercício	(9.796)	(413.783)	(30.370)	(445.532)
Resultado de equivalência patrimonial	(388)	(362)	(2.378)	(1.560)
Depreciação e amortização	5.090	11.344	21.751	51.450
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	902	858	5.884	3.480
Provisão para participação nos resultados	1.036	3.243	(1.310)	7.657
Despesa com outorga de opções	302	440	1.442	1.780
Encargos financeiros sobre dívidas e créditos	1.315	106.597	(3.775)	70.632
Ganho / Perda com investimento e bens do ativo imobilizado	6.583	(12.203)	17.926	(6.716)
Apropriação de rendas	(2.885)	(2.885)	(11.539)	(11.540)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	1.341	4.339	8.088	21.809
Provisão para riscos legais	528	(1.441)	(558)	6.733
IRPJ e CSLL - Diferidos	(696)	(20.117)	(6.006)	(21.737)
Redução ao valor recuperável dos ativos	3.232	313.683	3.232	313.683
Caixa Gerado nas Operações	6.564	(10.287)	2.387	(9.861)
Contas a receber de clientes	5.101	16.396	8.879	41.551
Despesas antecipadas	52	257	(627)	386
Outras ativos	2.574	5.332	2.171	
Fornecedores	(517)	6.243	(6.410)	7.638
Salários, provisões e encargos	(2.021)	(3.446)	(2.376)	(15.323)
Outros passivos	(4.895)	(4.368)	(3.199)	(1.858)
Impostos e contribuições a pagar	(475)	2.118	-	
Impostos a recolher	1.044	(2.821)	1.044	(2.821)
Impostos a compensar	1.895	3.146	(470)	1.238
Juros pagos	(380)	(226)	(380)	(226)
Variações nos ativos e passivos operacionais	2.378	22.631	(1.368)	30.585
Imposto de renda e contribuição social pagos	(3.398)	(5.798)	(10.463)	(26.577)
Outros	(3.398)	(5.798)	(10.463)	(26.577)
Caixa (aplicado) gerado nas atividades operacionais	5.544	6.546	(9.443)	(5.853)

ANEXO III - FLUXO DE CAIXA

(R\$ milhares)	4T16	4T15	2016	2015
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Investimento em controladas	-	(9.035)	(280)	(11.055)
Aquisição (alienação) de imobilizado e intangíveis	(1.254)	(4.832)	(6.122)	(15.397)
Caixa Líquido Atividades de Investimento	(1.254)	(13.867)	(6.402)	(26.452)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Pagamento de dividendos, incluindo saldo de anos anteriores	(5.336)	(8.529)	(14.318)	(29.437)
Aumento de capital	37.877	1.579	38.786	2.964
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	32.541	(6.950)	24.468	(26.473)
AUMENTO (REDUÇÃO) NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	36.831	(14.271)	8.622	(58.778)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	28.748	71.228	56.957	115.735
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	65.579	56.957	65.579	56.957

PRÓXIMOS EVENTOS

Teleconferências de Resultados do 4T16 e 2016

Em Português com Tradução Simultânea para o Inglês

Data: 21/02/2017, Terça-feira

Horário: 11h00 (horário de Brasília)

09h00 (horário de Nova York)

Telefone: +55 11 3193-1001/ +55 11 2820-4001

Senha: Lopes

Webcast:

<http://cast.comunique-se.com.br/Lopes/4T16>

O Replay estará disponível após a teleconferência na nossa página da Internet: www.lopes.com.br/ri