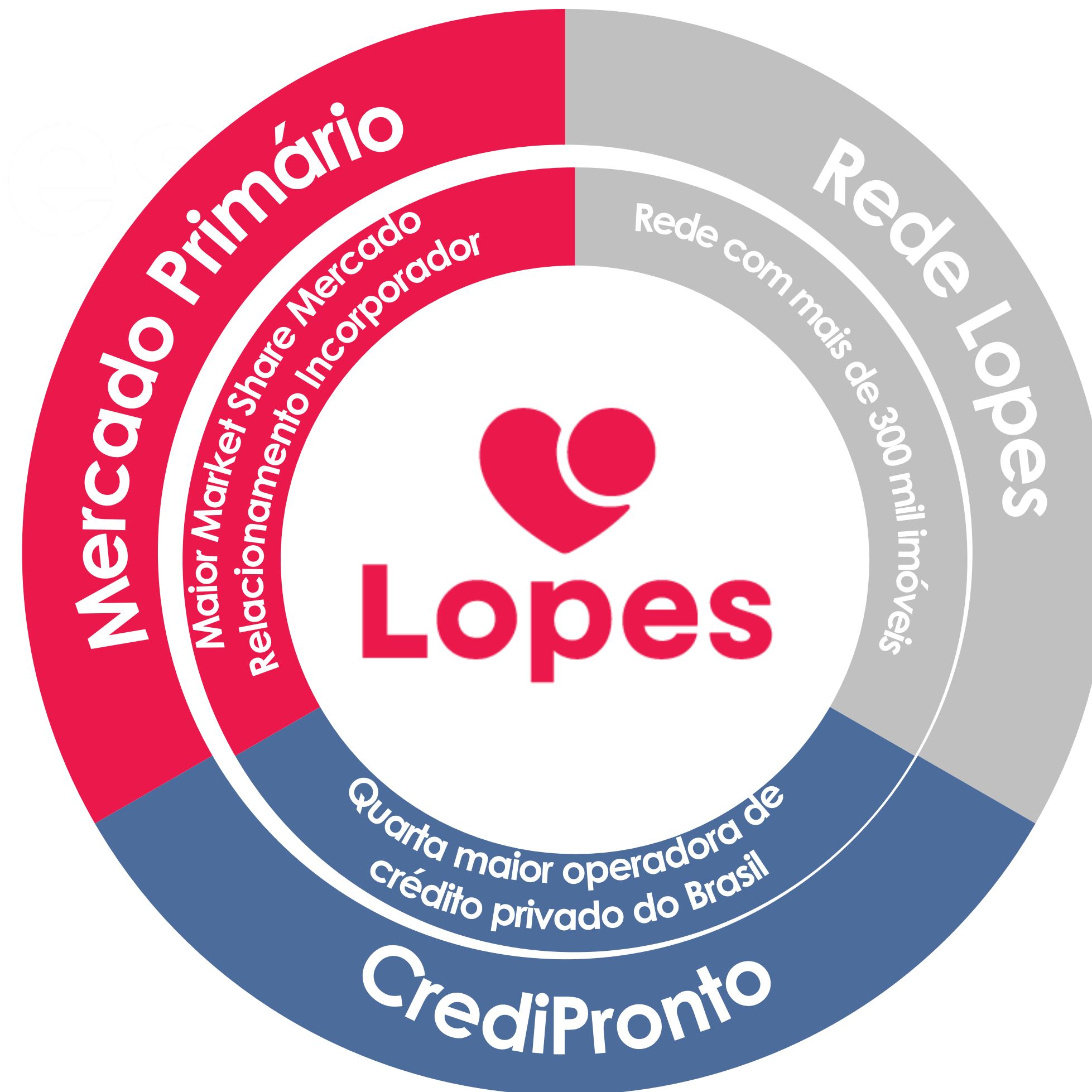




Apresentação Institucional e de Mercado Lopes

LOPES



A Lopes é a única empresa do setor que possui visão e atuação completa no mercado imobiliário (primário e secundário) aliada ao financiamento imobiliário

Mercado Primário



- Intermediação de novos empreendimentos nos segmentos de baixa, média e alta renda
- Vendas para 86 incorporadores em 2022
- 23% do market share em SP (Capital)

Mercado Secundário



- Intermediação de unidades no mercado secundário, principalmente por meio de franquias
- Modelo operacional único
- 178 lojas distribuídas em 88 cidades

Crédito Imobiliário



- Joint Venture com Banco Itaú (50/50)
- Mais de R \$ 24,3 bilhões em volume total financiado
- R \$ 39,4 bilhões em VGV total financiado
- Maior operação de crédito imobiliário que não é banco



Mais de 300 mil unidades na base



Foco em alcançar o equilíbrio ótimo entre as realidades físicas e digitais no mercado imobiliário

- Após sua transformação digital nos últimos anos, a Lopes está totalmente dedicado à sua próxima etapa: Transformação em Inteligência Artificial
- Equipe totalmente dedicada à inovação e eficiência em todos os processos
- Oportunidade de explorar seu enorme banco de dados de compradores, vendedores, propriedades listadas e transações anteriores
- Análise de dados para melhorar nosso nível de serviço e oferecer uma jornada contínua ao cliente

Ecossistema Lopes



194 imobiliárias Lopes
Presença em 22 estados + DF



14.700 corretores



180 bilhões
VGV intermediado*



+24 bilhões financiados



+300 mil imóveis cadastrados



9,2 milhões de clientes na base



16 mil leads gerados mês



R\$ 9,9 bilhões
VGV Total Intermediado LTM



R\$ 4,3 bilhões
Volume Financiado LTM



+74 mil unidades financiadas
+499 mil unidades intermediadas*

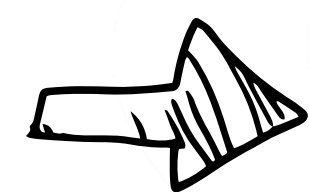


A maior base de dados do mercado imobiliário brasileiro

A background image of a map of South America, with a red pushpin stuck into the map over the country of Brazil. The map shows various countries including Colombia, Peru, Bolivia, and Brazil. The word 'SOUTH' is visible across the continent. The pushpin is dark red with a silver-colored base.

INDICADORES DE MERCADO IMOBILIÁRIO **BRASIL**

Destiques



% EM UNIDADES

ANÁLISE ANUAL GERAL	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL
2022 X 2021	-8,6%	-3,2%	-3,4%

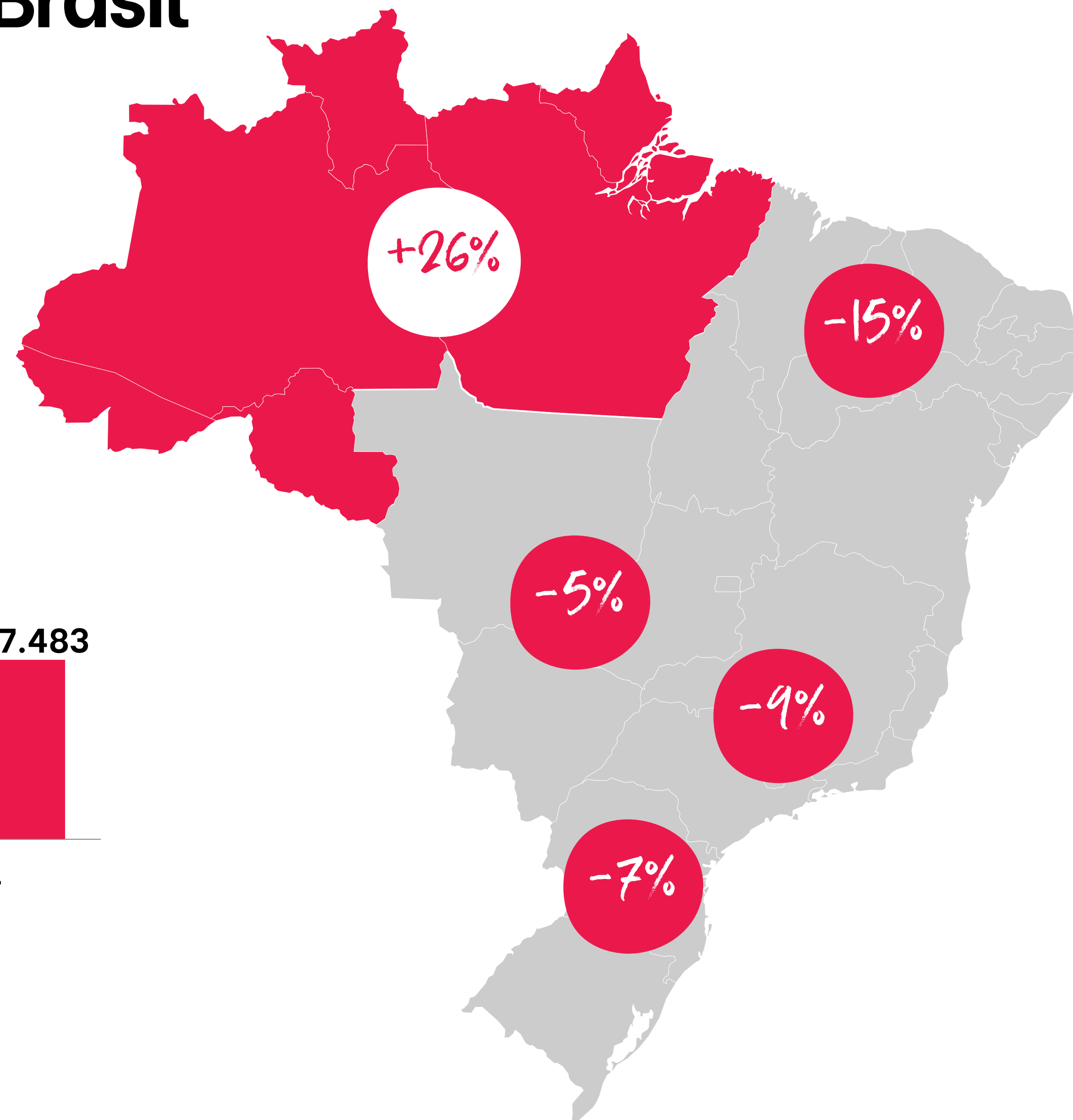
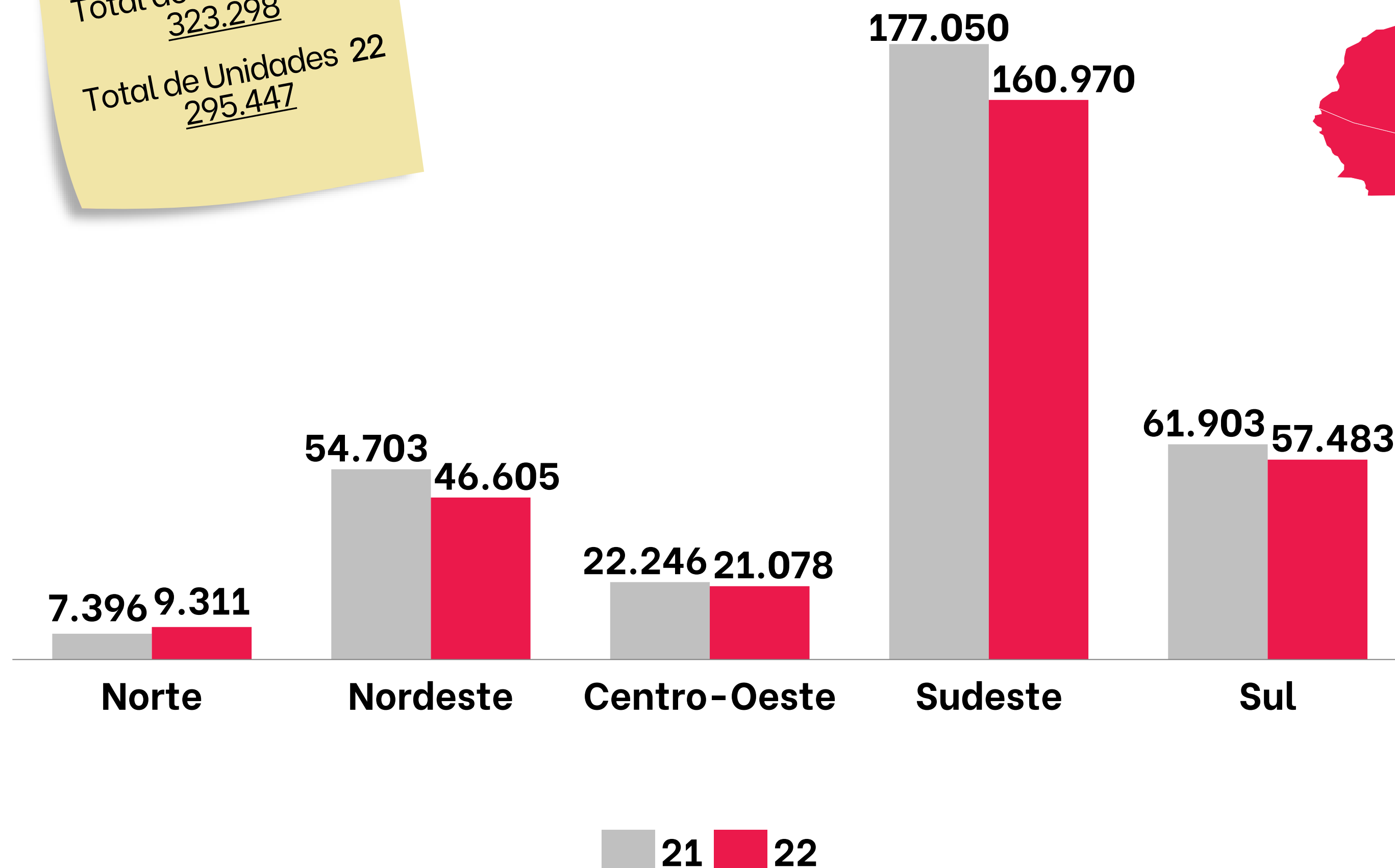
ANÁLISE ANUAL ECONÔMICOS	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL
2022 X 2021	-23,9%	-13,5%	-32,9%



Fonte: Inteligência de Mercado Lopes e CBIC / Bra!n Inteligência de Mercado.

Unidades Lançadas (mil) – Brasil

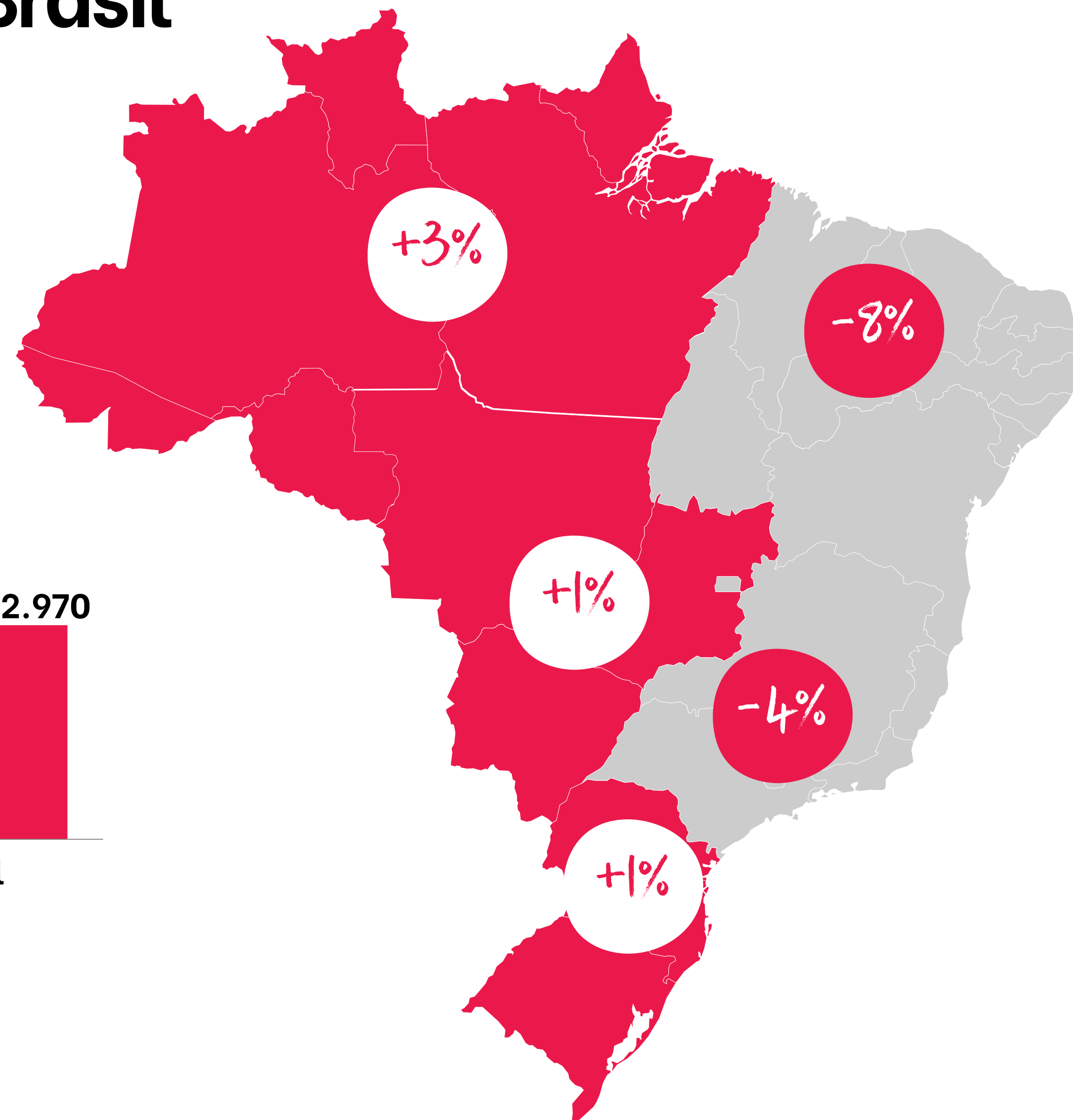
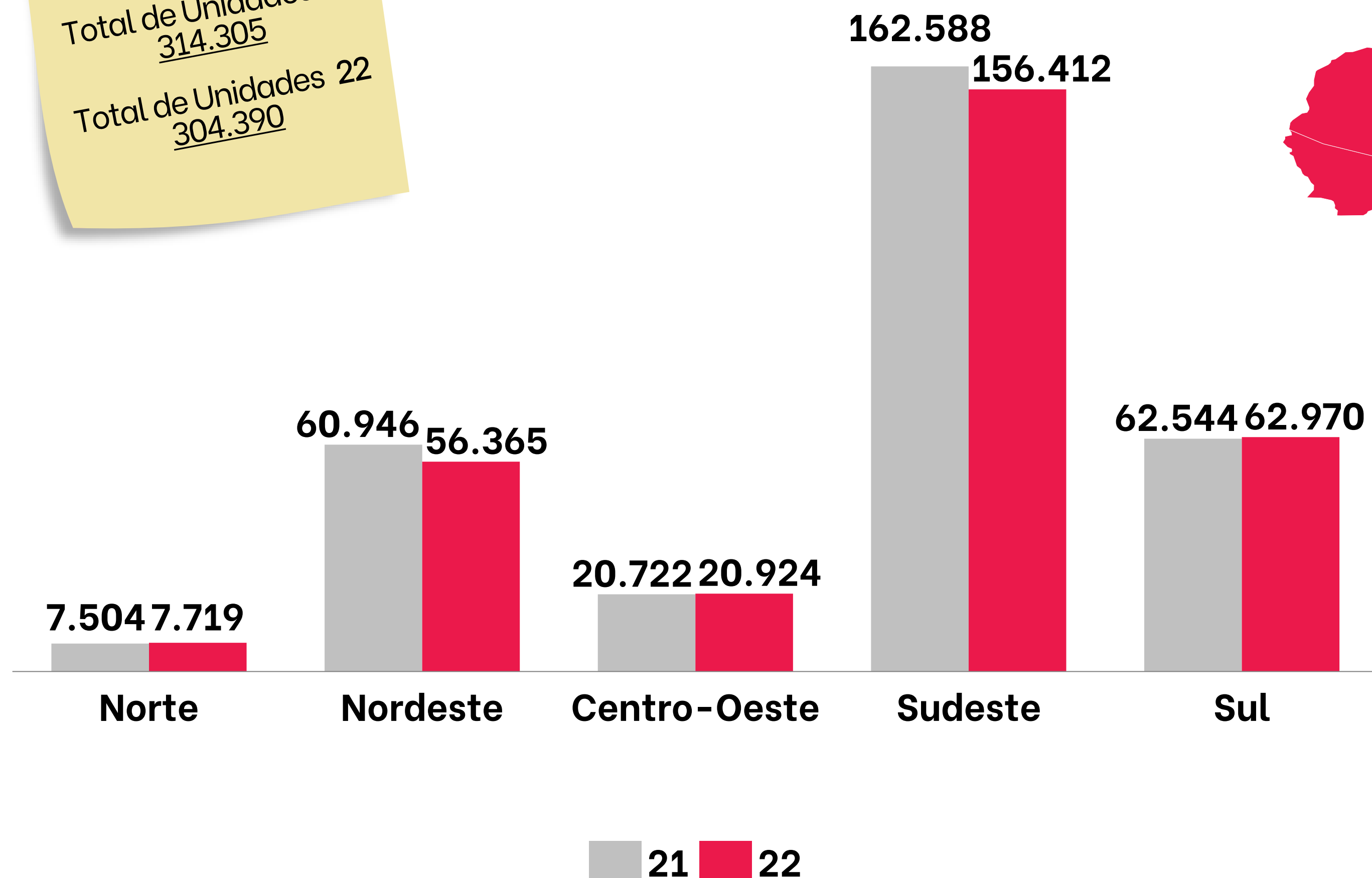
Total de Unidades 21
323.298
Total de Unidades 22
295.447



Fonte: Inteligência de Mercado Lopes e CBIC / Bra!n Inteligência de Mercado.

Unidades Vendidas (mil) – Brasil

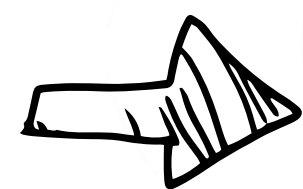
Total de Unidades 21
314.305
Total de Unidades 22
304.390



Fonte: Inteligência de Mercado Lopes e CBIC / Bra!n Inteligência de Mercado.

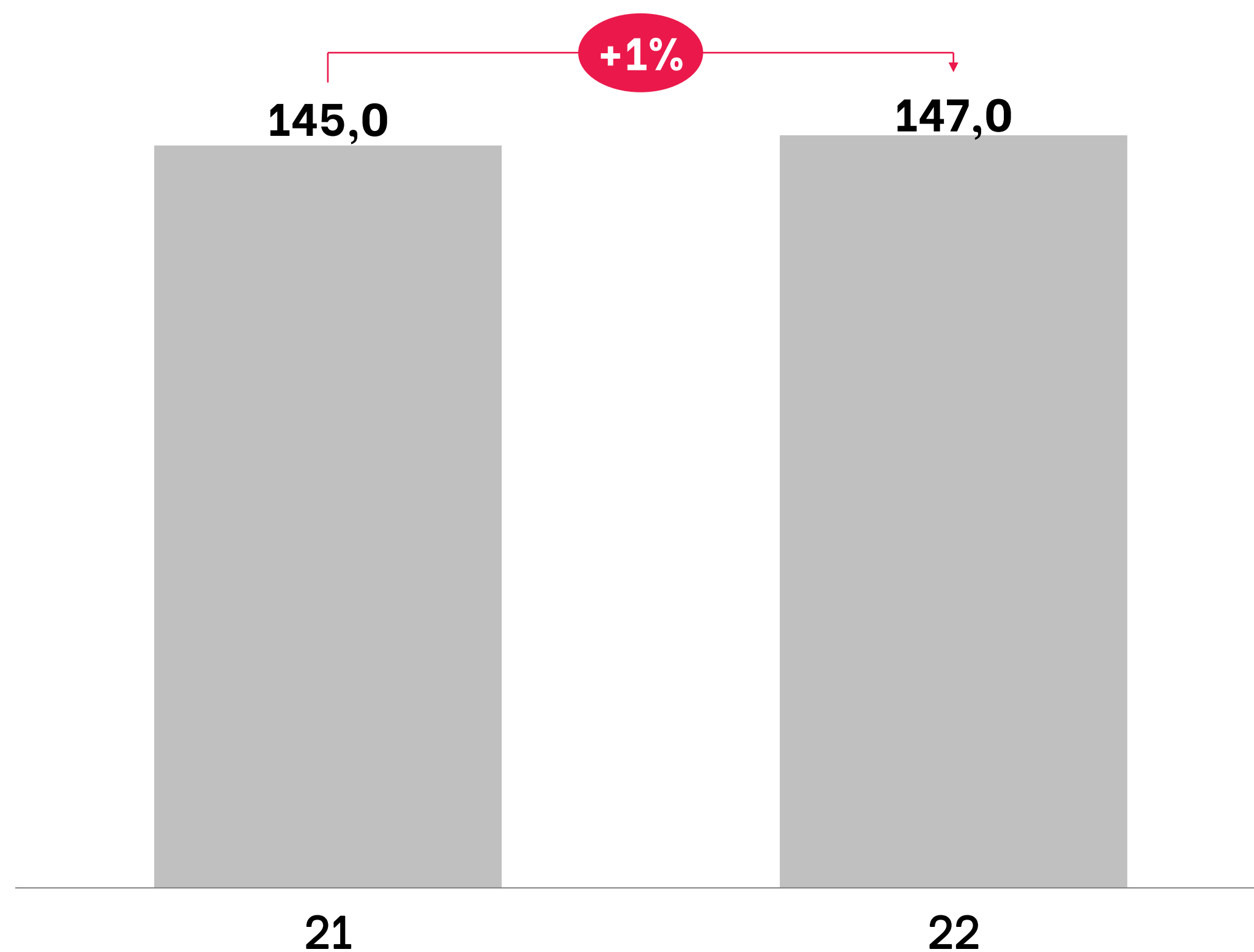


VGL (R\$) bi e VGV (R\$) bi – Brasil

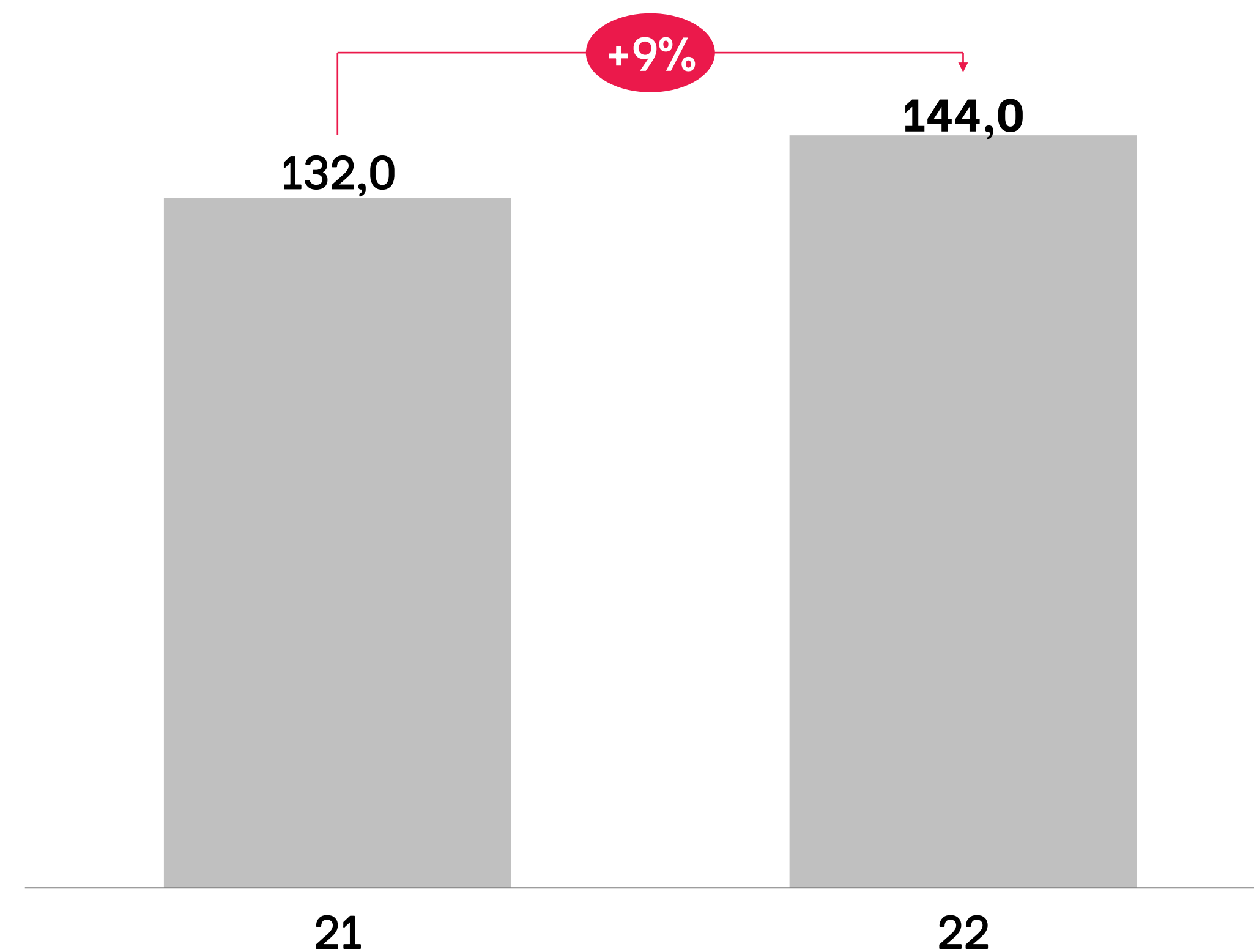


Comparativo acumulado de 12 meses

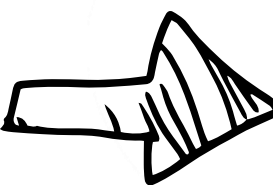
VGL (em R\$ bi)



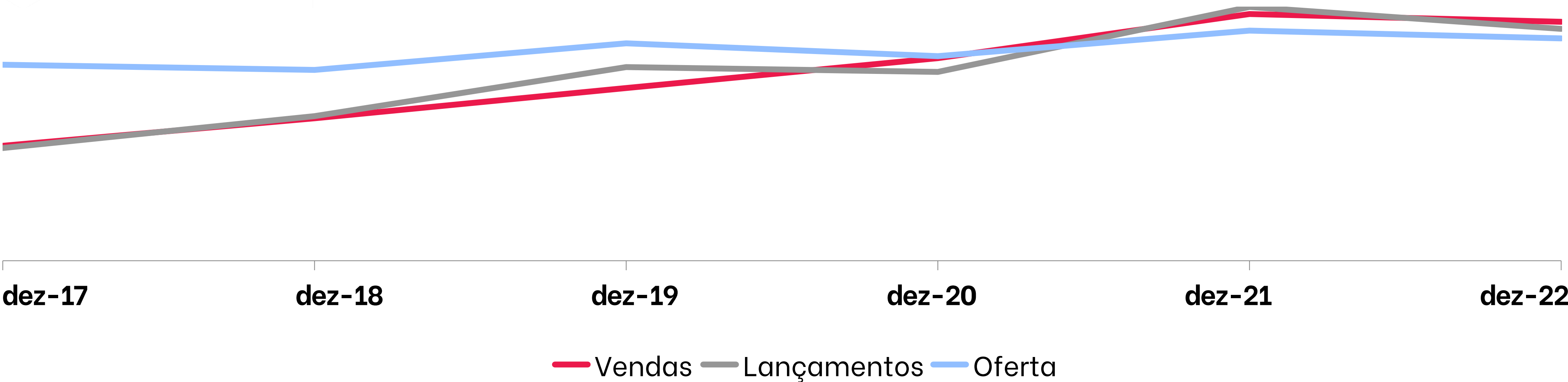
VGV (em R\$ bi)



Oferta Final Disponível



Comparativo de lançamento e vendas acumuladas em 12 meses x evolução da oferta final



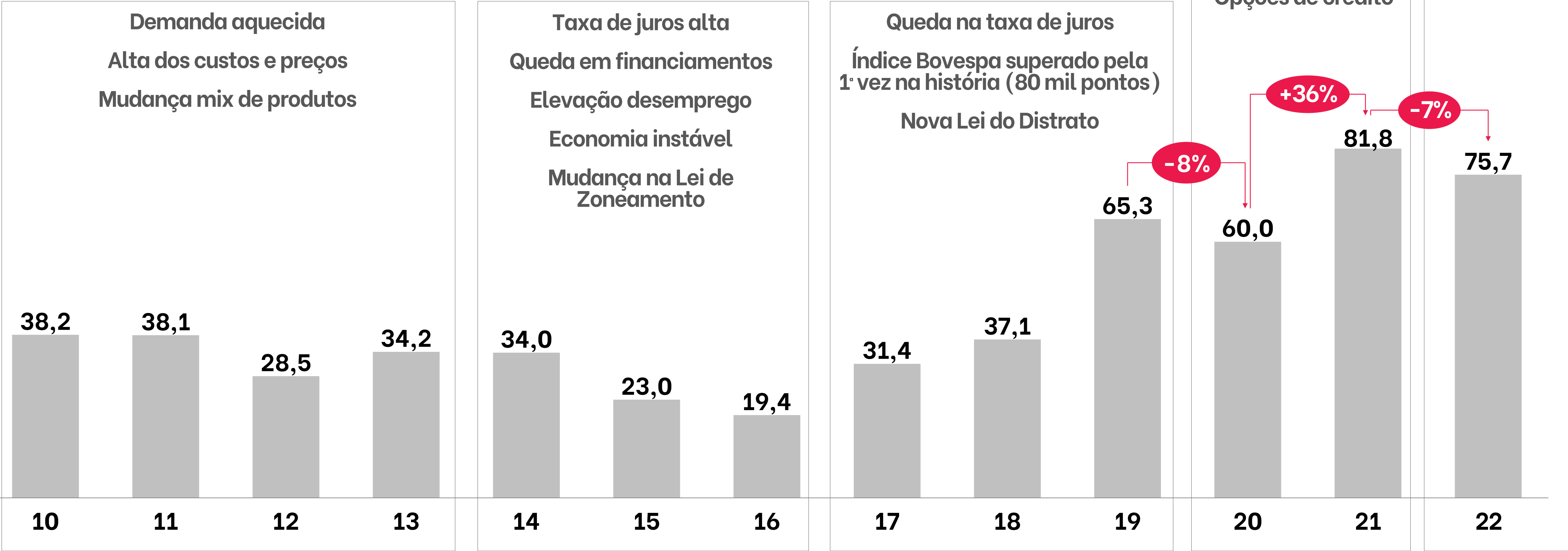
Comparativo	dez-2017	dez-2018	dez-2019	dez-2020	dez-2021	dez-2022
Vendas	146.528	181.472▲	220.000▲	258.176▲	314.305▲	304.390▼
Lançamentos	143.631	184.302▲	246.693▲	240.625▼	323.298▲	295.447▼
Oferta	249.673	243.147▼	277.056▲	260.732▼	293.223▲	283.291▼



INDICADORES DE MERCADO IMOBILIÁRIO SÃO PAULO

Unidades Lançadas (mil) – SP Capital

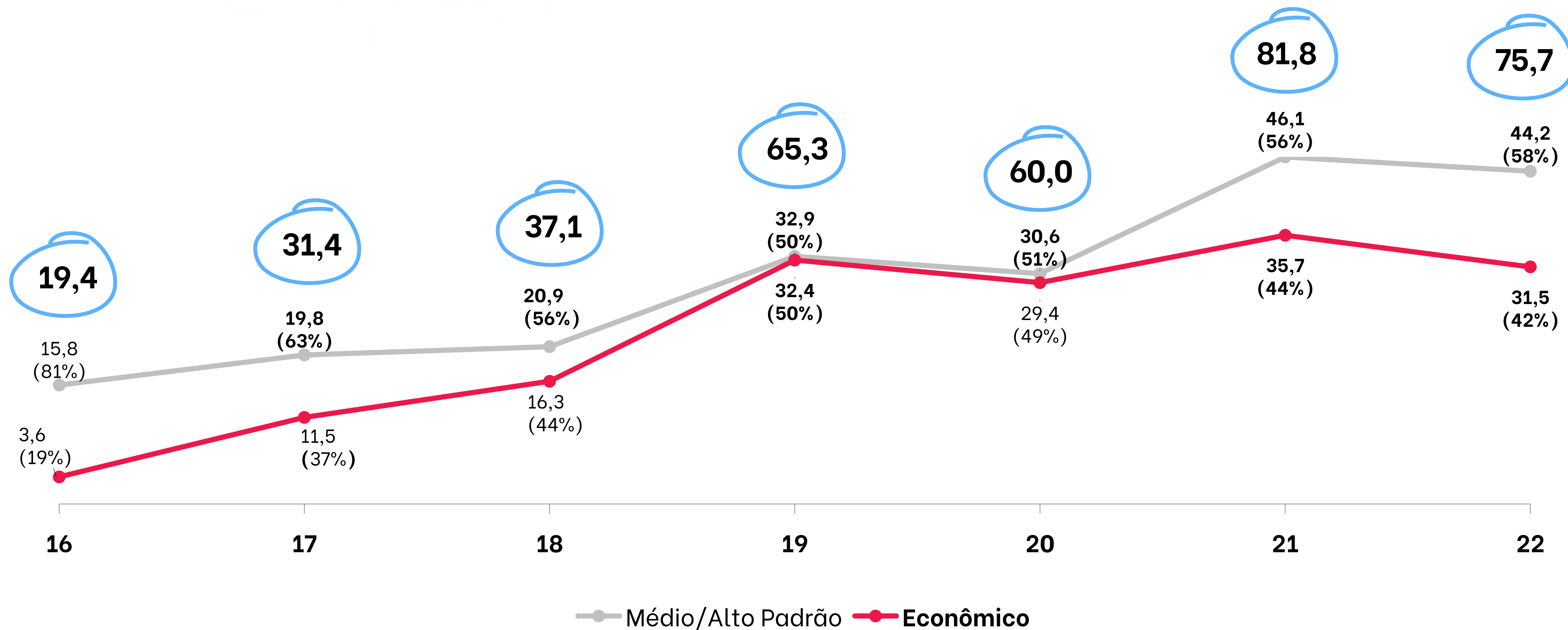
MÉDIA 2010 A 2022: 43,59 (mil)



¹ Dados de Residenciais Verticais
Fonte: Inteligência de Mercado Lopes e Secovi-SP.

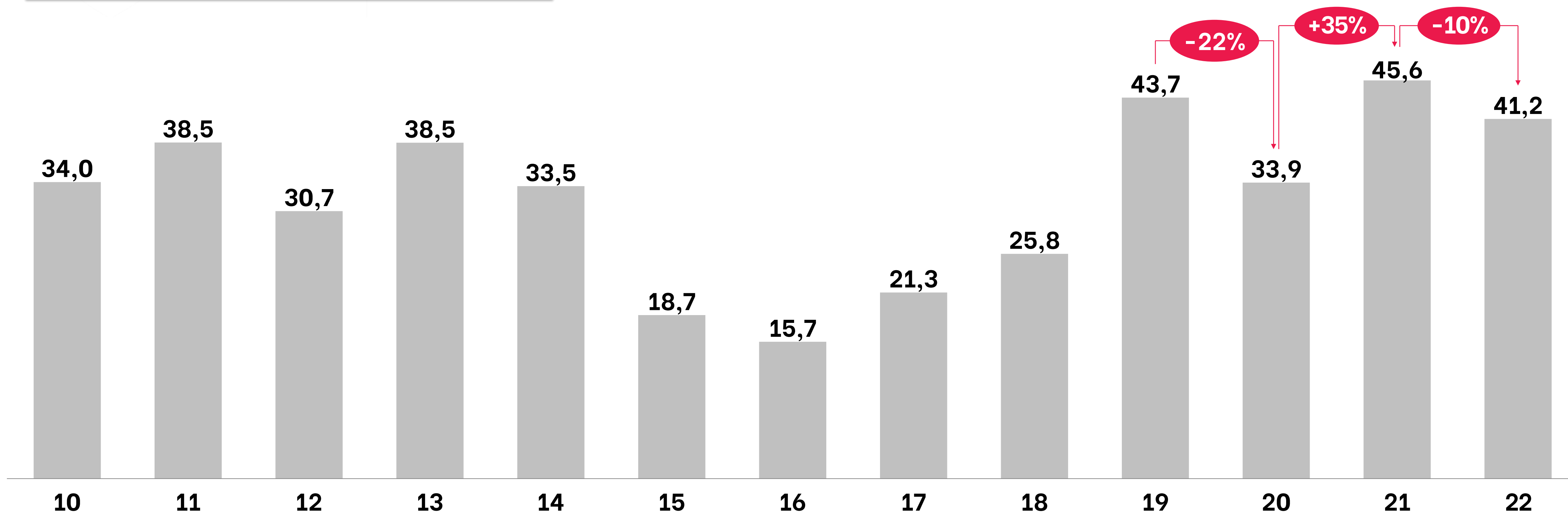


Unidades Lançadas (mil) – SP Capital



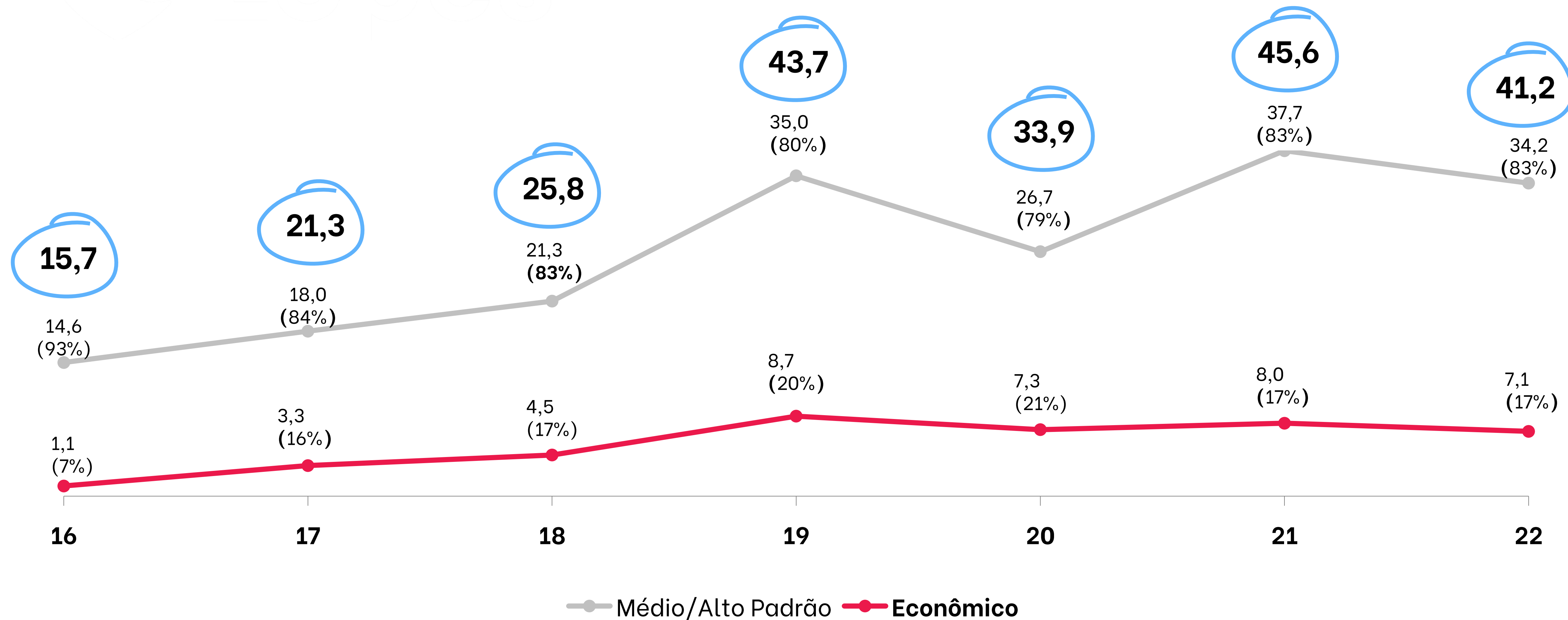
VGL (R\$) bi – SP Capital

MÉDIA 2010 A 2022: 32,40 (R\$) bi



¹ Dados de Residenciais Verticais | ² Valores de lançamento corrigidos pelo INCC de Dezembro 2022.
Fonte: Inteligência de Mercado Lopes e Secovi-SP.

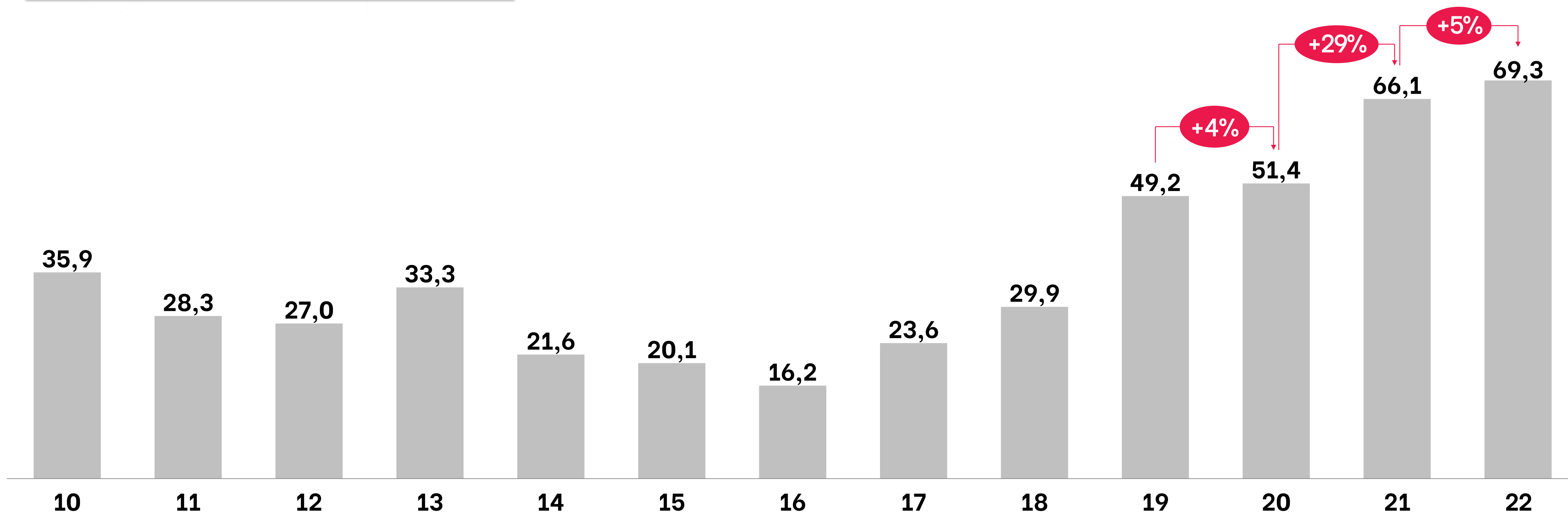
VGL (R\$) bi – SP Capital



¹ Dados de Residenciais Verticais | ² Valores de lançamento corrigidos pelo INCC de Dezembro 2022.
Fonte: Inteligência de Mercado Lopes e Secovi-SP.

Unidades Vendidas (mil) – SP Capital

MÉDIA 2010 A 2022: 36,30 (mil)

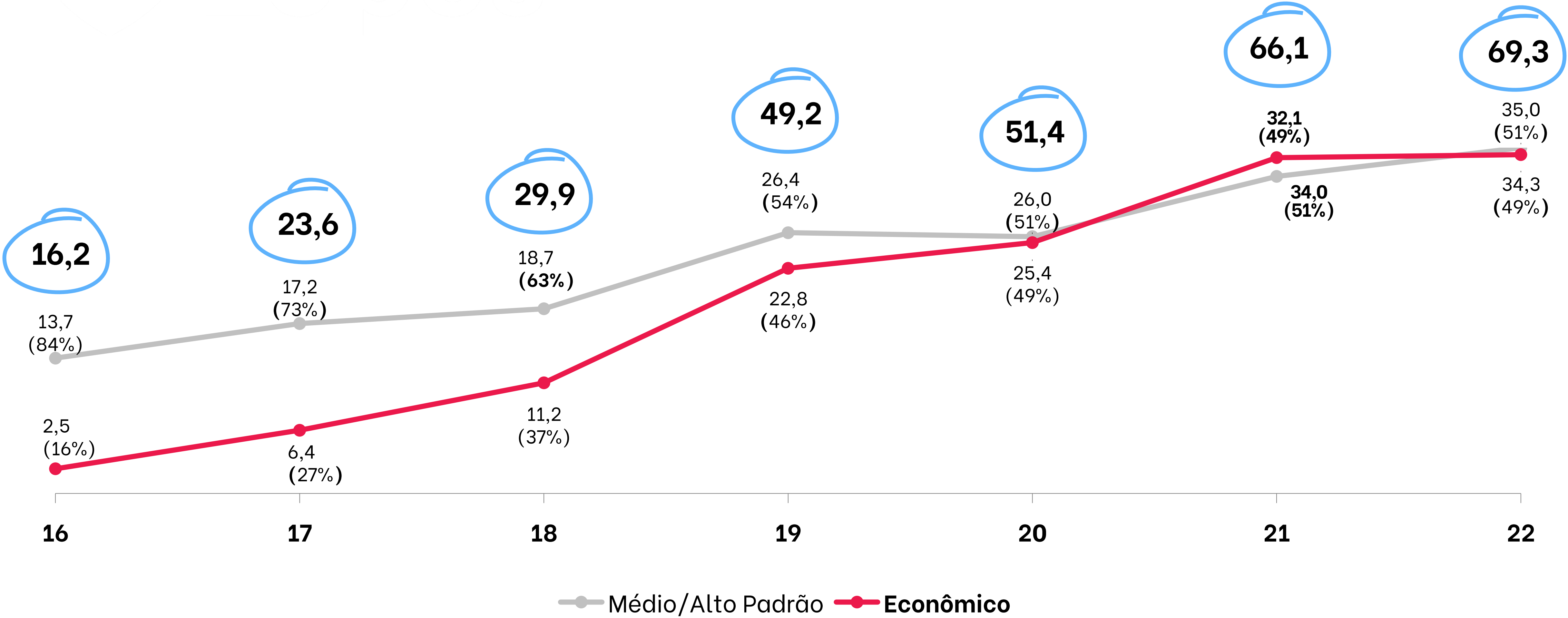


¹ Dados de Residenciais Verticais.
Fonte: Inteligência de Mercado Lopes e Secovi-SP.



Unidades Vendidas (mil) – SP Capital

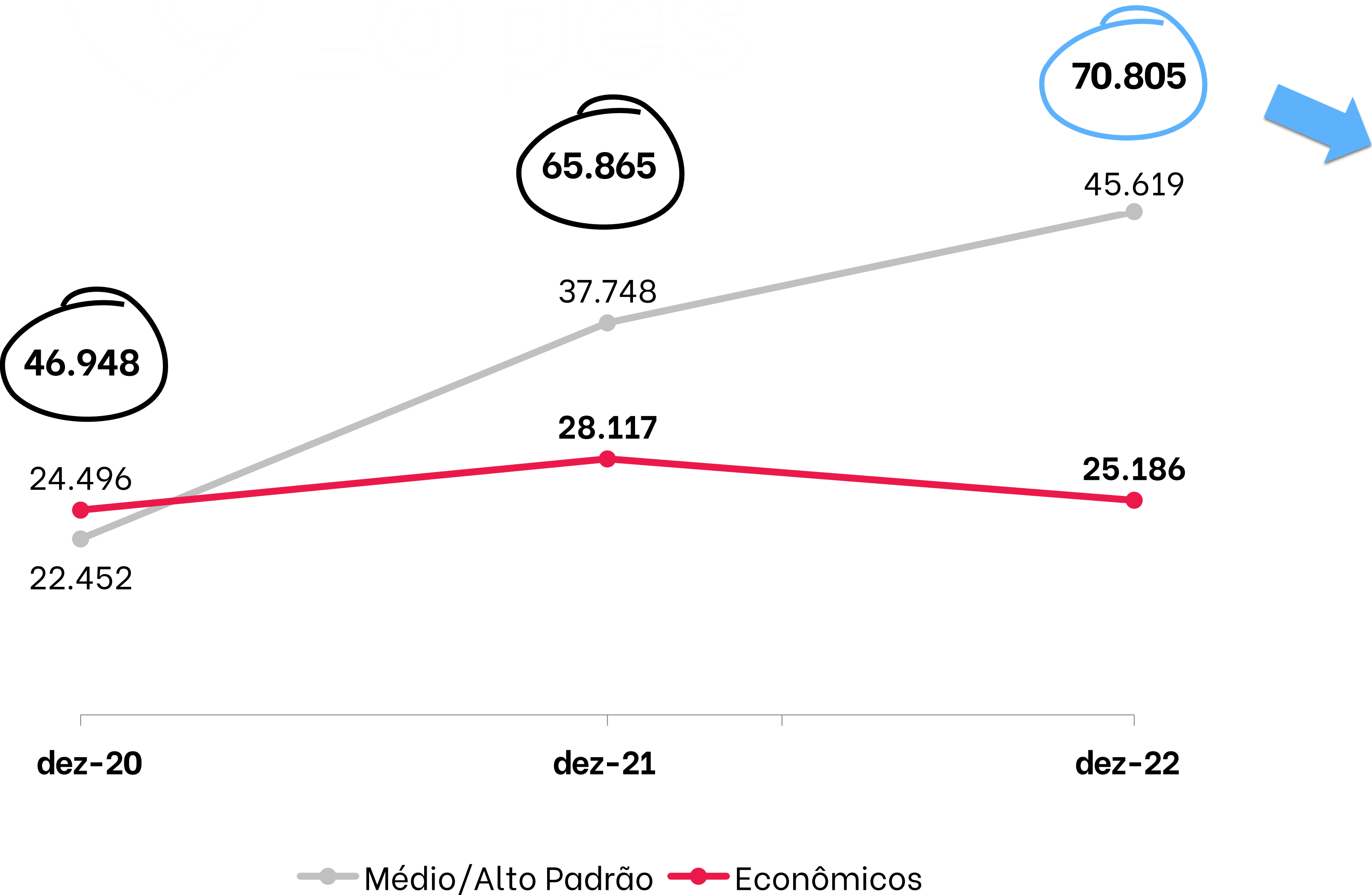
Inteligência de Mercado
Lopes



¹ Dados de Residenciais Verticais.
Fonte: Inteligência de Mercado Lopes e Secovi-SP.



Oferta de Imóveis em (mil) unidades – SP Capital



DEZEMBRO 2022	OFERTA FINAL	
Área Útil (m²)	Unids	%
Menos de 30	15.012	21%
Entre 30 e 45	34.683	49%
Entre 45 e 65	7.499	11%
Entre 66 e 85	5.527	8%
Entre 86 e 130	4.500	6%
Entre 131 e 180	2.569	4%
Mais de 180	1.015	1%
TOTAL	70.805	100%

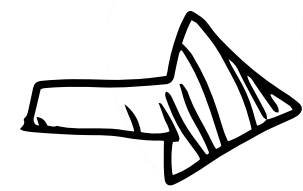
¹ Dados de Residenciais Verticais.
Fonte: Inteligência de Mercado Lopes e Secovi-SP.



FINANCIAMENTO **IMOBILIÁRIO**

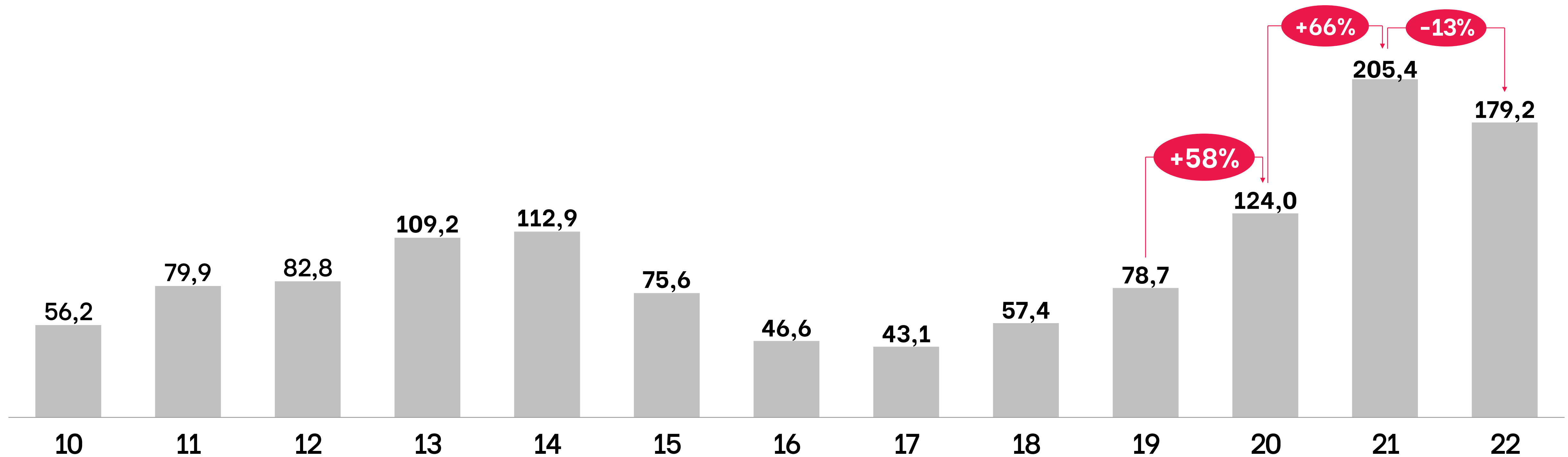


Financiamento Imobiliário SPBE



AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO

Valores financiados (R\$ bi)

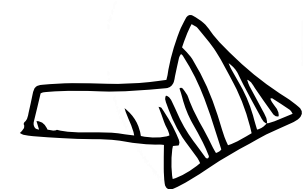


*Volume contratado para compra da casa própria em linhas com recursos da poupança.

Fonte: Abecip e Banco Central – (Fev/23)

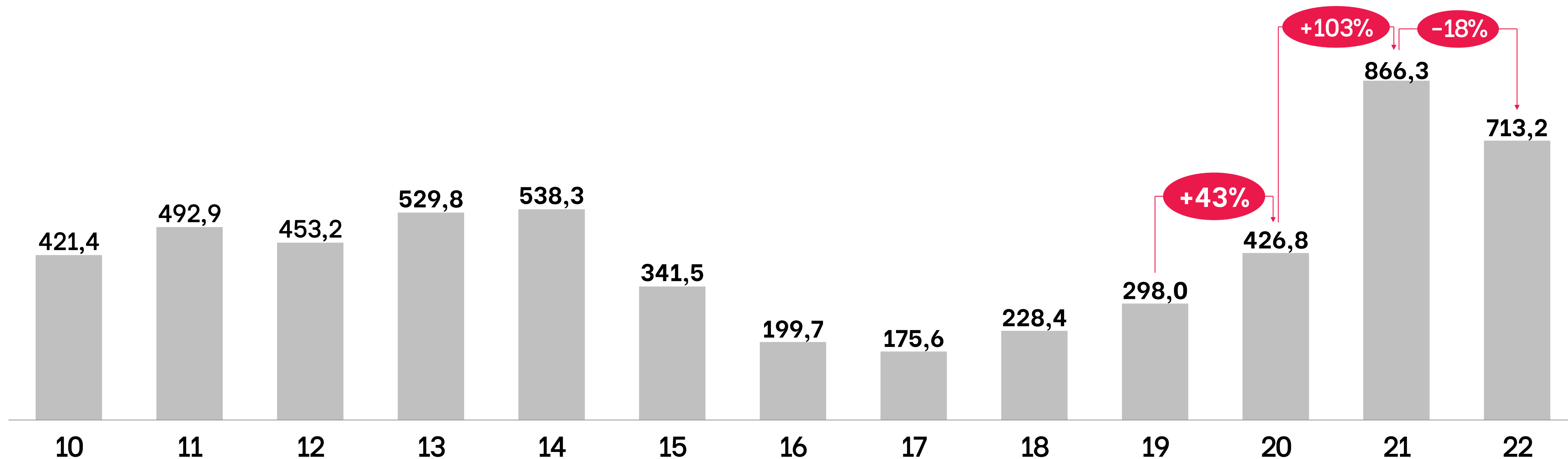


Financiamento Imobiliário SPBE



AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO

Unidades financiadas (mil)

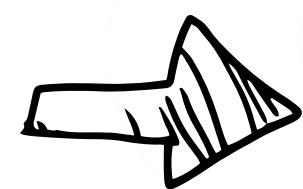


*Volume contratado para compra da casa própria em linhas com recursos da poupança.

Fonte: Abecip e Banco Central – (Fev/23)

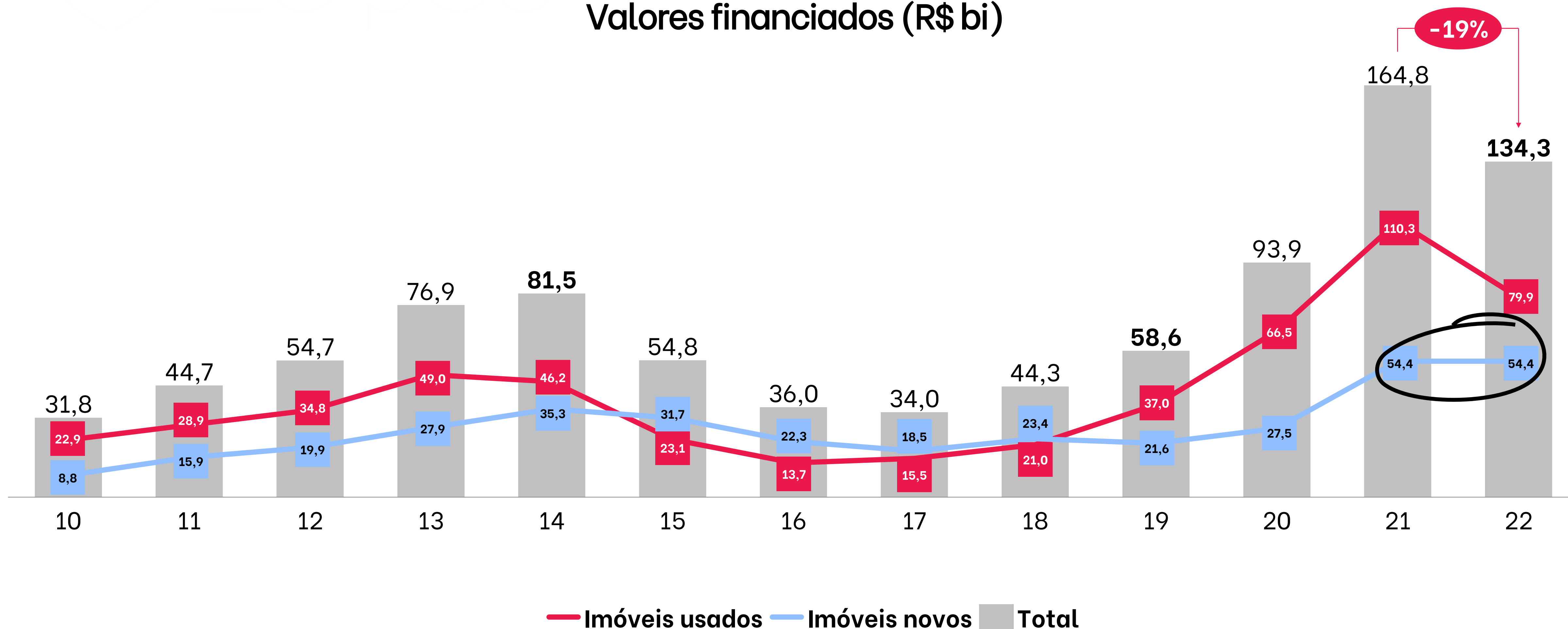


Financiamento Imobiliário SPBE



AQUISIÇÃO

Valores financiados (R\$ bi)



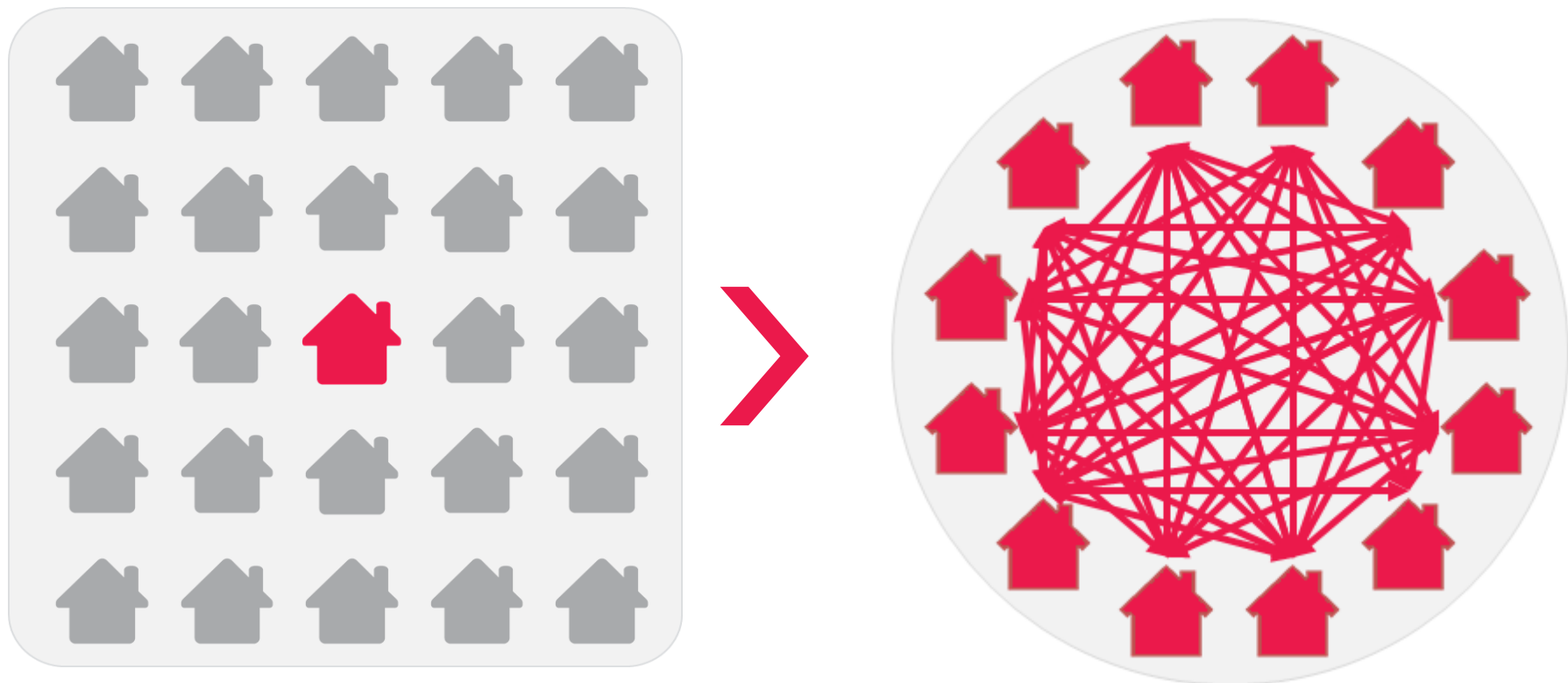
*Volume contratado para compra da casa própria em linhas com recursos da poupança.

Fonte: Abecip e Banco Central – (Fev/23)

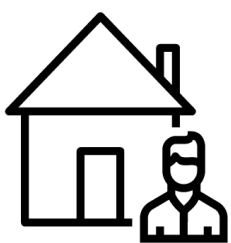


Franquias e Mercado Secundário

Imobiliárias conectadas = mais volume de negócios



Rede Lopes: Benefícios para todos os players do mercado



Vendedor

- ✓ Mais corretores trabalhando na unidade
- ✓ Maior exposição
- ✓ Maior probabilidade de transação
- ✓ Mais agilidade



Corretores/Imobiliárias

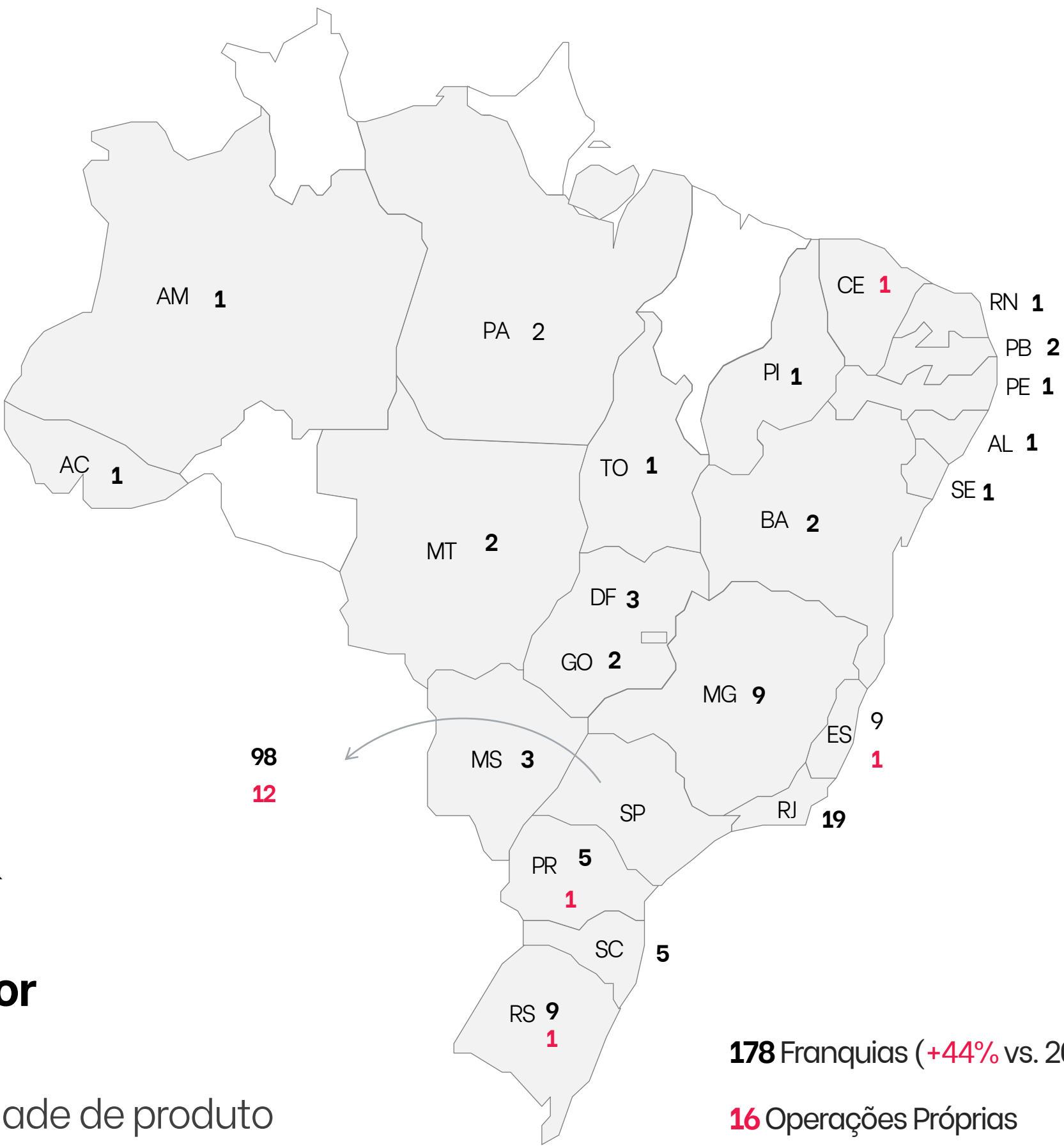
- ✓ Mais produtos para trabalhar
- ✓ Maior volume de cliente
- ✓ Mais possibilidades de negócios a fechar
- ✓ Maior receita



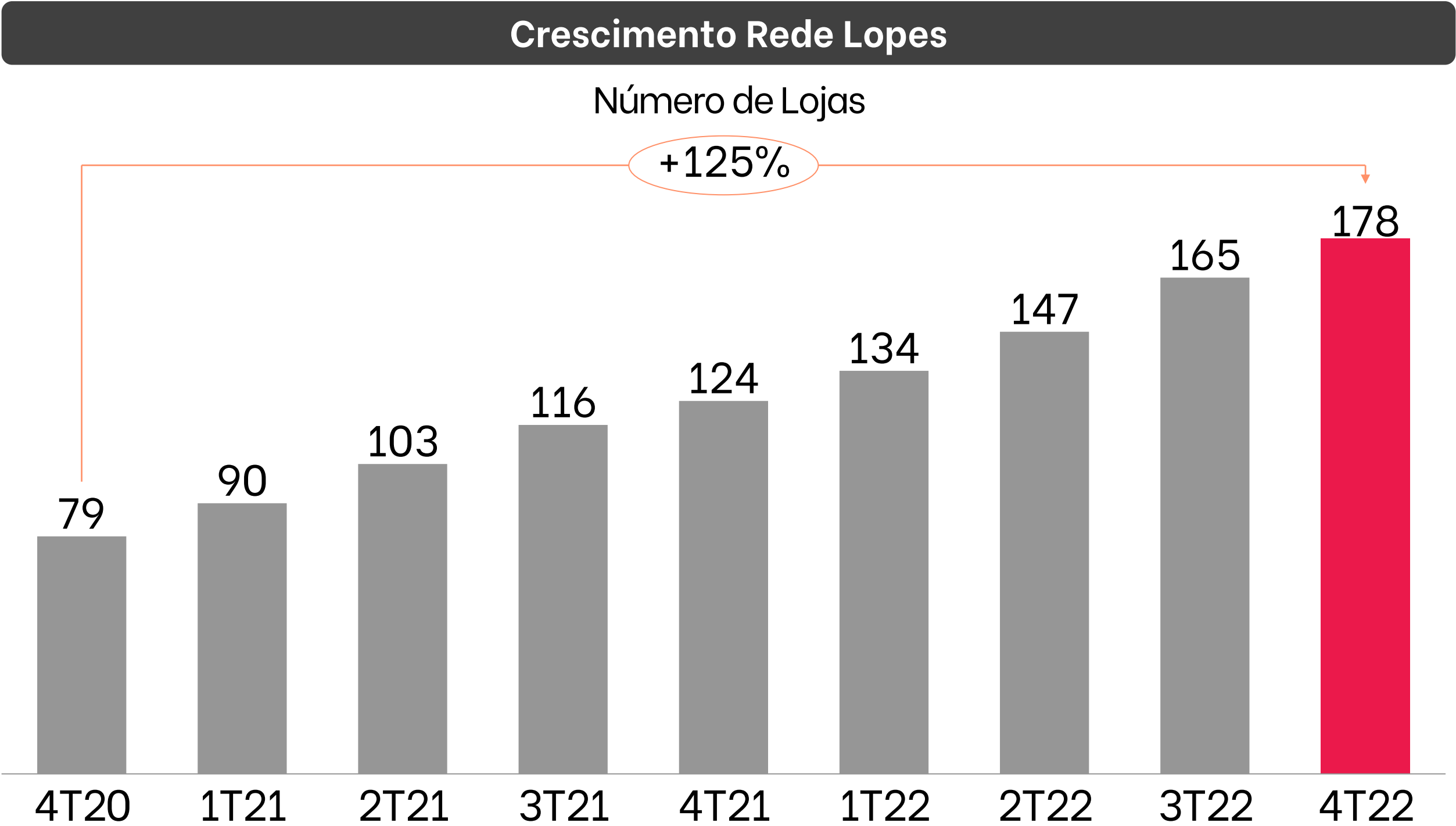
Comprador

- ✓ Maior diversidade de produto
- ✓ Busca mais ágil e eficiente
- ✓ Agilidade na transação
- ✓ *Buy and sell*

Número de lojas



30% dos negócios em São Paulo já ocorre de maneira compartilhada na Rede Lopes





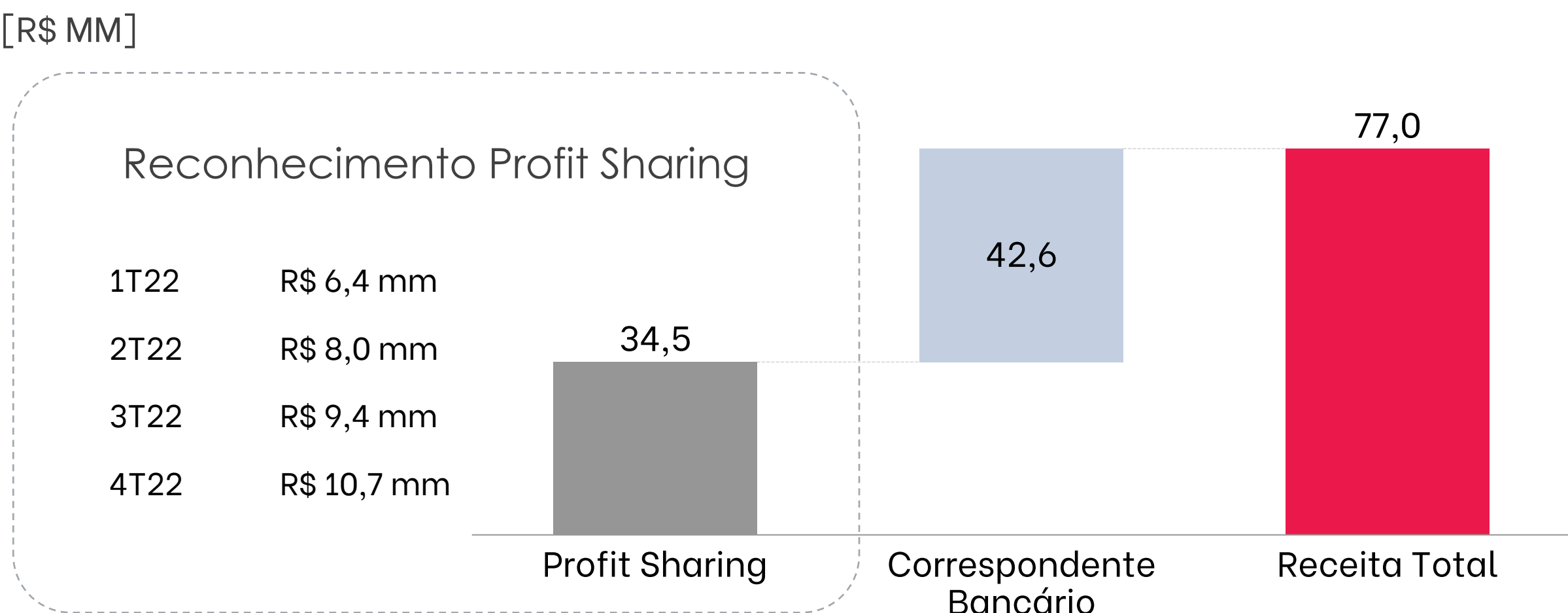
CrediPronto

CrediPronto: Principais Indicadores

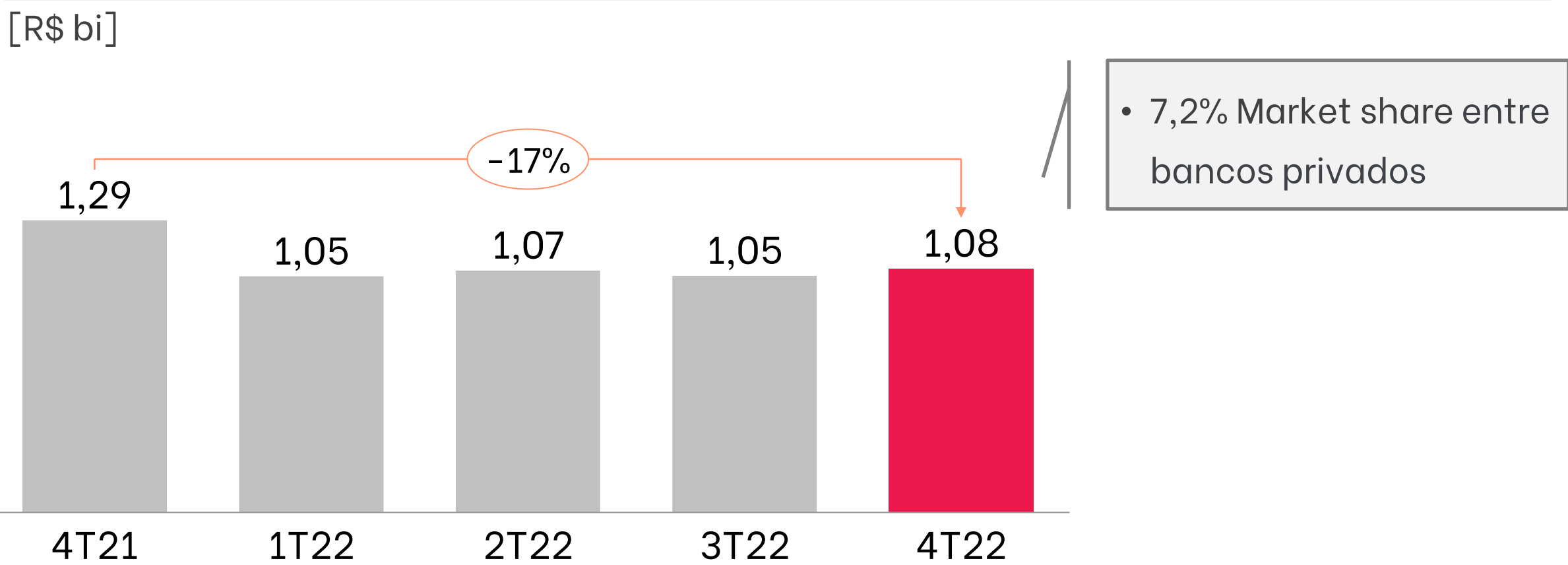
Destaques



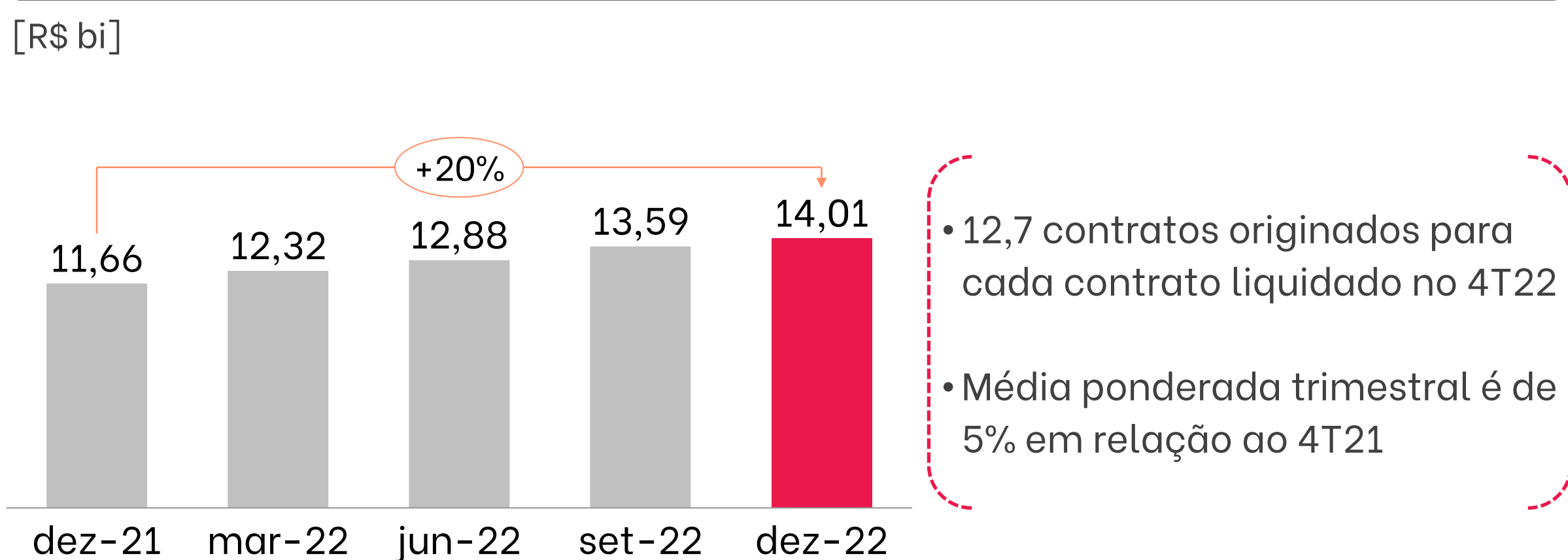
Composição da Receita Bruta | LTM



Volume Financiado | CrediPronto



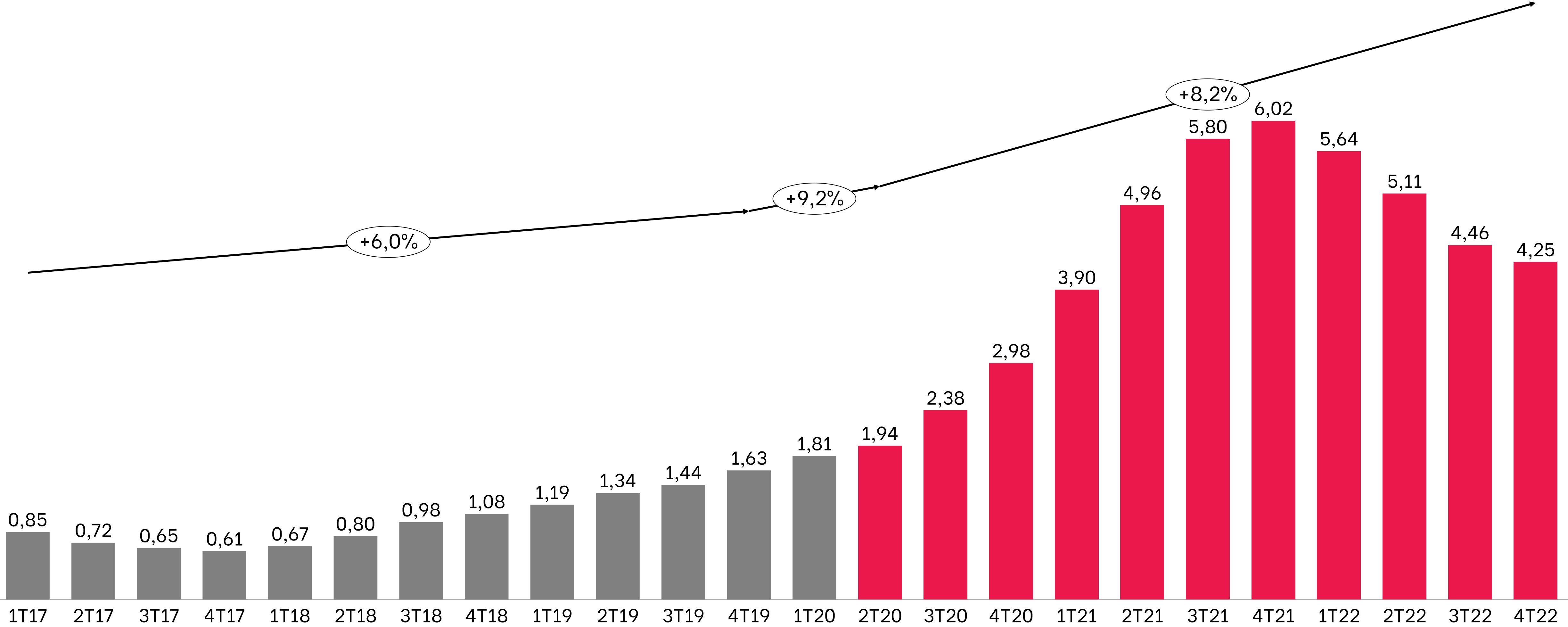
Evolução da Carteira | Saldo Médio



Volume financiamento CrediPronto LTM

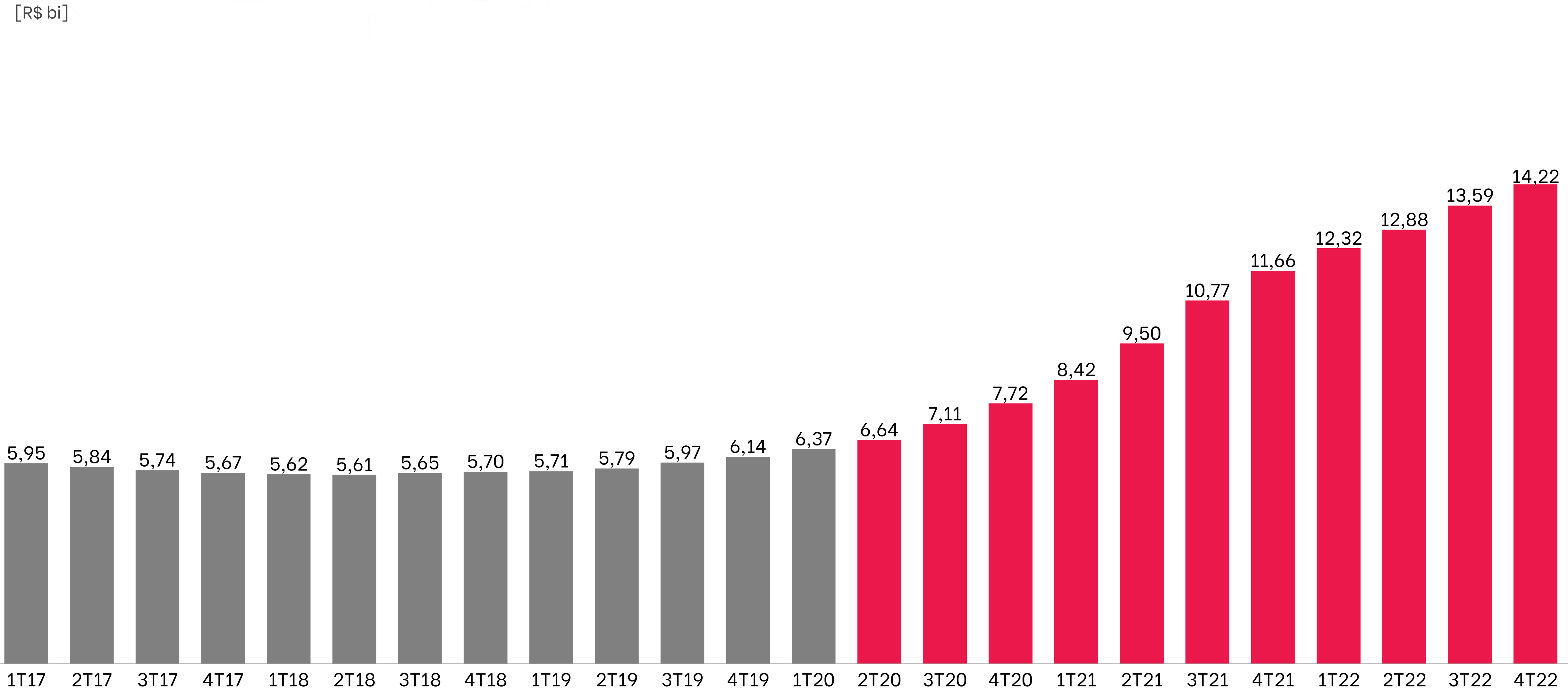
Volume de Financiamento CrediPronto (LTM)

[R\$ bi] [% CAGR Trimestral]



Saldo Médio: Carteira CrediPronto

Evolução Saldo Médio



CrediPronto: Modelo de Negócios

A maior operação de crédito imobiliário do Brasil que não é instituição financeira, a CrediPronto consolida-se como uma empresa de alto valor agregado, ganhando relevância em um mercado que apresenta oportunidades de expansão na rentabilidade.



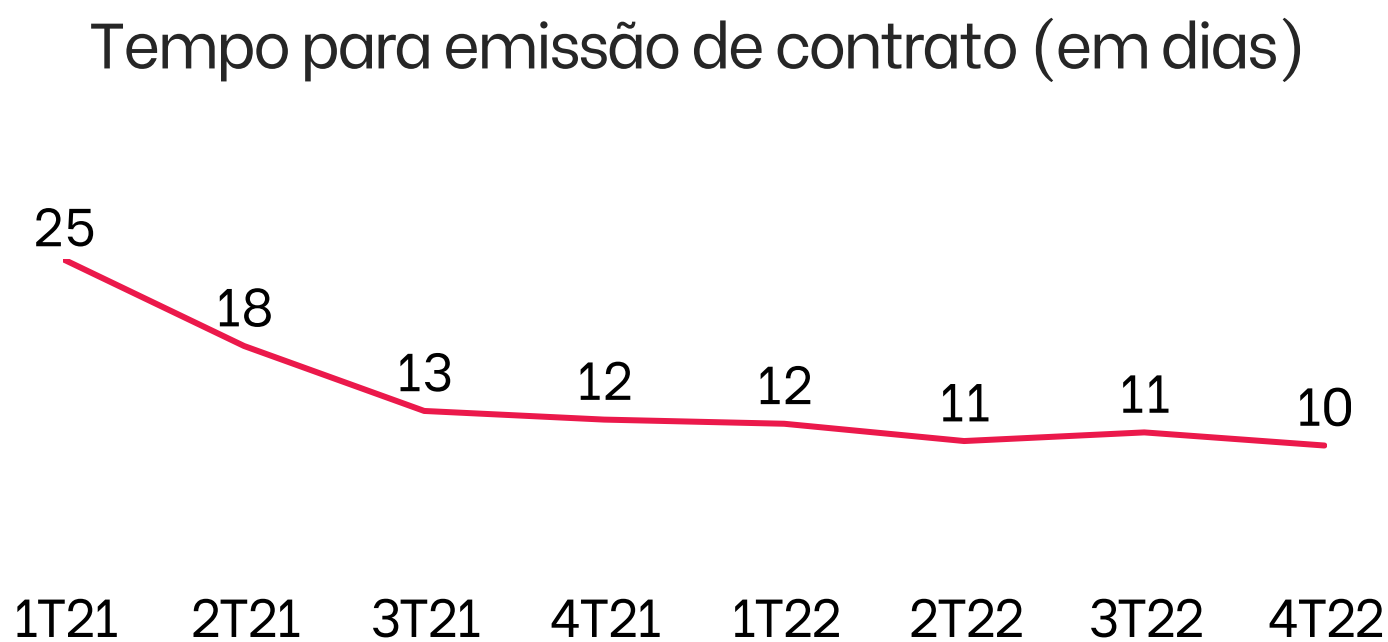
Ambiente favorável e forças internas

- Próximos anos apresentam **maior previsão da história** de entregas de empreendimentos;
- Profissionais experientes e fiéis à proposta da Companhia: **baixo turnover** em todas as áreas.



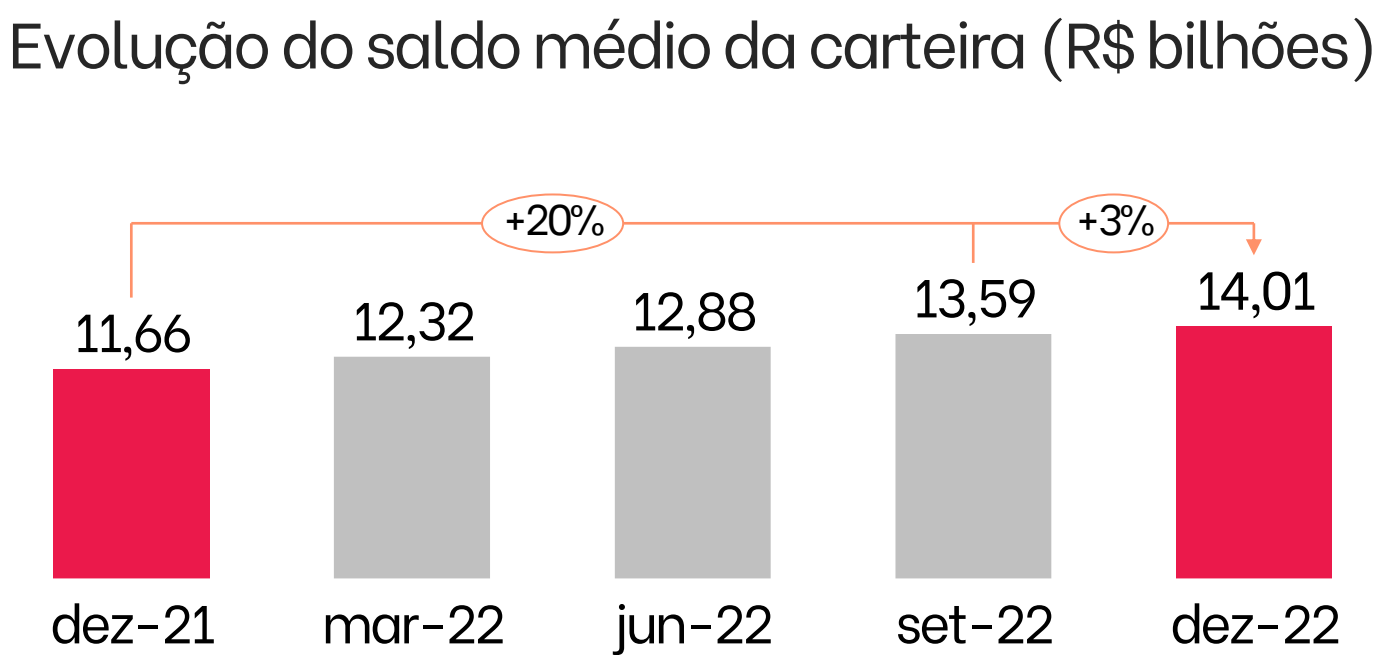
Diferencial competitivo no atendimento

- **Distribuição B2B** referência em atendimento e rapidez dos processos;
- **Alta capilaridade** conquistada com parcerias e os mais diversos players do mercado (imobiliárias, consultorias, incorporadoras, corretores, etc.);
- Financiamento mais ágil do mercado: **esteira 100% digital proprietária**, desde a 1ª análise até assinatura.



Alto potencial de valorização do ativo

- Diferente dos principais concorrentes, a operação possui *profit-sharing* **sem risco de crédito**;
- Ganho constante de *market share* entre bancos privados (7% em 2022);
- Saldo médio da carteira de R\$ 14 bilhões em 2022.



LPSBrasil

Consultoria de Imóveis S/A

Rua Estados Unidos 1.971
Jardim América
01427-002 São Paulo – SP
55 11 3067-0000

www.lopes.com.br
CRECI/SP J-19585