

Divulgação de Resultados - 2T20

São Paulo, 14 de Agosto de 2020 - A LPS Brasil (B3: LPSB3), empresa de soluções integradas de intermediação, consultoria e promoção de financiamentos de imóveis no Brasil, anuncia hoje seus resultados referentes ao 2T20. 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 2T20

 **Volume financiado CrediPronto:** R\$ 544 milhões | + 32% vs. 2T19

 **Profit sharing CrediPronto:** R\$ 12,0 reconhecidos no 2T20
↳ Lucro referente aos meses de março, abril e maio. Lucro da operação no mês de junho de R\$ 5,0 milhões.

 **Receita líquida:** R\$ 33,0 milhões | - 15% vs. 2T19
↳ Receitas da CrediPronto representaram 47% da Receita Líquida no trimestre.

 **EBITDA:** R\$ 8,0 milhões, - 45% vs. 2T19 | **Margem EBITDA:** 24,3%

 **Lopes Digital:** Aumento expressivo no número de sessões no portal Lopes
↳ O número de sessões atingiu 291 mil em junho, +132% em relação à Jun/19 e 123% sobre a média de 2019.

Teleconferência de Resultados

Segunda-feira, 17 de agosto de 2020 às 12h • Telefone: +55 11 3181-8565/ +55 11 4210-1803 • Senha: Lopes

Contato Equipe de Relações com Investidores

Beatriz M. de Lima - DRI • Natália P. Cantagallo - Analista
Contato: (11) 3067-0520 • (11) 3067- 0691 • ri@lopes.com.br

Disclaimer

O segundo trimestre de 2020 ficou marcado como um trimestre desafiador, já que durante mais de dois meses as atividades presenciais de quase todos os setores foram suspensas. Nesse contexto, a Companhia pôde minimizar os impactos negativos da pandemia em seus negócios graças ao suporte tecnológico e as inovações implementadas, o que permitiu alcançar um resultado satisfatório neste trimestre visto às condições impostas.

Com o fechamento dos plantões de vendas no final de março, o VGV médio diário de 2020 sofreu forte retração, com o maior impacto observado em abril. Como esperado, durante todo o período de isolamento social, o VGV médio diário de 2020 permaneceu abaixo do registrado em 2019, porém superior ao registrado em relação à abril. Ao final de julho o VGV médio diário já atingia os patamares pré-pandemia.

Em meados de junho começou a gradual reabertura na cidade de São Paulo em relação à quarentena, o que possibilitou a reabertura dos estandes de vendas e imobiliárias. A Companhia tem tomado todas as precauções de sanitização e distanciamento social necessárias para a retomada segura da operação.

Destques Operacionais e Financeiros

[R\$ milhares, exceto percentuais, unidades e corretores]

	2T19	2T20	Var. %
GVV Intermediado Total	1.990.178	1.170.343	-41%
GVV Intermediado Operações Próprias	1.292.289	630.915	-51%
GVV Intermediado Franquias	697.890	539.428	-23%
Taxa Líquida – Brasil ¹	2,10%	2,08%	-0,02 pp
Receita Líquida	38.884	32.966	-15%
EBITDA	14.595	8.027	-45%
Margem EBITDA	37,5%	24,3%	-13,2 pp
Lucro Líquido atribuível aos acionistas da Controladora Antes do IFRS*	4.939	(2.524)	-151%
Margem Líquida Antes do IFRS	12,7%	-7,7%	-20,4 pp
Lucro Líquido atribuível aos acionistas da Controladora Após IFRS	(1.878)	(10.113)	-439%
Margem Líquida Após IFRS	-4,8%	-30,7%	-25,8 pp
Unidades Intermediadas	3.826	2.602	-32%
Corretores Associados	8.799	11.350	29%

1. Taxa líquida considerando mercado primário e secundário.

* 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 - 2T20

Resultado 2T20 Antes do IFRS e por Segmento

(R\$ milhares)

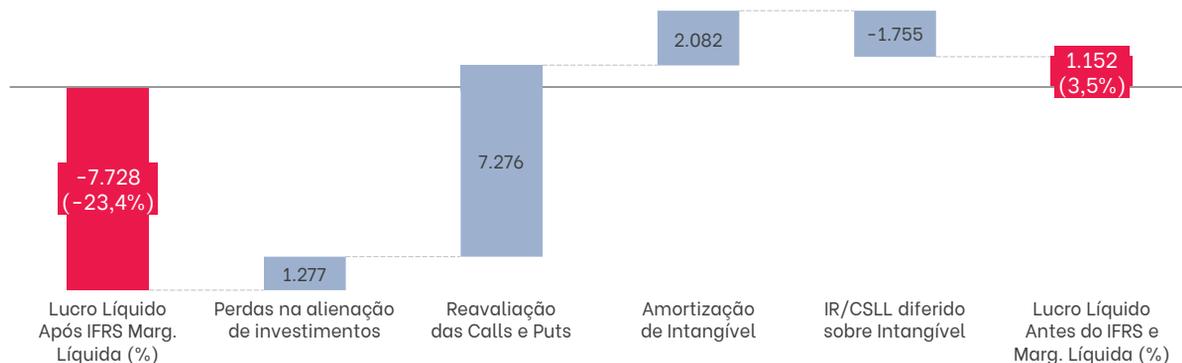
	Intermediação	Franquia	CrediPronto	Consolidado
Receita Bruta de Serviços	16.827	2.401	17.034	36.261
Receita de Serviços Prestados	13.202	2.401	5.025	20.628
Apropriação de Receita da Operação Itaú	3.625	-	-	3.625
Outras Receitas não Operacionais (profit sharing)	-	-	12.008	12.008 A
Receita Operacional Líquida	15.272	2.197	15.497	32.966
(-) Custos e Despesas	(16.883)	(866)	(297)	(18.046)
(-) Serviços Compartilhados	(3.567)	-	(3.164)	(6.731)
(-) Despesas de Stock Option CPC10	(121)	-	-	(121)
(-) Apropriação de Despesas do Itaú	(238)	-	-	(238)
(+/-) Equivalência Patrimonial	25	-	173	197
(=) EBITDA	(5.513)	1.331	12.209	8.027
Margem EBITDA Ajustada	-36,1%	60,6%	78,8%	24,3%
(-) Depreciações e amortizações	(2.904)	(86)	-	(2.990)
(+/-) Resultado Financeiro	51	40	2	93
(-) Imposto de renda e contribuição social	(1.846)	(278)	(1.853)	(3.978)
(=) Lucro Líquido Antes do IFRS	(10.212)	1.006	10.358	1.152
Margem Líquida Antes IFRS	-66,9%	45,8%	66,8%	3,5%
Sócios não controladores				(3.676)
(=) Lucro Líquido Atribuível aos Controladores Antes IFRS				(2.524)
Margem Líquida Controladores Antes IFRS				-7,7%

* 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.

A Reconhecimento da participação da Lopes no *profit-sharing* da CrediPronto referente aos meses de março, abril e maio, respeitando os prazos contratuais de apuração e recebimento.

Reconciliação IFRS - Lucro Líquido e Margem Líquida

[R\$ milhares e %]



Desempenho Operacional

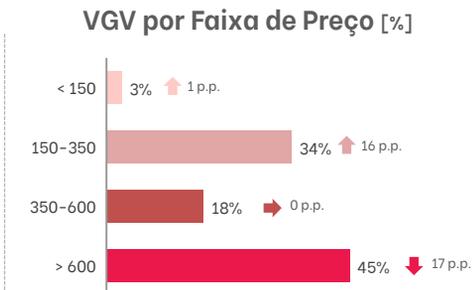
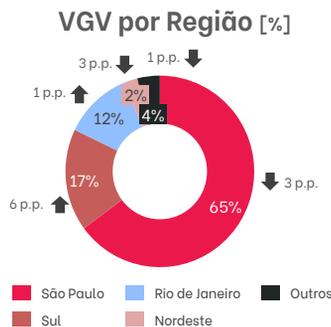
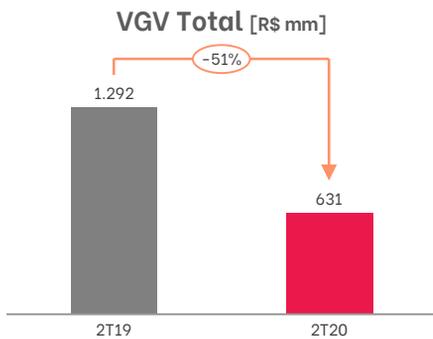
1. Intermediação - Operações Próprias 2T20

a. VGV Intermediado

O volume intermediado no segundo trimestre de 2020 foi de R\$ 631 milhões, recuo de 51% em relação ao mesmo período do ano anterior, refletindo o impacto da pandemia do novo Coronavírus sobre o mercado imobiliário, quando os estandes de vendas e as imobiliárias ficaram fechados a maior parte do trimestre, reabrindo com restrições de funcionamento em junho. Embora tenha havido escassez de lançamentos em muitas regiões e estandes de vendas fechados, a Lopes conseguiu garantir o atendimento 100% online dos clientes e a possibilidade de finalizar as vendas de forma remota.

O estado de São Paulo permaneceu como o principal mercado da Companhia, correspondendo a 65% do VGV total intermediado pelas operações próprias. A região Sul representou 17% do VGV total intermediado, mostrando que o mercado imobiliário na região permaneceu aquecido, principalmente em Londrina, havendo a comercialização dos imóveis lançados nos trimestres anteriores. O Rio de Janeiro representou 12% do VGV total e as regiões Nordeste (Fortaleza) e Outros (Espírito Santo) corresponderam a 2% e 4% do VGV intermediado, respectivamente.

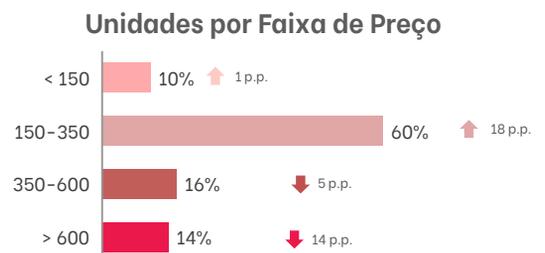
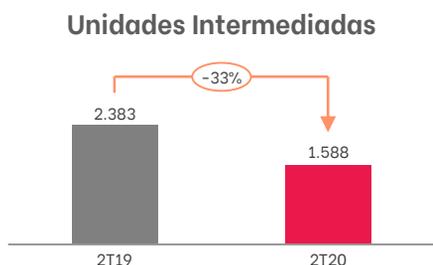
Analisando a partir da perspectiva de faixa de preço, nota-se que a intermediação das unidades entre R\$ 150 mil e R\$ 350 mil aumentou em 16 pontos percentuais com relação ao 2T19, representando 34% do VGV Total e refletindo a tipologia e padrão de preço dos lançamentos do trimestre. Dessa forma, houve uma diminuição do tíquete médio dos imóveis comercializados de R\$ 542 mil no 2T19 para R\$ 397 mil no 2T20.



b. Unidades Intermediadas

O número de unidades intermediadas recuou 33% em relação às unidades intermediadas no 2T19, conforme apresentado no gráfico abaixo, à esquerda. No total, foram 1.588 unidades intermediadas no 2T20. A queda menos acentuada neste indicador, quando comparado ao registrado no VGV Total, foi devido a menor intermediação de unidades com tíquete médio acima de R\$ 350 mil e uma estabilidade na comercialização de unidades abaixo deste valor, levando o VGV intermediado a cair de forma mais acentuada.

Examinando as unidades intermediadas por faixa de preço, destacam-se os imóveis de média-baixa renda, aqueles entre R\$ 150 mil e R\$350 mil, que representaram 60% das unidades intermediadas no 2T20, um aumento de 18 pontos percentuais em relação ao mesmo período do ano anterior. O segmento de alta renda, que são os imóveis com valor superior a R\$ 600 mil, representou 14% das unidades intermediadas, tendo uma queda de 14 pontos percentuais em relação ao 2T19.



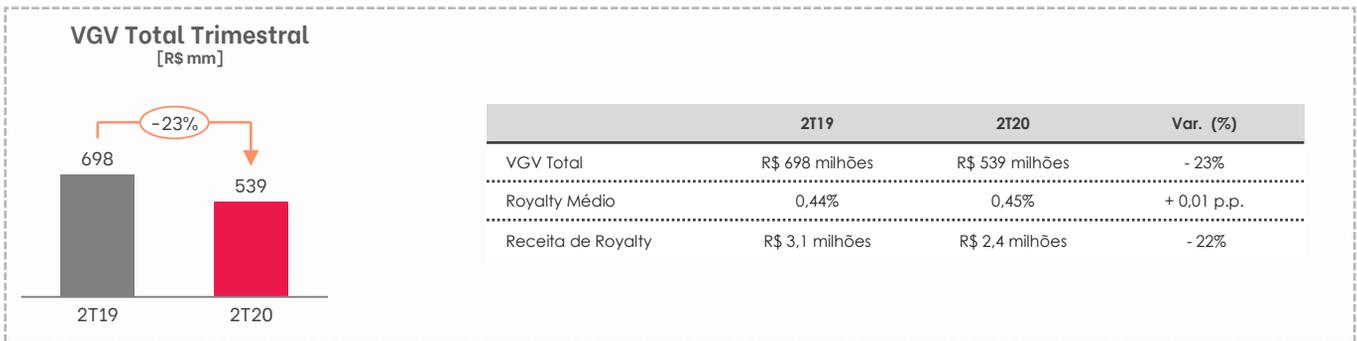
2. Intermediação - Franquias 2T20

a. VGV Intermediado

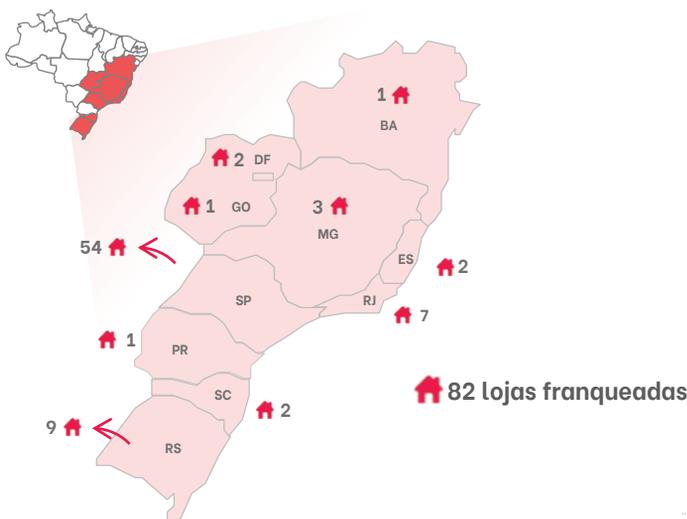
O volume intermediado pelo segmento de franquias totalizou R\$ 539,4 milhões no 2T20, queda de 23% quando comparado ao desempenho do mesmo período do ano anterior. Da mesma forma que no 1T20, as franquias foram menos impactadas pelas consequências do isolamento social do que as operações próprias, já que seu principal produto é o imóvel já pronto. Contando com o atendimento remoto aos clientes na maior parte do trimestre e suportadas por sistemas digitais e integrados com a Rede Lopes, as franquias atingiram um volume de vendas considerável para o momento.

Analisando a distribuição por região, São Paulo permaneceu concentrando a maior parte do volume gerado, representando 78% dos negócios realizados no trimestre. O VGV Intermediado pelas franquias do Rio de Janeiro somaram 16% do total e da região Sul, 3%. Espírito Santo, Minas Gerais, Bahia, Distrito Federal e Goiás somaram menos de 2% de representatividade, conforme gráfico abaixo.

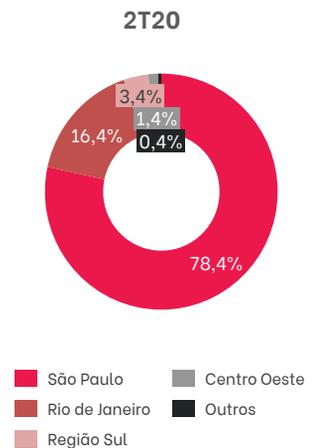
Neste modelo de negócios, as Franquias pagam à Lopes um percentual sobre as intermediações (*royalty*). Algumas franquias passam por um processo de adequação a este novo modelo com um período de carência de pagamento do *royalty* integral e os ex-sócios que foram convertidos em franquia possuem uma escala progressiva de *royalty* até atingir efetivamente o valor 0,5%. Assim, a Lopes encerrou o 2T20 com uma receita de *royalty* de R\$ 2,4 milhões e um *fee* médio de 0,45%.



b. Classificação por região



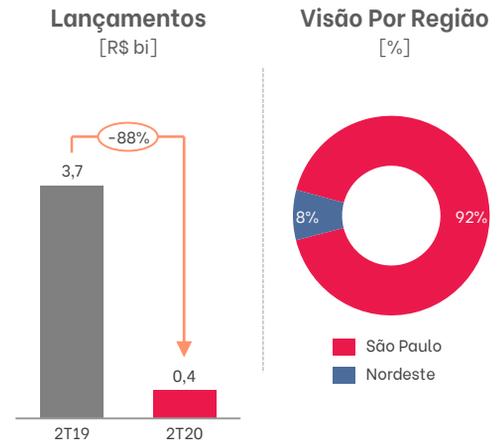
VGV Intermediado por região



3. Lançamentos

A Lopes participou do lançamento de 10 projetos diferentes no 2T20, que totalizaram um montante de R\$ 440 milhões, valor este 88% inferior que o registrado no 2T19. Os lançamentos foram fortemente impactados pelas restrições ocasionadas pelo isolamento social, e muitos que estavam previstos para o 2T20 foram postergados para o segundo semestre. Houve lançamentos apenas na capital e na região metropolitana de São Paulo e na cidade de Fortaleza. Os empreendimentos localizados na cidade de São Paulo representaram 77% do VGV total lançado.

Dos 10 projetos lançados, 3 estavam previstos inicialmente para serem lançados no 1T20, 3 no próprio trimestre e os outros 4 foram novos produtos captados pela Companhia. O tíquete médio dos lançamentos do trimestre foi de R\$ 223 mil.

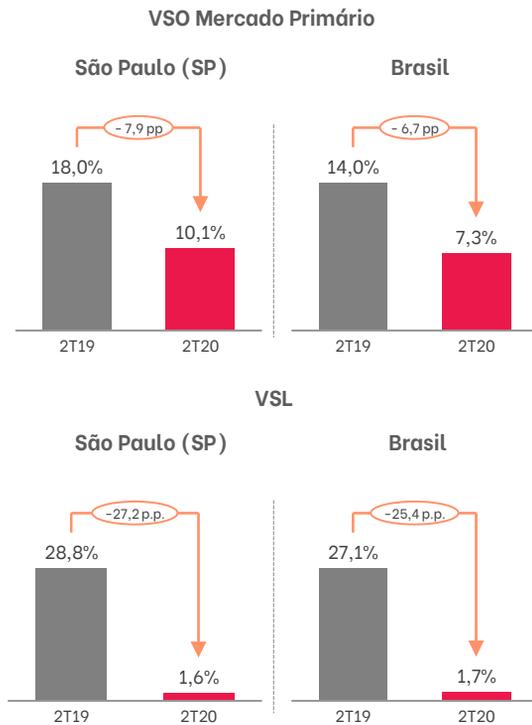


4. Velocidade de Vendas

Os indicadores de velocidade de vendas vêm em linha com os resultados de intermediação e lançamentos, já apresentados anteriormente, igualmente impactados pelo isolamento social.

Com relação à VSO no 2T20, nota-se um recuo de 7,9 p.p. na capital paulista e de 6,7 p.p. no Brasil quando comparados aos dados do 2T19, resultando em 10,1% e 7,3% respectivamente. Isso deve-se a queda significativa do VGV Intermediado no período e o aumento da oferta total disponibilizada no mercado primário.

A VSL teve forte recuo tanto na capital paulista quanto no Brasil, fechando o trimestre em 1,6% e 1,7%, respectivamente. Dessa forma, a VSL na capital paulista caiu 27,2 p.p. e a VSL Brasil teve queda de 25,4 p.p., refletindo os impactos das restrições impostas pela pandemia do COVID-19.



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

$$VSL = \frac{VGV \text{ Intermediado Mercado Primário}}{(\text{Lançamentos}^* \text{ no } 2T20)}$$

*ajustados pela participação da Companhia na intermediações.

5. Equipe de Intermediação Imobiliária

No 2T20 o número de corretores associados aumentou 29% em relação ao 2T19 e encerrou o trimestre com 11.350 corretores associados, com destaque para o aumento de 1.878 corretores das franquias Lopes.

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 CrediPronto 2T20

Na tabela ao lado, observa-se a evolução dos indicadores operacionais e financeiros da CrediPronto no 2T20.

O volume total financiado foi de R\$ 544 milhões, um aumento de 32% em relação ao mesmo período de 2019, com 1.766 novos contratos assinados, representando uma alta de 38% neste indicador.

O volume financiado continuou crescendo, mesmo com os impactos decorrentes da pandemia, pois continuou sendo impulsionado pelo cenário de juros baixos.

Cabe lembrar que a CrediPronto possui uma abrangência de negócios relevante, já que diversas imobiliárias podem acessar essa plataforma de financiamento de imóveis, mesmo não fazendo parte da Rede Lopes.

No P&L virtual da CrediPronto, apresentado no quadro ao lado, verifica-se a evolução dos resultados da carteira de financiamentos da *joint venture*.

O crescimento consistente do volume originado e do saldo médio da carteira ampliaram os resultados da operação no período, com aumento das receitas financeiras e redução das despesas financeiras, estas impactadas novamente pela redução na taxa Selic, refletindo em um *funding* mais baixo. A margem financeira no semestre foi de R\$ 175 milhões, 67% do resultado obtido nos 12 meses do ano passado.

Os custos e despesas mantiveram-se em linha com o saldo médio da carteira. Por outro lado, houve um aumento da alíquota de impostos atribuível às instituições financeiras, que passou de 40% em 2019 para 45% em 2020.

A geração de lucros da CrediPronto no semestre atingiu R\$ 48 milhões, representando 79% do reportado em 2019 e do ponto de vista de reconhecimento dos lucros pela Companhia, foram reconhecidos R\$ 23,5 milhões, quase que a totalidade do recebido pela Lopes ano passado.

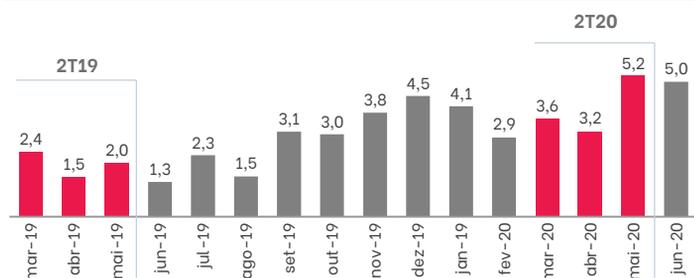
O prazo médio de apuração e pagamento dos lucros é de aproximadamente 40 dias, portanto os lucros apurados no mês de junho, de R\$ 5,0 milhões (conforme o gráfico à direita), serão reconhecidos nos resultados do 3º trimestre.

Destaques Operacionais e Financeiros	2T19	2T20	Var. %
Volume Financiado (R\$ milhões)	413	544	32%
Número de contratos	1.279	1.766	38%
LTV médio	57%	63%	5,6 pp
Taxa média	8,7%	8,5%	-0,2 pp
Prazo médio (meses)	329	330	0,2%
Saldo inicial da carteira (R\$ milhões)	5.739	6.403	11,6%
Saldo final da carteira (R\$ milhões)	5.845	6.727	15,1%
Saldo médio da carteira (R\$ milhões)	5.751	6.545	13,8%

P&L - CrediPronto (R\$ milhões)	2019	1T20	2T20	1S20
Volume Financiado	1.625	506	544	1.049
Carteira Inicial	5.690	6.176	6.403	6.176
Carteira Final	6.176	6.403	6.727	6.727
Saldo médio da carteira	5.857	6.287	6.545	6.416
Margem Financeira	261,5	82,6	92,2	174,8
(+) Receita Financeira	609,9	157,7	158,9	316,6
(-) Despesa Financeira	(348,4)	(75,1)	(66,7)	(141,8)
(-) Tributos sobre Vendas	(12,3)	(4,0)	(4,3)	(8,3)
Custos e Despesas	(100,9)	(29,1)	(28,4)	(57,6)
(-) Despesas Itaú	(46,3)	(11,0)	(10,5)	(21,6)
(-) Despesas Olímpia	(29,2)	(9,0)	(8,8)	(17,7)
(-) Comissões Pagas	(16,2)	(5,0)	(5,4)	(10,5)
(-) Seguros e Sinistros	(5,9)	(0,2)	(4,4)	(4,6)
(-) PDD	(3,1)	(3,9)	0,7	(3,2)
(-) IRPJ/CSLL ¹	(59,3)	(20,7)	(26,8)	(47,4)
(-) Custo de Capital	(28,1)	(7,5)	(6,0)	(13,5)
(=) Resultado Líquido	60,9	21,3	26,7	48,0
% Margem Líquida	23%	26%	29%	27%
50% Profit Sharing	30,4	10,6	13,4	24,0
Reconhecimento dos Lucros por período	24,1	11,5	12,0	23,5

¹ Alíquota de 40% em 2019 e 45% em 2020 para Instituições Financeiras

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



Desempenho Financeiro 2T20

1. Receita

a. Receita Bruta

Como pode ser observado na tabela 1, o VGV de intermediação divulgado tem por critério reconhecer somente as intermediações faturadas que, multiplicadas pela comissão líquida, resultam na receita bruta reconhecida no respectivo período.

A linha “Outras Receitas” inclui as receitas de correspondente bancário e *profit sharing*, contabilizadas no segmento CrediPronto, receitas com o pagamento de royalties das operações franqueadas e efeito de cancelamentos.

Conforme mostrado anteriormente, o VGV total das franquias no 2T20 foi de R\$ 539 milhões, gerando uma receita de pagamento de royalties de R\$ 2,4 milhões, resultando em um royalty médio de aproximadamente 0,45%.

b. Comissão Líquida

Nas tabelas 2 e 3, pode ser observada a evolução histórica das comissões líquidas por segmento de atuação e região.

Analisando o resultado do 2T20, comparativamente ao 2T19, observa-se um recuo de 0,02 ponto percentual na comissão líquida total da Companhia, em grande parte devido ao aumento de intermediação de empreendimentos de baixo e médio padrão frente a uma queda na intermediação dos imóveis de alto padrão.

Segmentando a comissão por região, observa-se que a maior contribuição é originada no Estado de São Paulo, que apresentou uma comissão de 2,11%. Considerando apenas a capital, ou seja, isolando o impacto das operações do interior, região metropolitana e Habitcasa, a comissão líquida encerrou o trimestre em 2,43%, superior em 0,04 ponto percentual ao mesmo período de 2019.

c. Receita Líquida

A Receita Líquida no 2T20 da LPS Brasil caiu 15%, em relação ao mesmo período do ano anterior, totalizando R\$ 33,0 milhões. Essa queda se deu principalmente pelo recuo nas vendas de imóveis, que foram fortemente impactadas pelas políticas de isolamento social que foram restritivas na maior parte do trimestre.

Intermediação: a queda expressiva neste segmento no 2T20 se deu pelo impacto do fechamento de estandes de vendas e também pelos poucos lançamentos que ocorreram no trimestre, consequências das medidas tomadas pelas autoridades públicas para tentar conter o avanço do novo Coronavírus.

Franquia: neste segmento houve a retração de 22%, pelos mesmos motivos citados acima para o segmento de Intermediação, no entanto com menor impacto, já que as franquias não dependem tanto dos lançamentos e atuam prioritariamente no mercado secundário.

CrediPronto: o crescimento observado no período reflete o aumento das comissões recebidas a título de correspondente bancário e o recebimento do *profit sharing*, como explicado na página anterior.

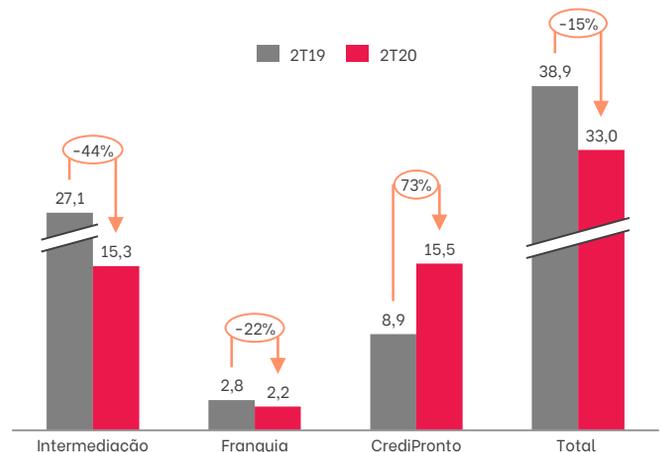
VGV Faturado Operações Próprias (a)	631
Taxa Líquida Intermediação (b)	2,08%
Receita Bruta com Intermediação (a) x (b)	13,1
Apropriação de Receita da operação Itaú	3,6
Outras Receitas	19,5
Receita Bruta	36,3

	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20
BRASIL	2,10%	2,10%	2,10%	2,04%	2,08%
São Paulo	2,27%	2,19%	2,19%	2,10%	2,11%
Capital	2,39%	2,35%	2,30%	2,24%	2,43%
Demais Cidades ¹	2,00%	1,89%	1,98%	1,84%	1,74%
Rio de Janeiro	1,72%	1,66%	1,95%	1,71%	1,76%
Outros	1,72%	1,99%	1,93%	2,00%	2,15%

1. Considera as operações do interior, região metropolitana e Habitcasa (segmento popular).

Praça	2T19		2T20	
	Taxa	Contribuição	Taxa	Contribuição
SP	2,27%	1,55	2,11%	1,37
RJ	1,72%	0,18	1,76%	0,21
SUL	1,82%	0,20	2,14%	0,37
Nordeste	1,65%	0,08	2,03%	0,05
Outros ¹	1,56%	0,08	2,23%	0,09
Total		2,10		2,08

Receita Líquida Trimestral [R\$ mm]



2. Custos e Despesas

Custo dos Serviços Prestados e Despesas Operacionais

No gráfico ao lado, apresentamos os custos e despesas operacionais da Companhia sem o impacto do IFRS. Observa-se no período um aumento de R\$ 651 mil, representando uma variação de 3% versus o ano anterior.

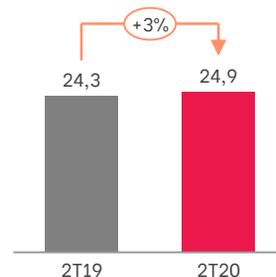
Na tabela ao lado, é possível verificar a redução de custos em quase todas as linhas devido às medidas tomadas decorrentes do isolamento social, já que com a implantação do trabalho remoto para os colaboradores durante o trimestre e a adesão da LPS Brasil ao programa do governo federal de redução de carga horária e de salários, tivemos reduções tanto do ponto de vista de pessoal como de infraestrutura.

O aumento observado nas linhas de Serviços Terceirizados, Assessoria e Consultoria de R\$ 1,3 milhão ou 35% em relação ao mesmo período de 2019, deve-se basicamente ao aumento nas linhas de contencioso, justificado pelo pagamento de *success fee* de processos fiscais que a Companhia obteve sucesso.

A linha de Outras Despesas Operacionais apresentou um aumento de R\$ 1,4 milhão ou de 21% quando comparada ao 2T19, devido à provisão de processos trabalhistas e atualização de valores de alguns processos que tiveram alteração de instância de julgamento. O total provisionado entre contingências cíveis e trabalhistas foi de R\$ 6,6 milhões, em linha com o esperado no orçamento anual para 2020.

Total de Custos e Despesas

Sem impacto do IFRS
[R\$ mm]



Custos e Despesas Operacionais	2T19	2T20	Var. R\$	Var. %
Despesas de Pessoal	(9.663)	(8.615)	1.048	-11%
Back Office de Intermediação	(277)	(112)	164	-59%
Serviços Terceirizados, Assessoria e Consultoria	(3.857)	(5.202)	(1.345)	35%
Infraestrutura	(1.890)	(1.281)	609	-32%
Telecomunicações	(542)	(506)	36	-7%
Publicidade	(1.091)	(942)	149	-14%
Materiais de Escritório	(124)	(10)	115	-92%
Outras Despesas Operacionais	(6.706)	(8.108)	(1.402)	21%
Equivalência Patrimonial	219	197	(21)	-10%
Apropriação de despesas do Itaú	(238)	(238)	-	0%
Stock Option	(118)	(121)	(3)	3%
Custos e Despesas [A]	(24.288)	(24.939)	(651)	3%
Impactos IFRS	(11.653)	(1.277)	10.376	-89%
Depreciação	(5.522)	(5.072)	450	-8%
Total [B]	(17.175)	(6.349)	10.826	-63%
Total [A] + [B]	(41.464)	(31.288)	10.176	-25%

3. EBITDA

O EBITDA Antes do IFRS apresentou um recuo de 45% no 2T20 frente ao 2T19, impactado pela redução das receitas de intermediação. Ainda assim, o resultado foi positivo em R\$ 8,0 milhões com 24,3% de margem EBITDA, devido à contribuição das receitas de originação e profit-sharing vinculados às atividades da CrediPronto.

EBITDA - Antes do IFRS
[R\$ mm]



Reconciliação EBITDA [R\$ milhares]	2T19	2T20	Var. %
Lucro Líquido	(8.515)	(7.728)	9%
IR e CS	1.021	2.223	118%
Resultado Financeiro Líquido	4.914	7.183	46%
Depreciação e Amortização	5.522	5.072	-8%
Impairment + Perda na alienação de investimentos	11.653	1.277	-89%
EBITDA¹	14.595	8.027	-45%
Margem EBITDA	37,5%	24,3%	-13,2 pp

1. EBITDA sem efeito do IFRS.

4. IR e CSLL

O Imposto de Renda (IR) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) somaram R\$ 4,0 milhões no 2T20, um aumento de 75% comparado ao 2T19. O aumento observado, mesmo com uma redução de 15% na receita líquida, deve-se ao aumento das receitas advindas da distribuição de lucros da CrediPronto que cresceram 104% no período analisado.

IR e CSLL - Antes do IFRS
[R\$ mm]



5. Lucro Líquido Controladores Antes do IFRS

O Lucro Líquido dos Controladores antes do IFRS no 2T20 totalizou R\$ 2,5 milhões negativos. Embora o resultado do trimestre tenha sido positivo em R\$ 1,2 milhão, como pode ser observado na página seguinte, após a distribuição de resultados para os minoritários há uma redução desse indicador em R\$ 3,7 milhões. Importante destacar que parte relevante do valor registrado na linha de minoritários refere-se às distribuições das comissões de originação dos parceiros da CrediPronto.

Lucro Líquido Controladores Antes do IFRS ¹

[R\$ mm]



Reconciliação Lucro Líquido antes do IFRS [R\$ milhares]	2T19	2T20	Var. %
(=) Lucro Líquido Controladores Após IFRS	(1.878)	(10.113)	-439%
Impactos em Outras Despesas e Receitas	11.653	1.277	-89%
Impactos no Resultado Financeiro	4.858	7.276	50%
Impactos no IR/CSLL	(1.257)	(1.755)	-40%
Impactos em Depreciação	1.796	2.082	16%
Impacto em Acionistas não Controladores	(10.234)	(1.291)	87%
(=) Lucro Líquido Controladores Antes do IFRS	4.939	(2.524)	-151%
Margem líquida	12,7%	-7,7%	-20,4 pp

Obs.: 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.

6. Lucro Líquido Controladores Após IFRS

O Lucro Líquido atribuível aos Acionistas Controladores Após IFRS foi de R\$ -10,1 milhões no 2T20 *versus* R\$ -1,9 milhão no 2T19, representando um aumento no prejuízo de R\$ 8,2 milhões no período.

O principal impacto deu-se no resultado financeiro, que considera as variações nas linhas de calls e puts (opções de compra de empresas controladas). A avaliação das controladas foi afetada pelas condições de mercado no trimestre, quando o mercado imobiliário sofreu com o fechamento das imobiliárias e adiamento de lançamentos.

Cabe ressaltar que os efeitos não caixa provocados pelo IFRS descritos a seguir 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.

Lucro Líquido Controladores Após IFRS

[R\$ mm]



7. Efeitos do IFRS 2T20

Descrição	Antes do IFRS	2T20	
		Efeitos do IFRS	Após IFRS
Receita Operacional Líquida	32.966	-	32.966
Custos e Despesas	(24.939)	(1.277)	(26.216) (1)
Depreciação e amortização	(2.990)	(2.082)	(5.072) (2)
Resultado Financeiro	93	(7.276)	(7.183) (3)
Lucro Operacional	5.130	(10.635)	(5.506)
Imposto de Renda e Contribuição Social	(3.978)	1.755	(2.222) (4)
Lucro Líquido	1.152	(8.880)	(7.728)
Acionistas não controladores	(3.676)	1.291	(2.385) (5)
Lucro Líquido Controladora	(2.524)	(7.589)	(10.113)

- 1) Impairment e perda 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 empresas 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.

8. Endividamento

Em 30 de junho de 2020, a LPS Brasil apresentava um endividamento, contabilizado no balanço patrimonial, de R\$ 14,3 milhões.

Desse montante, R\$ 9,3 milhões são referentes ao pagamento de opções de venda da participação dos não controladores (Written Put) das aquisições realizadas, valor este que está concentrado no curto prazo.

Os outros R\$ 5,0 milhões referem-se ao saldo devedor, no final do 2T20, do contrato de crédito bancário realizado em abril de 2019, cuja garantia são os recebíveis da CrediPronto.

9. Fluxo de Caixa

No segundo trimestre de 2020, o caixa gerado pelas atividades operacionais foi de R\$ 3,1 milhões, positivamente impactado pelo recebimento de lucros da CrediPronto (*profit sharing*), de R\$ 12,0 milhões líquidos no trimestre.

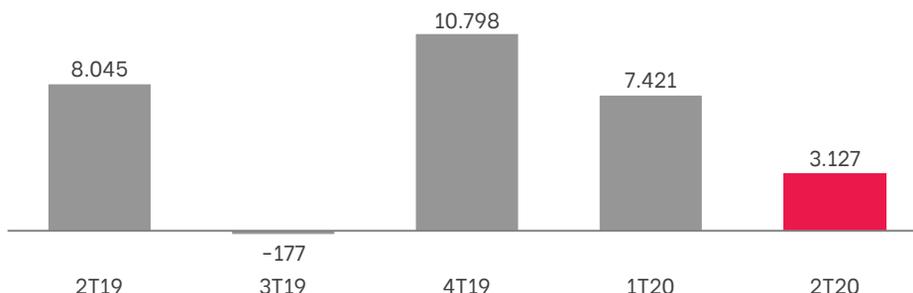
Com relação às atividades de investimentos, houve um consumo de caixa de R\$ 8,5 milhões devido a alocação dos recursos financeiros no projeto digital, que manteve-se como prioridade para a Companhia.

O caixa consumido pelas atividades de financiamento no 2T20 foi de R\$ 5,1 milhões, resultado do pagamento de parte do empréstimo tomado em 2019 e pela distribuição de dividendos aos sócios não controladores, principalmente em relação ao comissionamento da originação de financiamentos da CrediPronto por empresas parceiras.

O saldo de caixa ao final do período foi de R\$ 109,2 milhões, que somado às aplicações financeiras, totalizavam R\$ 139,6 milhões de disponibilidades. Adicionalmente, a Companhia possuía um saldo de contas a receber de clientes de R\$ 18,5 milhões a ser considerado, totalizando assim R\$ 158,1 milhões em disponibilidades no período.

Fluxo de Caixa [R\$ mm]	1T20	2T20	Varição
Saldo de Disponibilidades Inicial	125.073	119.705	-4%
Das Operações	7.421	3.127	-58%
Das Atividades de Investimento	(4.911)	(8.531)	-74%
Das Atividades de Financiamento	(7.878)	(5.071)	36%
Saldo de Disponibilidades Final	119.705	109.230	-9%
Aplicações Financeiras (AF)	30.153	30.394	1%
Saldo de Disponibilidades Após AF	149.858	139.624	-7%

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)	2T20	2T19
Receita Operacional Líquida	32.966	38.884
Custo dos Serviços Prestados	(5.048)	(5.528)
Lucro Bruto	27.918	33.356
Despesas (Receitas) Operacionais		
Vendas	(5.139)	(5.338)
Gerais administrativas	(11.143)	(11.421)
Remuneração da Administração	(3.703)	(1.988)
Despesas com Depreciações e amortizações	(5.072)	(5.522)
Resultado da Equivalência Patrimonial	198	218
Outras receitas(despesas) operacionais líquidas	(1.381)	(11.885)
Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro	1.678	(2.580)
Resultado Financeiro		
Receitas Financeiras	2.409	1.800
Despesas Financeiras	(9.592)	(6.714)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(5.505)	(7.494)
Imposto de Renda e Contribuição Social		
Corrente	(4.192)	(3.876)
Diferidos	1.969	2.855
Lucro líquido do exercício	(7.728)	(8.515)
Atribuível aos:		
Acionistas controladores	(10.113)	(1.878)
Acionistas não controladores	2.385	(6.637)

ANEXO II - BALANÇO PATRIMONIAL

(R\$ milhares)	2T20	2T19
ATIVO		
CIRCULANTE		
Caixa e equivalente de caixa	109.230	18.479
Aplicações Financeiras	30.394	103
Contas a receber de Clientes	17.657	24.542
Impostos a compensar	2.983	2.247
Despesas antecipadas	769	771
Outros Ativos	12.172	10.620
Total do ativo circulante	173.205	56.762
NÃO CIRCULANTE		
Contas a receber com Partes Relacionadas (Call Option)	22.818	31.351
Contas a receber de clientes	822	670
Créditos com pessoas ligadas	403	403
Outros Ativos	13.732	11.111
Investimentos em controladas	1.627	715
Outras participações societárias	10.068	9.743
Imobilizado	7.743	8.319
Ágio	6.718	6.718
Intangíveis na aquisição de empresas	34.865	45.972
Outros Ativos intangíveis	100.921	87.044
Total do ativo não circulante	199.717	202.046
TOTAL DO ATIVO	372.922	258.808

ANEXO II - BALANÇO PATRIMONIAL

(R\$ milhares)	2T20	2T19
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
CIRCULANTE		
Fornecedores	6.809	5.847
Empréstimos e Financiamentos	5.000	7.136
Impostos e contribuições a pagar	5.024	7.908
Imposto de renda e contribuição social a pagar	2.724	3.297
Aquisição de Investimentos a Pagar	1.791	1.200
Salários, provisões e contribuições	5.477	8.552
Rendas a apropriar Líquidas	11.500	11.500
Dividendos e JCP a pagar	2.869	2.986
Obrigação de compra da Participação dos Não Controladores (Written Put)	7.473	5.082
Arrendamento Mercantil	4.918	5.962
Outros passivos	5.809	5.227
Total do passivo circulante	59.394	64.697
NÃO CIRCULANTE		
Rendas a apropriar Líquidas	84.012	95.512
Imposto de renda e contribuição social diferidos	9.919	13.829
Arrendamento Mercantil	19.331	16.492
Outros passivos	43.520	36.070
Total do passivo não circulante	156.782	161.903
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social	179.966	41.723
Reserva de Capital	9.441	8.942
Outras Reservas	(4.821)	(6.054)
Prejuízos acumulados	(23.812)	(6.668)
Participação não Controladoras	(4.028)	(5.735)
Total do patrimônio líquido	156.746	32.208
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	372.922	258.808

ANEXO III – FLUXO DE CAIXA

(R\$ milhares)	2T20	2T19
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do período	(7.728)	(8.515)
Resultado de equivalência patrimonial	(198)	(218)
Depreciação e amortização	5.072	5.522
PCLD e perdas com clientes	603	197
Despesa com outorga de opções	121	118
Encargos financeiros sobre dívidas e créditos	8.503	5.121
Ganho / Perda com investimento e bens do ativo imobilizado	469	24
Apropriação de renda	(2.875)	(2.875)
IRPJ e CSLL reconhecidos no resultado do período	4.192	3.876
Provisão para riscos legais, líquidas	5.118	208
IRPJ e CSLL - Diferidos	(1.969)	(2.855)
Redução ao valor recuperável dos ativos	1.277	11.653
Caixa Gerado nas Operações	12.585	12.256
Contas a receber de clientes	(2.798)	(5.915)
Despesas antecipadas	428	277
Outras contas a receber	(4.426)	2.089
Fornecedores	1.497	(838)
Salários, provisões e encargos	(3.324)	1.438
Outras contas a pagar	353	(625)
Impostos e contribuições a pagar	2.427	363
Impostos a compensar	613	125
Adiantamento de clientes	(569)	-
Variações nos ativos e passivos operacionais	(5.799)	(3.086)
Juros pagos	(180)	(253)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(3.479)	(1.489)
Dividendos recebidos de controladas	-	617
Outros	(3.659)	(1.125)
Caixa (aplicado) gerado nas atividades operacionais	3.127	8.045

ANEXO III – FLUXO DE CAIXA

(R\$ milhares)	2T20	2T19
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aplicações Financeiras	(242)	101
Aquisição (alienação) de imobilizado e intangíveis	(8.289)	(1.443)
Caixa Líquido Atividades de Investimento	(8.531)	(1.342)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Pagamento de dividendos, incluindo saldo de anos anteriores	(4.331)	(3.764)
Aumento de capital	1.023	1.219
Captação de empréstimo de terceiros	-	9.000
Gastos com emissão de ações	137	-
Arrendamento Mercantil	(900)	(1.617)
Pagamento de empréstimo de terceiros	(1.000)	(2.000)
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	(5.071)	2.838
AUMENTO (REDUÇÃO) NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(10.475)	9.541
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	119.705	9.041
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	109.230	18.582