

Divulgação de Resultados – 2T22

São Paulo, 15 de Agosto de 2022 – 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 segundo trimestre de 2022. 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 2T22

VGV Intermediado Total: R\$ 2,6 bilhões | +1% vs. 2T21

O segmento de operações próprias atingiu VGV intermediado de R\$ 1,2 bilhão, um recuo de 9% em relação ao mesmo período do ano anterior. Já a Rede Lopes atingiu VGV intermediado de R\$ 1,4 bilhão, crescimento de 12% em relação ao 2T21. O *fee* médio de *royalty* manteve a curva de crescimento, atingindo 0,52%.

Crescimento Rede Lopes: total de 147 franquias – 13 lojas adicionadas | +43% vs. 2T21

Expansão permanece em ritmo acelerado, com entrada em 2 novos estados no 2T22: Pará e Rio Grande do Norte. Em relação ao 1T22, o crescimento do número de lojas foi de 10%.

Originação CrediPronto: R\$ 1,1 bilhão | -33% vs. 2T21

Taxa média dos contratos originados no 2T22 atinge o valor de 9,4%, 2,6 p.p. acima da taxa média contratada no 2T21. O saldo médio da carteira atinge o valor de R\$ 12,9 bilhões, 36% superior ao valor do 2T21.

Market share CrediPronto: 7,1% | +18% vs. 2T21

Em um cenário desafiador no mercado de crédito imobiliário, a CrediPronto continua ganhando *market share*, atingindo 7,1% entre bancos privados no 2T22. No mesmo período, o desempenho em originação dos bancos privados teve retração de 43% (*fonte: ABECIP*).

Lucro Líquido Consolidado Antes do IFRS: R\$ 7,3 milhões | -62% vs. 2T21

O lucro líquido controladores, antes do IFRS, atingiu R\$ 2,5 milhões, apresentando bom crescimento nas franquias e ganhando *market share* no financiamento imobiliário, apesar de estar mais suscetível à retração devido a alta dos juros.

Teleconferência de Resultados

Terça-feira, 16 de agosto de 2022 às 12h • Webcast: [Inscreva-se aqui](#)

Contato Equipe de Relações com Investidores

Matheus de Souza Fabricio – DRI • Gabriel Carvalho – Gerente de RI • Natália Cantagallo – Especialista de RI
Contatos: (11) 3067-0324 • ri@lopes.com.br

Comentário da Administração

A Companhia apresentou indicadores operacionais e financeiros sólidos no segundo trimestre de 2022, período no qual foram transacionados R\$ 2,6 bilhões de VGV, um crescimento tímido de 1% em relação ao mesmo período do ano anterior. As operações próprias apresentaram queda de 9%, enquanto as franquias apresentaram crescimento de 12%, suportado pelo contínuo esforço de expansão do modelo de negócios, fato que permite crescimento inorgânico nas vendas e ganho contínuo de market share, em um período em que o mercado imobiliário demonstra cautela.

A CrediPronto continua apresentando ganho de market share entre os bancos privados. Com R\$ 1,1 bilhão em volume financiado no 2T22, a CrediPronto se mantém como a quarta maior operação privada de crédito imobiliário do Brasil.

Assim, a Companhia apresenta EBITDA de R\$ 13,4 milhões no 2T22, lucro líquido da Controladora de R\$ 2,5 milhões antes do IFRS. Após impactos do IFRS, o lucro líquido da Controladora no período atinge R\$ 13,4 milhões.

Destques Operacionais e Financeiros

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

	2T21	2T22	Var. %
VGV Intermediado Total	2.594.451	2.625.916	1%
VGV Intermediado Operações Próprias	1.332.223	1.213.163	-9%
VGV Intermediado Franquias	1.262.228	1.412.752	12%
Taxa Líquida – Brasil ¹	2,01%	2,12%	0,11 pp
Receita Líquida	59.272	49.294	-17%
EBITDA	23.053	13.391	-42%
Margem EBITDA	38,9%	27,2%	-11,7 pp
Lucro Líquido atribuível aos acionistas da Controladora Antes do IFRS*	15.872	2.467	-84%
Margem Líquida Antes do IFRS	26,8%	5,0%	-21,8 pp
Lucro Líquido atribuível aos acionistas da Controladora Após IFRS	2.568	13.396	422%
Margem Líquida Após IFRS	4,33%	27,18%	22,8 pp
Unidades Intermediadas	4.003	3.571	-11%
Corretores Associados	12.718	14.093	11%

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 – 2T22

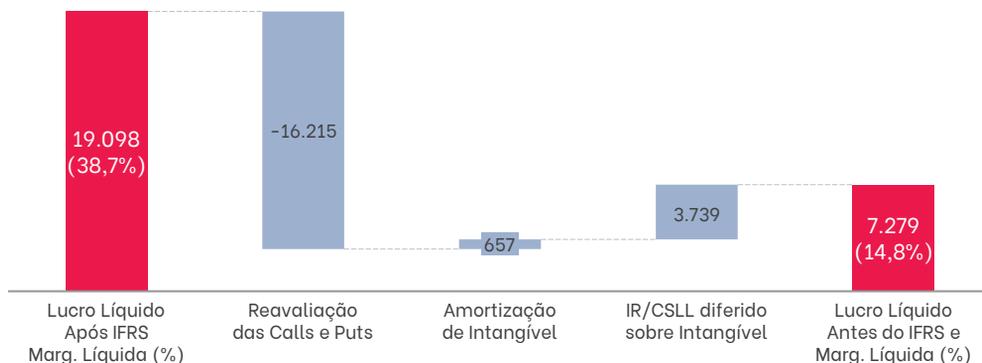
Resultado 2T22 Antes do IFRS e por Segmento

(R\$ milhares)	Intermediação	Franquia	CrediPronto	Consolidado
Receita Bruta de Serviços	28.593	7.364	18.176	54.133
Receita de Serviços Prestados	24.968	7.364	10.126	42.458
Apropriação de Receita da Operação Itaú	3.625	-	-	3.625
Profit Sharing CrediPronto	-	-	8.050	8.050 A
Receita Operacional Líquida	25.926	6.882	16.486	49.294
(-) Custos e Despesas	(16.273)	(2.937)	(7.968)	(27.177)
(-) Serviços Compartilhados	(6.771)	-	(3.402)	(10.173)
(-) Despesas de Stock Option CPC10	(980)	-	-	(980)
(-) Apropriação de Despesas do Itaú	(238)	-	-	(238)
(+/-) Equivalência Patrimonial	248	-	2.418	2.666
(=) EBITDA	1.912	3.945	7.533	13.391
Margem EBITDA	7,4%	57,3%	45,7%	27,2%
(-) Depreciações e amortizações	(3.080)	(50)	-	(3.130)
(+/-) Resultado Financeiro	1.670	210	(0)	1.880
(-) Imposto de renda e contribuição social	(2.529)	(873)	(1.460)	(4.862)
(=) Lucro Líquido Antes do IFRS	(2.027)	3.232	6.074	7.279
Margem Líquida Antes IFRS	-7,8%	47,0%	36,8%	14,8%
Sócios não controladores				(4.812)
(=) Lucro Líquido Atribuível aos Controladores Antes IFRS				2.467
Margem Líquida Controladores Antes IFRS				5,0%

A Reconhecimento da participação da Lopes no *profit-sharing* da CrediPronto referente aos meses de março/22, abril/22 e maio/22, respeitando os prazos contratuais de apuração e recebimento.

Reconciliação IFRS - Lucro Líquido e Margem Líquida

[R\$ milhares e %]



Desempenho Operacional

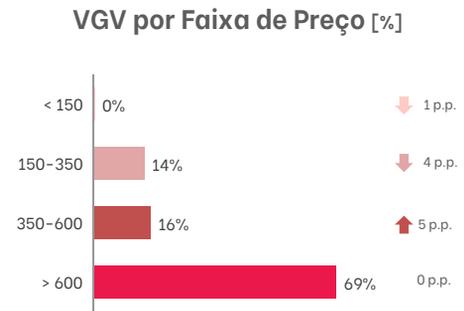
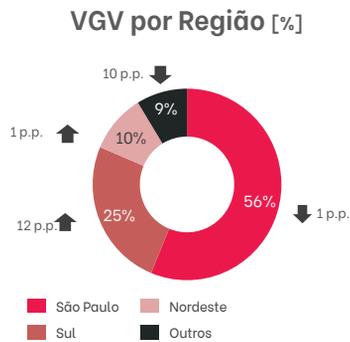
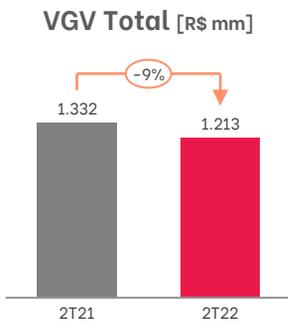
1. Intermediação - Operações Próprias 2T22

a. VGV Intermediado

O volume intermediado pelas Operações Próprias no 2T22 foi de R\$ 1,2 bilhão, recuo de 9% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O estado de São Paulo permaneceu como o principal mercado da Companhia, correspondendo a 56% do VGV total intermediado pelas operações próprias. As regiões Sul, Nordeste e Outros representaram, respectivamente, 25%, 10% e 9%.

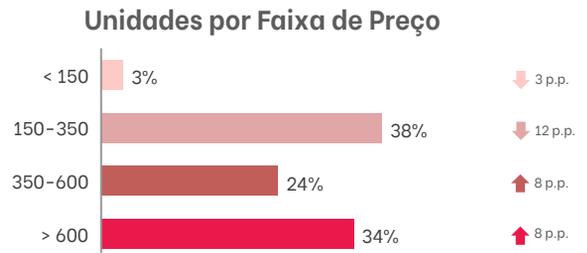
Analisando a partir da perspectiva de faixa de preço, manteve-se a concentração em unidades de alto padrão (a partir de R\$ 600 mil), representando 69% do VGV intermediado, estável quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Neste cenário, o tíquete médio dos imóveis intermediados encerrou o trimestre em R\$ 672 mil.



b. Unidades Intermediadas

A Companhia intermediou 1.805 unidades no 2T22, uma queda de 12% em relação ao 2T21.

O Estado de São Paulo concentrou 65% das unidades intermediadas no trimestre, com 371 unidades na RMSP e interior e 807 unidades na capital. As demais regiões representaram 35%, destacando Londrina e Fortaleza com 20% e 7%, respectivamente.



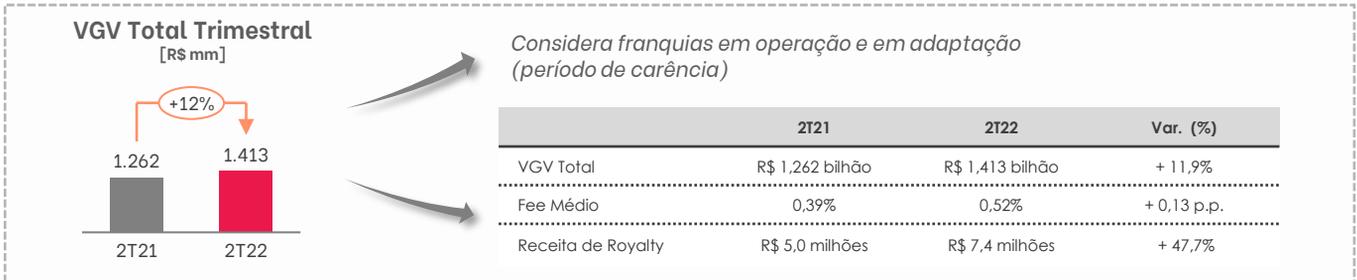
2. Intermediação - Franquias 2T22

a. VGV Intermediado

O volume intermediado pelas franquias totalizou R\$ 1,4 bilhão no 2T22, crescimento de 12% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

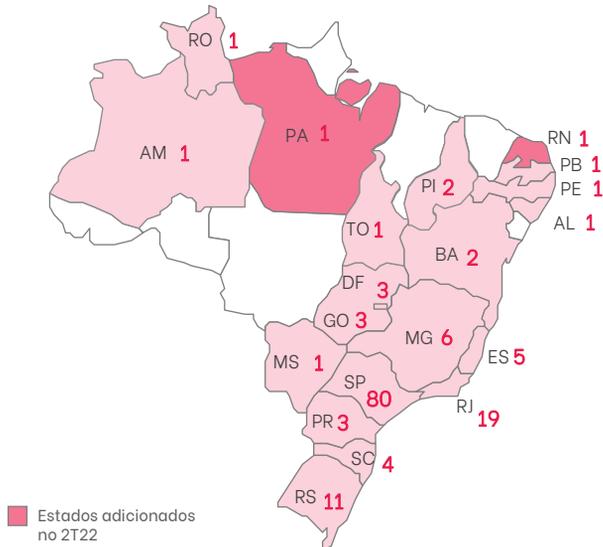
A Rede Lopes continua se expandindo pelo país, e no final do 2T22 já possuía 147 franquias espalhadas por 19 estados e pelo Distrito Federal. Tal expansão é essencial para permitir que a rede de franquias continue apresentando ótimos resultados de venda em um cenário desafiador (principalmente para o mercado secundário) por conta do aumento na taxa de juros, que tende a aumentar o custo do financiamento imobiliário para o consumidor final.

Analisando a distribuição por região no 2T22, o Rio de Janeiro concentrou a maior parcela do VGV gerado no trimestre, representando 46% dos negócios realizados, enquanto São Paulo somou 35%.

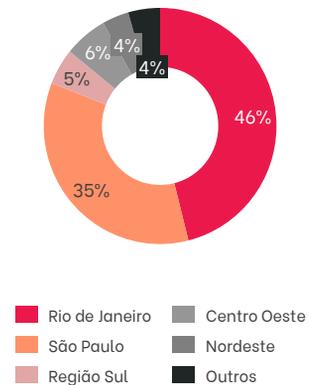


b. Classificação por região

🏠 147 lojas franqueadas
(+ 10% vs. 1T22)



VGV Intermediado por região



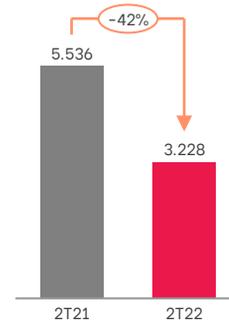
3. Lançamentos

A Lopes participou do lançamento de 29 projetos no 2T22, recuo de 52% em relação ao ano 2T21.

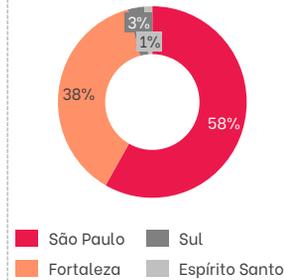
Os lançamentos no Estado de São Paulo representaram 58% do valor total lançado. Destaque para o Nordeste, com VGV lançado total de R\$ 1,2 bilhão, 38% do VGV total lançado.

Foram lançadas, no total, 4.929 unidades no 2T22, com tíquete médio de R\$ 655 mil, aumento de 33% em relação ao tíquete médio observado no 2T21.

Lançamentos 2T22
[R\$ mm]



Visão por Região
[R\$ mm]



4. Velocidade de Vendas

Analisando o indicador de velocidade de vendas sobre a oferta no 2T22, nota-se uma queda de 4,7 p.p. na capital paulista e 2,6 p.p. no Brasil quando comparados ao mesmo período do ano anterior, resultando em 8,3% e 8,1%, respectivamente.

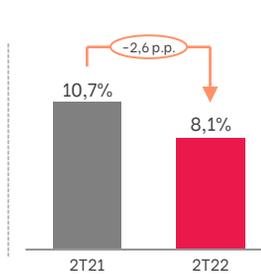
A VSL em São Paulo atingiu 19,4% no 2T22, enquanto no Brasil o valor ficou em 21,9%. Esses valores representam aumento de 1,3 p.p. e 8,7 p.p., respectivamente, conforme demonstram os gráficos ao lado.

VSO Mercado Primário

São Paulo (SP)



Brasil

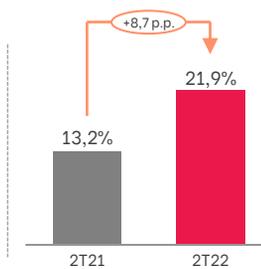


VSL

São Paulo (SP)



Brasil



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

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

*ajustados pela participação da Companhia na intermediações.

5. Equipe de Intermediação Imobiliária

O número de corretores associados no 2T22 aumentou 11% em relação ao 2T21, com um total de 14.093 corretores associados.

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 2T22

O volume financiado no 2T22 foi de R\$ 1,1 bilhão, recuo de 33% em relação ao 2T21.

A taxa de juros Selic manteve sua tendência de alta, encerrando junho de 2022 em 13,25%, 9 pontos percentuais acima da mesma taxa em junho de 2021, fator que continua impactando diretamente o mercado de financiamento imobiliário.

Entre bancos privados, de acordo com dados da ABECIP, a retração foi de 43%, fazendo com que a operação alcançasse *market share* entre bancos privados de 7,1%.

O saldo final da carteira atingiu o valor de R\$ 13,0 bilhões.

Conforme o P&L ao lado, a margem financeira apresenta redução de 18,9% quando comparada ao 2T21, dado o aumento significativo no *funding* da carteira, por conta dos fatores macroeconômicos já citados acima.

As despesas da operação apresentaram redução de 15% na comparação entre os períodos. Houve uma redução de 28% nas despesas com comissões pagas e sinistros (todas elas de natureza variável atrelada ao comportamento da originação) e de 28% nas despesas somadas de Itaú/Olímpia.

Considerando um custo de capital de R\$ 12,9 milhões no período, o resultado líquido no 2T22 foi de R\$ 17 milhões, sendo R\$ 8,5 milhões correspondentes à participação da LPS Brasil.

No gráfico abaixo é possível observar a participação da Lopes no lucros mensais da CrediPronto, reconhecendo R\$ 8,0 milhões de *profit sharing* no 2T22, referentes aos períodos de mar/22 até mai/22 (conforme prazos contratuais de divulgação e pagamento).

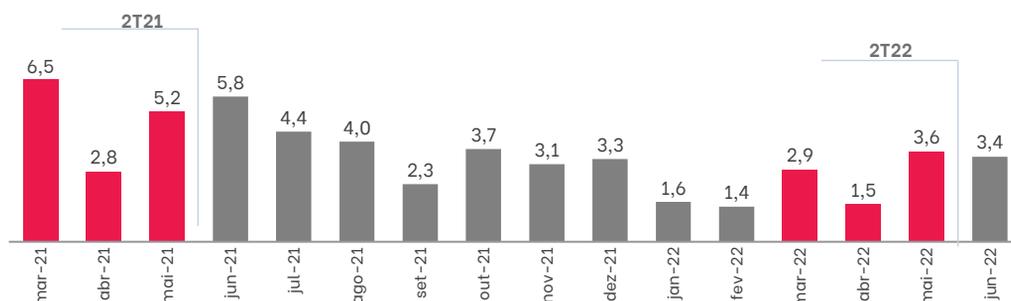
Destaques Operacionais e Financeiros	2T21	2T22	Var. %
Volume Financiado (R\$ milhões)	1.605	1.072	-33%
Número de contratos	4.816	2.837	-41%
LTV médio	66%	65%	-1,5 pp
Taxa média	6,8%	9,4%	2,6 pp
Prazo médio (meses)	331	328	-1,0%
Saldo inicial da carteira (R\$ milhões)	8.777	12.388	41,1%
Saldo final da carteira (R\$ milhões)	9.830	12.982	32%
Saldo médio da carteira (R\$ milhões)	9.498	12.875	36%

P&L - CrediPronto (R\$ milhões)	2T21	2T22
Margem Financeira	126,0	102,3
(+) Receita Financeira	205,8	327,0
(-) Despesa Financeira	(79,7)	(224,8)
(-) Tributos sobre Vendas	(6,7)	(5,1)
Custos e Despesas	(50,3)	(42,6)
(-) Despesas Itaú	(16,1)	(9,3)
(-) Despesas Olímpia	(19,6)	(16,4)
(-) Comissões Pagas	(16,0)	(10,7)
(-) Seguros e Sinistros	(5,7)	(5,1)
(-) PDD	7,1	(1,2)
(-) IRPJ/CSLL¹	(31,1)	(24,5)
(-) Custo de Capital	(10,4)	(12,9)
(=) Resultado líquido	27,6	17,0
% Margem Líquida	22%	17%
50% Profit Sharing	13,8	8,5

Reconhecimento dos Lucros por período	14,4	8,0
---------------------------------------	------	-----

¹ 45% para instituições financeiras

Resultado Líquido - Participação Lopes (R\$ milhões)



Desempenho Financeiro 2T22

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, e também receitas provenientes das operações franqueadas.

Conforme mostrado anteriormente, o VGV total das franquias no 2T22 foi de R\$ 1,413 bilhão, gerando uma receita de pagamento de royalties de R\$ 7,4 milhões, resultando em um *fee* médio de aproximadamente 0,52%.

Tabela 1 - Reconciliação Receita Bruta [R\$ mm]

2T22

VGV Faturado Operações Próprias (a)	1.213
Taxa Líquida Intermediação (b)	2,12%
Receita Bruta com Intermediação (a) x (b)	25,7
Apropriação de Receita da operação Itaú	3,6
Outras Receitas	24,8
Receita Bruta	54,1

b. Comissão Líquida

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

Analisando o resultado do 2T22, comparativamente ao 2T21, observa-se um aumento de 0,11 ponto percentual na comissão líquida total da Companhia, reflexo de uma maior intermediação de empreendimentos de alto padrão.

Segmentando a comissão por região, observa-se uma contribuição relevante da região Sul, que apresentou taxa de comissionamento de 2,41%, 0,31 ponto percentual acima do mesmo trimestre do ano anterior.

Tabela 2 - Comissão Líquida Operações Próprias

	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
BRASIL	2,01%	2,10%	2,09%	2,11%	2,12%
São Paulo	2,17%	2,11%	2,02%	2,05%	2,03%
Capital	2,36%	2,25%	2,04%	2,12%	2,05%
Demais Cidades ¹	1,85%	1,84%	1,95%	1,90%	1,93%
Rio de Janeiro	1,71%	1,70%	1,54%	0,00%	0,00%
Outros	1,79%	2,10%	2,23%	2,17%	2,23%

Tabela 3 - Comissão Líquida Operações Próprias

Praça	2T21		2T22	
	Taxa	Contribuição	Taxa	Contribuição
SP	2,17%	1,24	2,03%	1,14
RJ	1,71%	0,03	0,00%	0,00
Sul	2,10%	0,27	2,41%	0,61
Nordeste	1,26%	0,11	1,95%	0,19
Outros	1,83%	0,35	2,04%	0,18
Total		2,01		2,12

c. Receita Líquida

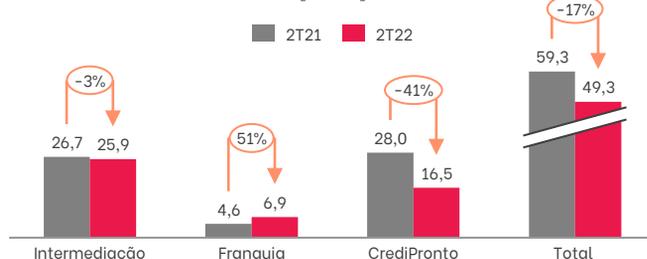
A Receita Líquida no 2T22 reduziu 17% em relação ao mesmo período do ano anterior, totalizando R\$ 49,3 milhões, com redução significativa no segmento da CrediPronto, por conta dos fatores macroeconômicos já mencionados na seção relacionada.

Intermediação: Recuo de 3% devido ao menor volume intermediado das operações próprias comparativamente ao mesmo período do ano anterior;

Franquia: Aumento de 51%, fruto da expansão de lojas integradas através da Rede Lopes e do aumento expressivo no VGV intermediado;

CrediPronto: recuo de 41% no período explicada pela redução dos pagamentos de *profit sharing* no período.

Receita Líquida Trimestral [R\$ mm]



2. Custos e Despesas

Custo dos Serviços Prestados e Despesas Operacionais

No gráfico ao lado, apresentamos as despesas operacionais recorrentes da Companhia antes dos efeitos de IFRS. Observa-se que as despesas tiveram uma leve queda no 2T22, recuando 1% na comparação com o 2T21.

Despesas Operacionais

Sem impacto do IFRS
[R\$ mm]



As despesas operacionais da companhia no 2T22 tiveram um aumento na linha de Pessoal, quando comparado ao mesmo período do trimestre anterior, por conta de salários, encargos e contabilização de PLR. Da mesma forma, as despesas com Serviços Terceirizados, Assessoria e Consultoria também cresceram devido a consultorias e movimentações estratégicas, como a da Patrimóvel.

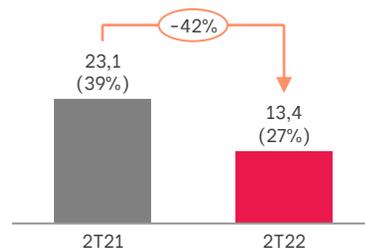
Por outro lado, foi observada uma redução significativa na linha de Outras Despesas Operacionais por conta da redução no volume financiado pela CrediPronto, fator que reduz diretamente o valor de comissionamento na ponta da originação. Ainda, houve significativa redução em provisões para contingências trabalhistas e cíveis, que atingiram o valor de R\$ 1,4 milhão no 2T22, um valor R\$ 2,8 milhões menor do que no 2T21.

Custos e Despesas Operacionais	2T21	2T22	Var. R\$	Var. %
Despesas de Pessoal	(10.905)	(15.871)	(4.966)	46%
Back Office de Intermediação	(186)	(98)	88	-48%
Serviços Terceirizados, Assessoria e Consultoria	(4.630)	(6.325)	(1.694)	37%
Infraestrutura	(1.997)	(1.963)	33	-2%
Telecomunicações	(826)	(694)	132	-16%
Publicidade	(1.798)	(2.053)	(254)	14%
Materiais de Escritório	(59)	(82)	(22)	38%
Outras Despesas Operacionais	(16.108)	(10.265)	5.842	-36%
Equivalência Patrimonial	1.903	2.666	763	40%
Apropriação de despesas do Itaú	(238)	(238)	-	0%
Stock Option	(1.373)	(980)	393	-29%
Custos e Despesas [A]	(36.219)	(35.903)	316	-1%
Depreciação	(4.301)	(3.787)	514	-12%
Total [B]	(4.301)	(3.787)	514	-12%
Total [A] + [B]	(40.520)	(39.690)	830	-2%

3. EBITDA

O EBITDA Antes do IFRS apresentou redução de 42% na comparação entre 2T22 e 2T21, totalizando R\$ 13,4 milhões no trimestre atual, correspondendo a uma margem EBITDA de 27%.

EBITDA - antes do IFRS
[R\$ mm e Margem EBITDA %]

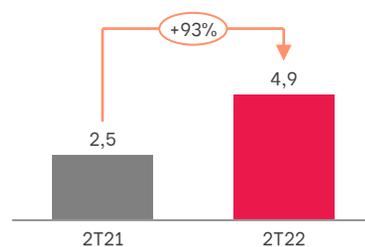


Reconciliação EBITDA [R\$ milhares]	2T21	2T22
Lucro Líquido	3.700	19.098
IR e CS	(1.850)	8.601
Resultado Financeiro Líquido	16.902	(18.095)
Depreciação e Amortização	4.301	3.787
EBITDA - Antes dos Efeitos de IFRS	23.053	13.391
Margem EBITDA	38,9%	27,2%

4. IR e CSLL

As linhas de Imposto de Renda (IR) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) totalizaram R\$ 4,9 milhões no 2T22, aumento de 93% em relação ao mesmo período do ano anterior, em linha com as políticas tributárias da Companhia.

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

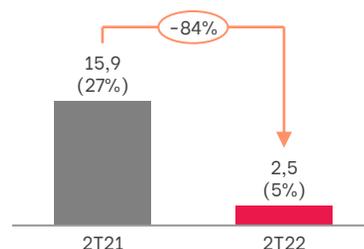


5. Lucro Líquido Controladores Antes IFRS

O Lucro Líquido dos Controladores antes do IFRS totalizou R\$ 2,5 milhões no 2T22, frente a um lucro de R\$ 15,9 milhões no 2T21. A variação é majoritariamente explicada pela redução na receita líquida, devido ao impacto nos recebimento de profit sharing da CrediPronto.

Lucro Líquido Controladores Antes do IFRS

[R\$ mm e Margem Líquida %]



Reconciliação Lucro Líquido antes do IFRS [R\$ milhares]	2T21	2T22
(=) Lucro Líquido Controladores Após IFRS	2.568	13.396
Impactos no Resultado Financeiro	18.057	(16.215)
Impactos no IR/CSLL	(4.368)	3.739
Impactos em Depreciação	1.524	657
Impacto em Acionistas não Controladores	(1.909)	890
(=) Lucro Líquido Controladores Antes do IFRS	15.872	2.467
Margem líquida	26,8%	5,0%

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

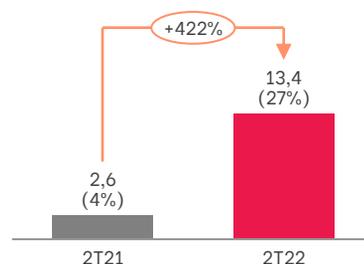
O Lucro Líquido atribuível aos Acionistas Controladores Após IFRS foi de R\$ 13,4 milhões no 2T22 *versus* R\$ 2,6 milhões no 2T21, representando um aumento de cinco vezes no período.

Nota-se aqui o impacto do resultado financeiro IFRS, devido a efeitos líquidos não caixa das opções de call e put das empresas controladas.

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 e Margem Líquida %]



7. Efeitos do IFRS

Descrição	2T22			
	Antes do IFRS	Efeitos do IFRS	Após IFRS	
Receita Operacional Líquida	49.294	-	49.294	
Custos e Despesas	(35.903)	-	(35.903)	
Depreciação e amortização	(3.130)	(657)	(3.787)	(1)
Resultado Financeiro	1.880	16.215	18.095	(2)
Lucro Operacional	12.141	15.558	27.699	
Imposto de Renda e Contribuição Social	(4.862)	(3.739)	(8.601)	(3)
Lucro Líquido	7.279	11.819	19.098	
Acionistas não controladores	(4.812)	(890)	(5.702)	(4)
Lucro Líquido Controladora	2.467	10.929	13.396	

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

8. Endividamento

Em 30 de junho de 2022 a LPS Brasil apresentava um endividamento, contabilizado no balanço patrimonial, de R\$ 18,1 milhões.

Desse montante, R\$ 17,7 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. Além disso, há uma contabilização de outros passivos de R\$ 0,5 milhões.

9. Fluxo de Caixa

No 2T22, o caixa consumido pelas atividades operacionais foi de R\$ 4,8 milhões, impactado pela redução nos recebimentos relacionados à profit sharing da operação CrediPronto e pelo efeito não recorrente de pagamento de PLR relativo aos resultados do ano de 2021.

Com relação às atividades de investimentos, houve uma geração de caixa de R\$ 19,2 milhões, por conta de resgates de aplicações financeiras no valor de R\$ 26 milhões, e aquisições de ativo imobilizado e intangíveis, dentro do contexto digital da Companhia, de R\$ 6,9 milhões.

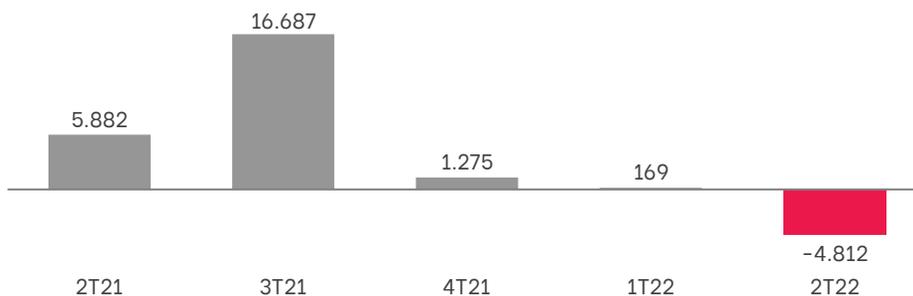
O caixa consumido pelas atividades de financiamento foi de R\$ 20,9 milhões e deve-se, em grande parte, a distribuição de dividendos aos acionistas e sócios da Companhia. Em menor escala, mas ainda relacionados ao consumo de caixa por esta atividade, encontramos o pagamento de arrendamento mercantil e aos aportes direcionados à recompra de ações da Companhia.

O saldo de disponibilidades ao final do período, foi de R\$ 31,1 milhões e, considerando as aplicações financeiras, foi de R\$ 59,4 milhões.

Fluxo de Caixa [R\$ mm]	1T22	2T22	Varição
Saldo de Disponibilidades Inicial	41.710	37.600	-10%
Das Operações	169	(4.812)	-2947%
Das Atividades de Investimento	9.211	19.235	109%
Das Atividades de Financiamento	(13.490)	(20.891)	-55%
Saldo de Disponibilidades Final	37.600	31.132	-17%

+10,3 milhões de ações disponíveis em tesouraria em 30/6/2022

Caixa Gerado ou Consumido 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)	2T22	2T21
Receita Operacional Líquida	49.294	59.272
Custo dos Serviços Prestados	(10.123)	(9.877)
Lucro Bruto	39.171	49.395
Despesas (Receitas) Operacionais	-	-
Vendas	(9.978)	(8.462)
Gerais administrativas	(17.186)	(17.954)
Remuneração da Administração	(2.151)	(1.555)
Depreciações e amortizações	(3.787)	(4.301)
Resultado da Equivalência Patrimonial	2.666	1.903
Outras receitas(despesas) operacionais líquidas	869	(274)
Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro	9.604	18.752
Resultado Financeiro		
Receitas Financeiras	20.183	2.319
Despesas Financeiras	(2.088)	(19.221)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	27.699	1.850
Imposto de Renda e Contribuição Social		
Corrente	(3.753)	(4.304)
Diferidos	(4.848)	6.154
Lucro líquido do exercício	19.098	3.700
Atribuível aos:	-	-
Acionistas controladores	13.396	2.568
Acionistas não controladores	5.702	1.132

ANEXO II - BALANÇO PATRIMONIAL

(R\$ milhares)	2T22	2T21
ATIVO		
CIRCULANTE		
Caixa e equivalente de caixa	31.132	31.625
Aplicações Financeiras	28.256	99.931
Contas a receber de Clientes	29.201	25.931
Impostos a compensar	7.586	2.169
Despesas antecipadas	671	716
Outros Ativos	12.116	14.261
Total do ativo circulante	108.962	174.633
NÃO CIRCULANTE		
Opções de Compra da Participação dos Não controladores (Call Option)	68.331	15.279
Contas a receber de clientes	1.336	1.003
Imposto de Renda e contribuição social diferidos	9.859	2.982
Créditos com pessoas ligadas	403	403
Outros Ativos	7.019	18.211
Depósito Judicial	5.454	-
Investimentos em controladas	2.001	2.818
Outras participações societárias	15.262	11.929
Imobilizado	6.120	7.427
Ágio	6.718	6.718
Intangíveis na aquisição de empresas	25.340	27.284
Outros Ativos intangíveis	147.303	127.851
Total do ativo não circulante	295.146	221.905
<u>TOTAL DO ATIVO</u>	404.108	396.538

ANEXO II- BALANÇO PATRIMONIAL

(R\$ milhares)	2T22	2T21
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
CIRCULANTE		
Fornecedores	6.205	9.872
Empréstimos e Financiamentos	-	-
Impostos e contribuições a pagar	2.882	3.140
Imposto de renda e contribuição social a pagar	3.335	4.288
Aquisição de Investimentos a Pagar	-	2.018
Salários, provisões e contribuições	8.893	6.244
Rendas a apropriar líquidas	11.500	11.500
Dividendos e JCP a pagar	3.019	2.065
Opções de Venda da Participação dos Não Controladores (Written Put)	17.653	19.434
Outros passivos	5.966	9.594
Adiantamento de clientes	-	-
Arrendamento Mercantil	4.462	4.658
Total do passivo circulante	63.915	72.813
NÃO CIRCULANTE		
Rendas a apropriar líquidas	61.012	72.512
Arrendamento Mercantil	19.289	19.962
Imposto de renda e contribuição social diferidos	15.876	-
Outros passivos	49.430	52.354
Total do passivo não circulante	145.607	144.828
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Reserva de Capital	(11.695)	14.013
Capital social	169.188	169.188
Reserva de lucros	33.387	-
Outras Reservas	(4.821)	(4.821)
Lucros/Prejuízos Acumulados	15.706	6.025
Participação não Controladoras	(7.179)	(5.508)
Total do patrimônio líquido	194.586	178.897
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	404.108	396.538

ANEXO III – FLUXO DE CAIXA

(R\$ milhares)	2T22	2T21
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do período	19.098	3.700
Depreciação e amortização	3.856	4.383
PCLD e perdas com clientes	338	(714)
Provisão para riscos legais, líquidas	1.684	3.517
Ganho / Perda com investimento e bens imobilizados	(1.088)	2
Impairment	-	-
Apropriação de renda	(2.875)	(2.875)
IRPJ e CSLL reconhecidos no resultado do período	3.753	4.304
IRPJ e CSLL - Diferidos	4.848	(6.154)
Encargos financeiros sobre dívidas e créditos	(15.508)	18.783
Despesa com outorga de opções	979	1.373
Provisão para participação nos resultados	-	(4.540)
Resultado de equivalência patrimonial	(2.666)	(1.903)
Caixa gerado nas operações	12.419	19.876
Contas a receber de clientes	(4.722)	(4.186)
Impostos a compensar	(18)	(307)
Despesas antecipadas	288	57
Outras contas a receber	3.346	(4.629)
Fornecedores	(763)	2.417
Impostos e contribuições a pagar	461	825
Salários, provisões e contribuições sociais	(6.102)	28
Outras contas a pagar	-	-
Adiantamento a clientes	(6.161)	(4.763)
Variações nos ativos e passivos operacionais	(13.671)	(10.558)
Juros pagos	(176)	(6)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(3.384)	(3.430)
Dividendos recebidos de controladas	-	-
Outros	(3.560)	(3.436)

ANEXO III – FLUXO DE CAIXA

(R\$ milhares)	2T22	2T21
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aplicações Financeiras	26.090	2.995
Aquisição de ativo imobilizado e intangíveis	(6.855)	(9.057)
Caixa Líquido Atividades de Investimento	19.235	(6.062)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Pagamento de empréstimos	-	-
Pagamento de dividendos, incluindo saldo de anos anteriores	(18.446)	(1.458)
Captação de Empréstimo de Terceiros	-	-
Pagamento de Empréstimo de Terceiros	-	(500)
Aumento de capital	84	1.141
Recompra de Ações	(841)	-
Arrendamento Mercantil	(1.688)	(1.680)
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	(20.891)	(2.497)
AUMENTO (REDUÇÃO) NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	37.600	34.302

2Q22 Earnings Release

São Paulo, August 15th 2022 – LPS Brasil (B3: LPSB3), a company offering integrated solutions for intermediation, consultancy and promotion of real estate financing in Brazil, today announces its results for the second quarter of 2022. Financial and operational information are presented on a consolidated basis in accordance with accounting practices adopted in Brazil and management data from LPS Brasil – Consultoria de Imóveis SA and its subsidiaries.

2Q22 – HIGHLIGHTS

Total transactions closed: R\$ 2.6 billion | +1% vs. 2Q21

The own operations segment reached R\$ 1.2 billion in GSV, a decrease of 9% in relation to the same period of the previous year. Rede Lopes reached an intermediated GSV of R\$ 1.4 billion, an increase of 12% compared to 2Q21. The average royalty fee maintained the growth curve, reaching 0.52%.

Rede Lopes Expansion: total of 147 offices – 13 added in 2Q22 | +43% vs. 2Q21

Expansion continues at a fast pace, with 2 new states added in 2Q22: Pará and Rio Grande do Norte. Compared to 1Q22, the number of stores grew by 10%.

CrediPronto Mortgage Volume: R\$ 1.1 billion | -33% vs. 2Q21

Average rate of contracts originated in 2Q22 reached 9.4%, 2.6 p.p. above the average rate contracted in 2Q21. The average balance of the portfolio reached R\$ 12.9 billion, 36% higher than in 2Q21.

CrediPronto Market Share: 7.1% | +18% vs. 2Q21

In a challenging scenario in the mortgage market, CrediPronto continues to gain market share, reaching 7.1% among private banks in 2Q22. In the same period, the performance in origination of private banks had a retraction of 43% (source: ABECIP).

Consolidated Net Income Before IFRS: R\$ 7.3 million | -62% vs. 2Q21

Controlling net income, before IFRS, reached R\$ 2.5 million, showing solid growth in franchises and gaining market share in real estate financing, despite being more susceptible to retraction due to higher interest rates.

Conference Call

Tuesday, August 16th, 2022 at 11am (EST) • Webcast: [Register here](#)

Investors Relation Team

Matheus de Souza Fabricio – IRO • Gabriel Carvalho – IR Manager • Natália Cantagallo – IR Specialist
Contacts: +55 (11) 3067-0324 • ri@lopes.com.br

Message from the Management

The Company presented solid operational and financial results in the second quarter of 2022, with R\$ 2.6 billion of total GSV, a modest growth of 1% related to the same period of the previous year. Own operations fell by 9%, while franchises grew by 12%, supported by the continuous effort to expand the business model, a fact that allows inorganic growth in sales and continuous gain in market share, during a cautious period for the Brazilian real estate market.

CrediPronto continues to gain market share among private banks. With R\$1.1 billion in financed volume in 2Q22, CrediPronto remains the fourth largest private real estate loan operation in Brazil.

Thus, the Company presents EBITDA of R\$ 13.4 million in 2Q22, Controlling Net Income of R\$ 2.5 million before IFRS. After IFRS impacts, the Controlling Net Income in the period reached R\$ 13.4 million.

Operating and Financing Highlights

[R\$ thousand, except percentages, units and brokers]	2Q21	2Q22	Var. %
Transactions Closed	2,594,451	2,625,916	1%
Transactions Closed of Own Operations	1,332,223	1,213,163	-9%
Transactions Closed of Franchises	1,262,228	1,412,752	12%
Net Commission Fee – Brazil ¹	2.010%	2.12%	11.0 bps
Net Revenue	59,272	49,294	-17%
EBITDA	23,053	13,391	-42%
EBITDA Margin	38.90%	27.20%	-1173 bps
Net Income attributable to Controlling shareholders ex-IFRS*	15,872	2,467	-84%
Net Margin	26.8%	5.01%	-2177 bps
Net Income attributable to Controlling shareholders after IFRS	2,568	13,396	422%
Net Margin after IFRS	4.33%	27.2%	2284.4 bps
Units Sold	4,003	3,571	-11%
Agents	12,718	14,093	11%

1. Net rate considering primary and secondary markets.

*We consider Net Income adjusted by non cash IFRS 3 effect

2Q22 – Results by segment

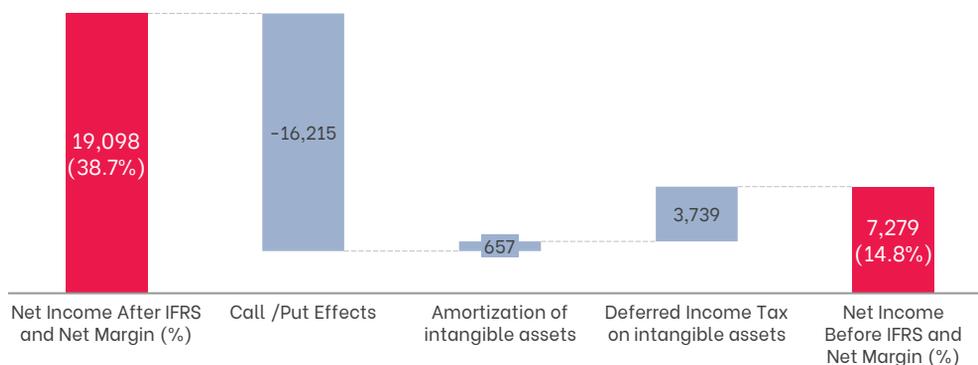
2Q22 Results Before IFRS by Segment

(R\$ thousand)	Brokerage	Franchise	CrediPronto	Consolidated
Gross Service Revenue	28,593	7,364	18,176	54,133
Revenue from Services Rendered	24,968	7,364	10,126	42,458
Revenue to Accrue from Itaú Operations	3,625	-	-	3,625
Profit Sharing	-	-	8,050	8,050 ^A
Net Operating Revenue	25,926	6,882	16,486	49,294
(-) Costs and Expenses	(16,273)	(2,937)	(7,968)	(27,177)
(-) Shared Services	(6,771)	-	(3,402)	(10,173)
(-) Stock Option Expenses CPC10	(980)	-	-	(980)
(-) Expenses to Accrue from Itaú	(238)	-	-	(238)
(+/-) Equity Equivalence	248	-	2,418	2,666
(=) EBITDA	1,912	3,945	7,533	13,391
EBITDA Margin	7.380%	57.30%	45.7%	27.20%
(-) Depreciation and amortization	(3,080)	(50)	-	(3,130)
(+/-) Financial Result	1,670	210	-	1,880
(-) Income tax and social contribution	(2,529)	(873)	(1,460)	(4,862)
(=) Net income before IFRS	(2,027)	3,232	6,074	7,279
Net Margin before IFRS	-7.82%	47%	36.8%	14.8%
(-) Non-controlling Shareholders				(4,812)
(=) Net Income Attributable to Controlling Shareholders				2,467
Net Margin Controlling Shareholders				5.010%

^A Recognition of Lopes' participation in CrediPronto's profit-sharing for the months of March/22, April/22 and May/22, respecting the contractual deadlines for calculation and receipt.

IFRS reconciliation – Net Income and Net Margin

[R\$ thousand and %]



Operating Performance

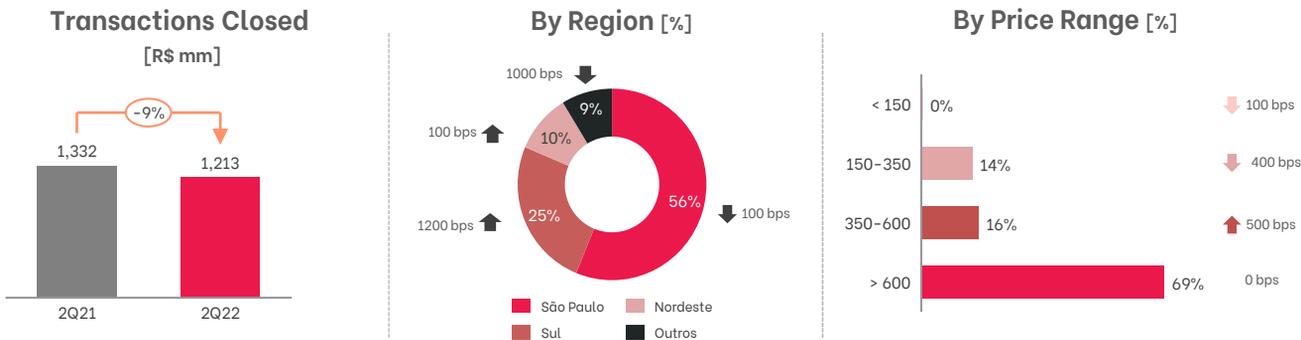
1. Transactions Closed - Own Operations - 2Q22

a. Transaction Closed

The total transactions closed by Own Operations in 2Q22 was R\$ 1.2 billion, a decrease of 9% in relation to the same period of the previous year.

The state of São Paulo remained the Company's main market, corresponding to 56% of the total GSV by own operations. The South, Northeast and Others regions represented, respectively, 25%, 10% and 9%.

Analyzing from the perspective of price range, the concentration in high-end units (starting from R\$ 600 thousand) was maintained, representing 69% of the intermediated GSV, stable when compared to the same period of the previous year. In this scenario, the average ticket for properties brokered closed the quarter at R\$ 672 thousand.



b. Units

The Company intermediated 1,805 units in 2Q22, a decrease of 12% compared to 2Q21.

The State of São Paulo concentrated 65% of the units sold in the quarter, with 371 units in the RMSP and countryside regions and 807 units in the capital. The other regions represented 35%, highlighting Londrina and Fortaleza with 20% and 7%, respectively.



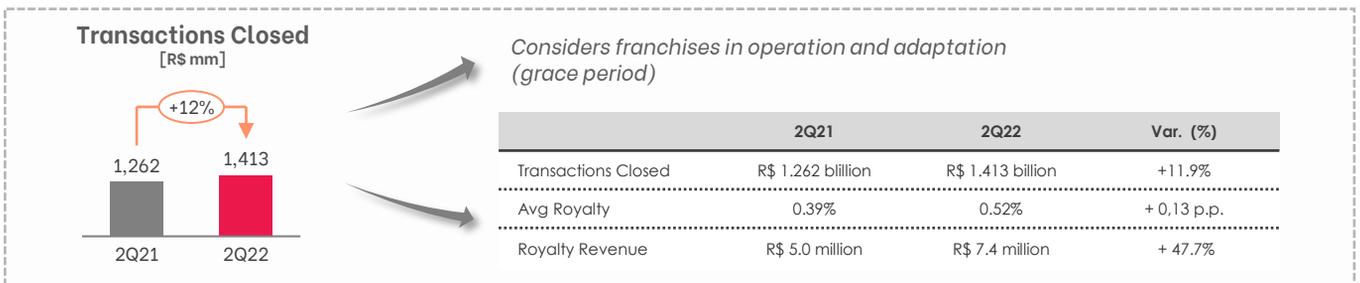
2. Transaction Closed – Franchises 2Q22

a. Transactions closed

The transactions closed by franchises totaled R\$ 1.4 billion in 2Q22, a growth of 12% compared to the same period of 2021.

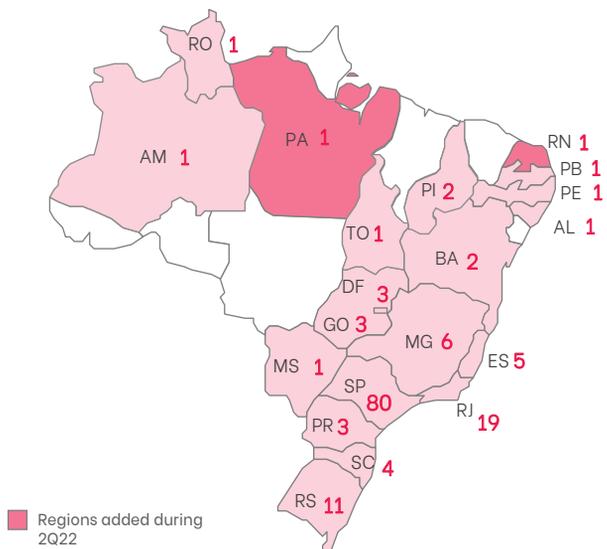
Rede Lopes continues to expand across the country, and at the end of 2Q22 it already had 147 franchises spread across 19 states and the Federal District. Such expansion is essential to allow the franchise network to continue to present excellent sales results in a challenging scenario (mainly for the secondary market) due to the increase in interest rates, which tends to increase the cost of real estate financing to the final consumer.

Analyzing the distribution by region in 2Q22, Rio de Janeiro concentrated the largest portion of the GSV generated in the quarter, representing 46% of the business carried out, while São Paulo amounted to 35%.

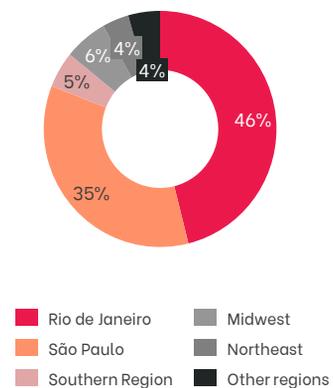


b. Segmentation by region

🏠 147 franchise offices
(+ 10% vs. 1Q22)



Transaction Closed By Region



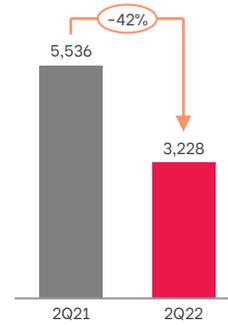
3. Launches

Lopes participated in the launch of 29 projects in 2Q22, a decrease of 52% compared to 2Q21.

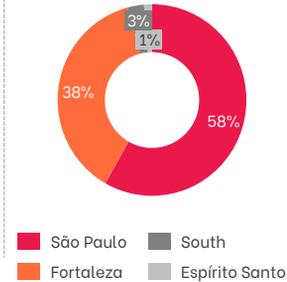
Launches in the State of São Paulo accounted for 58% of the total amount launched. Highlight for the Northeastern operation, with total launched GSV of R\$ 1.2 billion, 38% of the total launches.

A total of 4,929 units were launched in 2Q22, with an average ticket of R\$655 thousand, an increase of 33% compared to the average ticket observed in 2Q21.

Launches 2Q22
[R\$ mm]



By Region
[R\$ mm]



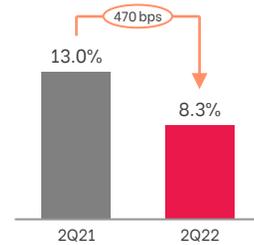
4. Sales Speed

Analyzing the sales speed indicator over supply in 2Q22, there is a drop of 470 bps in the capital of São Paulo and of 260 bps in Brazil when compared to the same period of 2021, resulting in 8.3% and 8.1%, respectively.

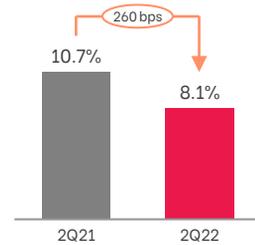
SOL in São Paulo reached 19.4% in 2Q22, while in Brazil the value was 21.9%. These values represent an increase of 130 bps and 870 bps, respectively, as shown in the graphs to the right.

Sales Over Supply in the Primary Market

São Paulo (SP)



Brazil

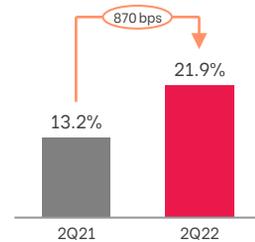


Sales Over Launches

São Paulo (SP)



Brazil



$$SOS = \frac{\text{Transactions Closed in the Primary Market}}{(\text{Launches}^* + \text{Inventory}^*)}$$

$$SOL = \frac{\text{Transactions Closed in the Primary Market}}{(\text{Launches}^* \text{ in quarter})}$$

*adjusted by the Company's participation in the transactions closed

5. Real Estate brokerage team

The number of associate agents in 2Q22 increased by 11% compared to 2Q21, with a total of 14,093.

Grupo Lopes' real estate brokers carry out brokerage in association with independent brokers, in order to share with them the values resulting from real estate intermediaries carried out in partnership. This association between individual brokers and corporate brokers is governed by art. 6, paragraphs 2, 3 and 4 of Law 6,530/1978 (amended by Law 13,097/2015).



CrediPronto 2Q22

The volume financed in 2Q22 was R\$1.1 billion, down 33% compared to 2Q21.

The Selic interest rate maintained its upward trend, ending June 2022 at 13.25%, 9 percentage points above June 2021, a factor that continues to directly impact the real estate financing market.

Among private banks, according to data from ABECIP, the retraction was 43%, causing the operation to reach a market share among private banks of 7.1%.

The final balance of the portfolio reached the amount of R\$ 13.0 billion.

As per the P&L on the side, the financial margin presents a reduction of 18.9% when compared to 2Q21, given the significant increase in the cost of funding of the portfolio, due to the macroeconomic factors already mentioned above.

Operating expenses decreased by 15% when comparing the periods. There was a 28% reduction in expenses with paid commissions and insurance & claims (all of them of a variable nature linked to the origination behavior) and of 28% in the combined expenses of Itaú/Olímpia.

Considering a cost of capital of R\$12.9 million in the period, the net result in 2Q22 was R\$17 million, of which R\$8.5 million corresponds to LPS Brasil's share.

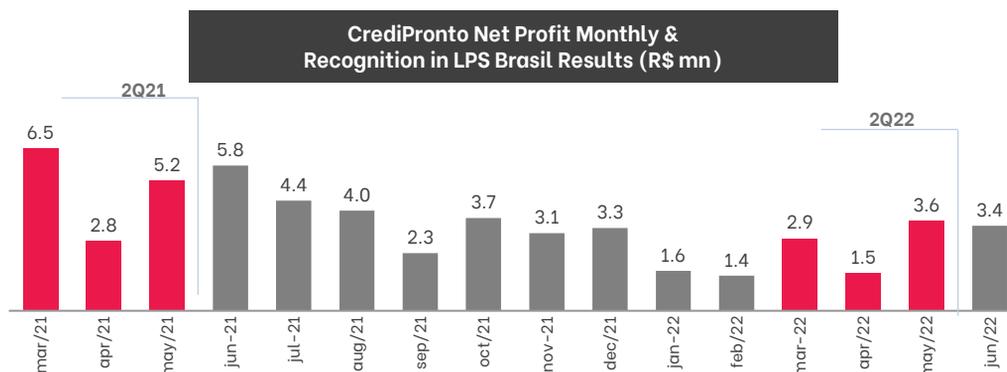
The chart below shows Lopes' share in CrediPronto's monthly profits, recognizing R\$ 8.0 million in profit sharing in 2Q22, referring to the periods from Mar/22 to May/22 (according to contractual disclosure and payment terms).

Operating and Financial Highlights	2Q21	2Q22	Var. %
Mortgage volume (R\$ million)	1,605	1,072	-33%
Number of contracts	4,816	2,837	-41%
Average LTV	66.1%	64.6%	-151 bps
Average rate	6.76%	9.4%	264 bps
Average term (months)	331	328	-1%
Starting portfolio balance (R\$ million)	8,777	12,388	41.1%
Ending portfolio balance (R\$ million)	9,830	12,982	32%
Average portfolio balance (R\$ million)	9,498	12,875	35.6%

P&L - CrediPronto (R\$ million)	2Q21	2Q22
Financial Margin	126	102.3
(+) Financial Revenue	205.8	327
(-) Financial Expenses	(79.7)	(224.8)
(-) Sales taxes	(6.7)	(5.1)
Costs and Expenses	(50.3)	(42.6)
(-) Backoffice Expenses	(16.1)	(9.3)
(-) Sales Expenses	(19.6)	(16.4)
(-) Commissions paid	(16)	(10.7)
(-) Insurance and claims (+/-)	(5.7)	(5.1)
(-) ADA	7.1	(1.2)
(-) Income and Social Contribution Taxes¹	(31.1)	(24.5)
(-) Cost of Capital	(10.4)	(12.9)
(=) Net Result	27.6	17
% Net Margin	22%	17%
50% Profit Sharing	13.8	8.5

Profit recognition by period	14.4	8
------------------------------	------	---

¹ Rate of 45% for Financial Institutions



2Q22 Financial Performance

1. Revenues

a. Gross Revenue

As seen in table 1, the GSV of intermediation disclosed has the criterion of recognizing only the intermediaries billed which, multiplied by the net commission, result in the gross revenue recognized in the respective period.

The "Other Income" line includes correspondent banking and profit sharing income, recorded in the CrediPronto, and also income from the payment of royalties from franchised operations.

As previously shown, the franchises GSV in 2Q22 was R\$1.413 billion, generating royalty income of R\$7.4 million, an average fee of approximately 0.52%.

Table 1 - Gross Revenue Reconciliation (R\$ mn) 2Q22

Transactions Closed (a)	1,213
Net Commission (b)	2.12%
Gross Brokerage Revenue (a) x (b)	25.7
Revenue to Accrue from Itaú Operations	3.6
Other revenues	24.8
Gross Revenue	54.1

b. Net Commission

Tables 2 and 3 show the historical evolution of net commissions by region.

Analyzing the result of 2Q22, compared to 2Q21, an increase of 11 basis points in the Company's total net commission can be observed, reflecting the greater intermediation of high-end projects.

Segmenting the commission by region, a relevant contribution can be seen from the South region, which presented a commission rate of 2.41%, 31 basis points above the same quarter of the previous year.

Table 2 - Net Commission Fee

	2Q21	3Q21	4Q21	1Q22	2Q22
BRAZIL	2.01%	2.1%	2.09%	2.11%	2.12%
São Paulo	2.17%	2.11%	2.02%	2.05%	2.03%
Capital	2.36%	2.25%	2.04%	2.12%	2.05%
Other Cities ¹	1.85%	1.84%	1.95%	1.9%	1.93%
Rio de Janeiro	1.71%	1.7%	1.54%	-	-
Others	1.79%	2.1%	2.23%	2.17%	2.23%

Table 3 - Net Commission Fee

Region	2Q21		2Q22	
	Fee	Contribution	Fee	Contribution
SP	2.17%	1.24	2.03%	1.14
RJ	1.71%	0.03	-	0.00
South	2.1%	0.27	2.41%	0.61
Northeast	1.26%	0.11	1.95%	0.19
Other Markets	1.83%	0.35	2.04%	0.18
Total		2.01		2.12

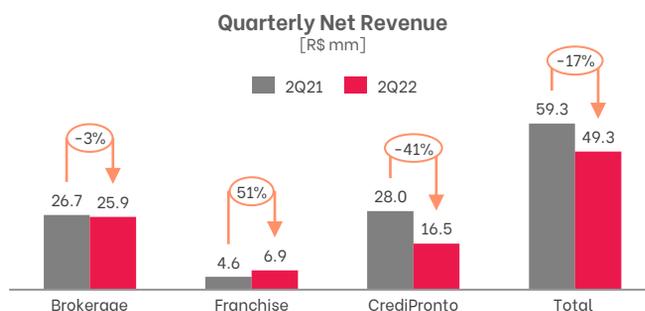
c. Net Revenue

Net Revenue in 2Q22 decreased 17% when compared to the same period of 2021, totaling R\$ 49.3 million, with a significant reduction in the CrediPronto segment, due to the macroeconomic factors already mentioned in the related section.

Intermediation: 3% decrease due to the lower intermediation volume of own operations compared to the same period of the previous year;

Franchises: Increase of 51%, as a result of the expansion of integrated stores through Rede Lopes and the expressive increase in GSV through intermediation;

CrediPronto: decrease of 41% in the period explained by the reduction in profit sharing payments in the period.



2. Costs and Expenses

Cost of Services Provided and Operating Expenses

In the chart to the right, we present the Company's recurring operating expenses before IFRS effects. It is observed that expenses had a slight drop in 2Q22, decreasing 1% when compared to 2Q21.

Total of Costs and Expenses



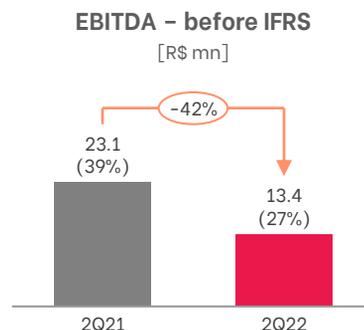
The company's operating expenses in 2Q22 had an increase in the Personnel line, when compared to the same period in the previous quarter, due to salaries, charges and profit sharing accounting. Likewise, expenses with Third-party, Advisory and Consulting services also grew due to consulting and strategic moves, such as that of Patrimóvel.

On the other hand, there was a significant reduction in the Other Operating Expenses line due to the reduction in the volume financed by CrediPronto, a factor that directly reduces the commission paid at the origination end. Also, there was a significant reduction in provisions for labor and civil contingencies, which reached the amount of R\$1.4 million in 2Q22, an amount R\$2.8 million lower than in 2Q21.

Costs and Operational Expenses	2Q21	2Q22	Var. R\$	Var. %
Personnel	(10,905)	(15,871)	(4,966)	46%
Intermediation Costs	(186)	(98)	88	-48%
Third-party, Advisory and Consulting Services	(4,630)	(6,325)	(1,694)	37%
Infrastructure	(1,997)	(1,963)	33	-2%
Telecommunications	(826)	(694)	132	-16%
Advertising	(1,798)	(2,053)	(254)	14%
Office Supplies	(59)	(82)	(22)	38%
Other Operating Expenses	(16,108)	(10,265)	5,842	-36%
Equity Equivalence	1,903	2,666	763	40%
Itaú Expenses to Accrue	(238)	(238)	-	0%
Stock Option Plan	(1,373)	(980)	393	-29%
Costs and Expenses [A]	(36,219)	(35,903)	316	-1%
Depreciation	(4,301)	(3,787)	514	-12%
Total [B]	(4,301)	(3,787)	514	-12%
Total [A] + [B]	(40,520)	(39,690)	830	-2%

3. EBITDA

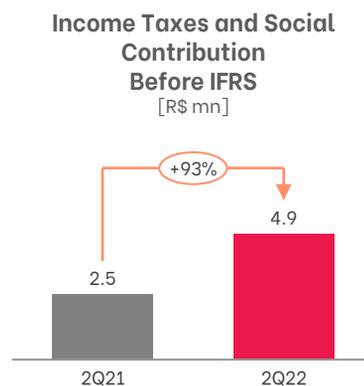
EBITDA Before IFRS showed a reduction of 42% in the comparison between 2Q22 and 2Q21, totaling R\$ 13.4 million in the current quarter, corresponding to an EBITDA margin of 27%.



EBITDA Reconciliation (R\$ thousand)	2Q21	2Q22
Net Income	3,700	19,098
Income and Social Contribution Taxes	(1,850)	8,601
Net Financial Result	16,902	(18,095)
Depreciation and Amortization	4,301	3,787
Adjusted EBITDA - without IFRS	23,053	13,391
EBITDA Margin	38.90%	27.20%

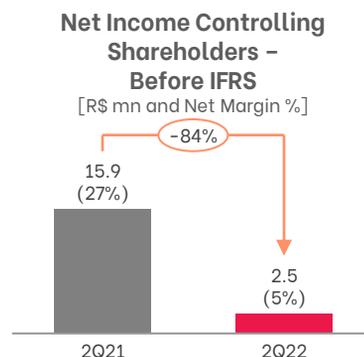
4. Income Taxes and Social Contribution

The Income Tax (IR) and Social Contribution on Net Income (CSLL) lines totaled R\$4.9 million in 2Q22, 93% higher than 2Q21, in line with the Company's current tax structure.



5. Net Income Controlling Shareholders - Before IFRS

Controlling Shareholders' Net Income before IFRS totaled R\$2.5 million in 2Q22, compared to a profit of R\$15.9 million in 2Q21. The variation is due to the reduction in net revenue, mostly explained by the impact on CrediPronto's profit sharing payments.



Net Profit ex-IFRS (R\$ thousand)	2Q21	2Q22
(=) Net Income attributable to Controlling shareholders	2,568	13,396
Impacts in Financial Results	18,057	(16,215)
Impacts in Income and Social Contribution Taxes	(4,368)	3,739
Impacts in Depreciation and Amortization	1,524	657
Impacts in Minorities Interest	(1,909)	890
(=) Net Income Controlling shareholders before IFRS	15,872	2,467
Net Margin	26.8%	5.01%

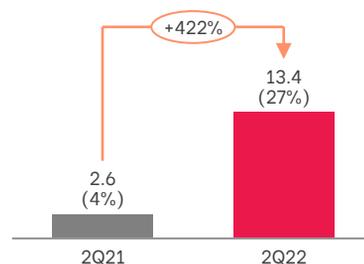
6. Net Income Controlling Shareholders - After IFRS

Net Income attributable to Controlling Shareholders After IFRS was R\$ 13.4 million in 2Q22 versus R\$2.6 million in 2Q21, representing a 422% growth in the period.

Highlight to the impact of the IFRS financial result, due to the net non-cash effects of the call and put options of the subsidiaries.

It should be noted that the non-cash effects caused by IFRS described below distort the comparison of earnings between periods. Therefore, we consider Profit before IFRS to be the most accurate profit indicator to measure the Company's performance.

Net Income Attributable to Controlling Shareholders - After IFRS
[R\$ mn and Net Margin %]



7. IFRS Effects

Description	2Q22			
	Before IFRS	IFRS Effects*	After IFRS	
Net Revenue	49,294	-	49,294	
Costs and Expenses	(35,903)	-	(35,903)	
Depreciation and Amortization	(3,130)	(657)	(3,787)	(1)
Financial Result	1,880	16,215	18,095	(2)
Operational Profit	12,141	15,558	27,699	
Income tax and social contribution	(4,862)	(3,739)	(8,601)	(3)
Net Income	7,279	11,819	19,098	
Non-controlling Shareholders	(4,812)	(890)	(5,702)	(4)
Net Income Controlling Shareholders	2,467	10,929	13,396	

- (1) Amortization of intangible assets;
- (2) Gains and Losses with net non-cash effects of earn out accounting and call and put options at subsidiaries, based on the fair value according to future estimates;
- (3) Deferred income tax on intangible assets of LPS Brasil;
- (4) Effects related to deferred income tax and amortization of intangibles assets at non-controlling shareholders.

8. Indebtedness

On June 30, 2022, LPS Brasil had a debt recorded in the balance sheet, of R\$ 18.1 million.

Of this amount, R\$ 17.7 million refers to the payment of put options on the non-controlling interests (Written Put) of the acquisitions carried out, an amount that is concentrated in the short term. In addition, there is an accounting of other liabilities of R\$ 0.5 million.

9. Cash Flow and Cash Equivalents

In 2Q22, cash consumed by operating activities was R\$4.8 million, impacted by the reduction in payments related to CrediPronto's profit sharing and by the non-recurring effect of profit sharing payment to employees related to 2021 results.

Regarding investment activities, there was a cash generation of R\$ 19.2 million, due to redemptions of financial investments in the amount of R\$ 26 million, and acquisitions of fixed and intangible assets, within the Company's digital context, of R\$ 6.9 million.

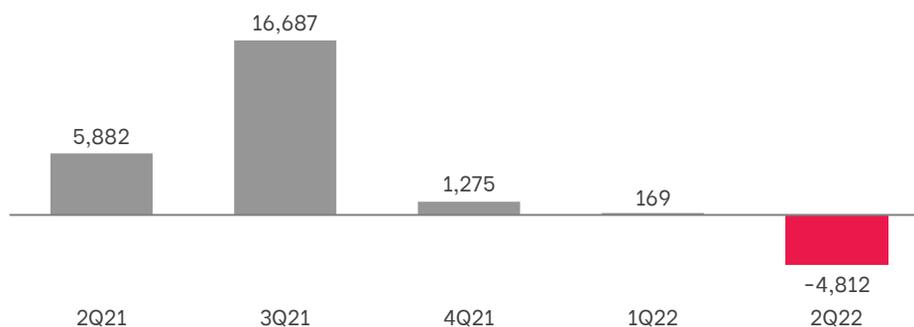
The cash consumed by financing activities was R\$ 20.9 million and is largely explained by the distribution of dividends to the Company's shareholders and partners. On a smaller scale, we find the payment of leasing and the contributions directed to the Company's buyback program.

The balance of cash and cash equivalents at the end of the period was R\$31.1 million and, considering financial investments, R\$59.4 million.

Cash Flow [R\$ thousand]	1Q22	2Q22	Variation
Cash and Cash Equivalents (BoP)	41,710	37,600	-10%
From Operations	169	(4,812)	-2947%
From Investment Activities	9,211	19,235	109%
From Financing Activities	(13,490)	(20,891)	-55%
Cash and Cash Equivalents	37,600	31,132	-17%

+10.3 million shares available in treasury on June 30, 2022

Quarterly Cash from Operations
[R\$ thousand]



Appendices

The following appendices can be found at the end of this document:

- Appendix I – Income Statement
- Appendix II – Balance Sheet
- Appendix III – Cash Flow Statement

Appendix I – Income Statement

(R\$ thousand)	2Q22	2Q21
Net Operating Revenue	49,294	59,272
Cost of Services	(10,123)	(9,877)
Gross Income	39,171	49,395
Operating Expenses (Revenue)		
Selling	(9,978)	(8,462)
General and administrative	(17,186)	(17,954)
Management compensation	(2,151)	(1,555)
Depreciation and Amortization	(3,787)	(4,301)
Equity Income	2,666	1,903
Other operating revenue (expenses), net	869	(274)
Income from Operations before Financial (Expenses) Income	9,604	18,752
Financial (expenses) income		
Financial income	20,183	2,319
Financial expenses	(2,088)	(19,221)
Net Income before income tax and social contribution	27,699	1,850
Income tax and social contribution		
Current	(3,753)	(4,304)
Deferred	(4,848)	6,154
	-	-
Net income in the period	19,098	3,700
Attributable to:		
Controlling shareholders	13,396	2,568
Non-controlling shareholders	5,702	1,132

Appendix II – Balance Sheet

(R\$ thousand)	2Q22	2Q21
CURRENT ASSETS		
Cash and cash equivalents	31,132	31,625
Financial investments	28,256	99,931
Trade accounts receivable	29,201	25,931
Taxes available for offset	7,586	2,169
Prepaid expenses	671	716
Other Assets	12,116	14,261
Total current assets	108,962	174,633
NON-CURRENT ASSETS		
Call Options	68,331	15,279
Trade accounts receivable	1,336	1,003
Deferred income tax and social contribution	9,859	2,982
Related-party receivables	403	403
Other Assets	7,019	18,211
Deposit in court	5,454	-
Investments	2,001	2,818
Other Equity Interests	15,262	11,929
Fixed assets	6,120	7,427
Goodwill	6,718	6,718
Intangible assets in acquired companies	25,340	27,284
Other intangible assets	147,303	127,851
Total non-current assets	295,146	221,905
<u>TOTAL ASSETS</u>	404,108	396,538

Appendix II – Balance Sheet

(R\$ thousand)	2Q22	2Q21
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		
CURRENT LIABILITIES		
Trade accounts payable	6,205	9,872
Loans and Financing	-	-
Taxes and contributions payable	2,882	3,140
Income tax and social contribution payable	3,335	4,288
Acquisition of Investments Payable	-	2,018
Payroll, charges and contributions	8,893	6,244
Net Income to accrue	11,500	11,500
Dividends payable	3,019	2,065
Written Put Options	17,653	19,434
Other liabilities	5,966	9,594
Customer advance	-	-
Leases	4,462	4,658
Total current liabilities	63,915	72,813
NON-CURRENT LIABILITIES		
Net Income to accrue	61,012	72,512
Leases	19,289	19,962
Deferred income tax and social contribution	15,876	-
Other liabilities	49,430	52,354
Total non-current liabilities	145,607	144,828
SHAREHOLDERS' EQUITY		
Capital Reserve	(11,695)	14,013
Capital Stock	169,188	169,188
Profit Reserves	33,387	-
Other Reserves	(4,821)	(4,821)
Accumulated Profit / Loss	15,706	6,025
Non-controlling Interest	(7,179)	(5,508)
Total Shareholders' Equity	194,586	178,897
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY	404,108	396,538

Appendix III – Cash Flow Statement

(R\$ thousand)	2Q22	2Q21
CASH FLOW FROM OPERATIONS		
Net income in the period	19,098	3,700
Depreciation and amortization	3,856	4,383
Allowance for doubtful accounts	338	(714)
Provision for legal risks	1,684	3,517
Gain/Losses with investments	(1,088)	2
Impairment	-	-
Income to accrue	(2,875)	(2,875)
Income and social contribution tax expenses recognized in the period	3,753	4,304
Deferred income tax and social contribution	4,848	(6,154)
Financial charges on receivables and debts	(15,508)	18,783
Stock option expenses	979	1,373
Provision for profit sharing	-	(4,540)
Equity Income	(2,666)	(1,903)
Cash generated from operations	12,419	19,876
Trade accounts receivable	(4,722)	(4,186)
Taxes available for offset	(18)	(307)
Prepaid expenses	288	57
Other Trade accounts receivable	3,346	(4,629)
Trade accounts payable	(763)	2,417
Taxes and contributions payable	461	825
Payroll, charges and contributions	(6,102)	28
Other liabilities	-	-
Customer advance	(6,161)	(4,763)
Variation in operating assets and liabilities	(13,671)	(10,558)
Interest expenses	(176)	(6)
Income tax and social contribution paid	(3,384)	(3,430)
Dividends received from subsidiaries	-	-
Others	(3,560)	(3,436)

Appendix III – Cash Flow Statement

(R\$ thousand)	2Q22	2Q21
CASH FLOW FROM INVESTMENT ACTIVITIES		
Financial investments	26,090	2,995
Acquisition of fixed, intangible and deferred assets	(6,855)	(9,057)
Net cash generated (used) in investment activities	19,235	(6,062)
CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES		
Payments of loans	-	-
Dividends paid, including balance from previous years	(18,446)	(1,458)
Capture of Third party loans	-	-
Payment of Third party loans	-	(500)
Capital increase	84	1,141
Share Buyback	(841)	-
Leases	(1,688)	(1,680)
Net Cash Generated By (Used In) Financing Activities	(20,891)	(2,497)
NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS	(6,468)	(2,677)
Cash and cash equivalents at the beginning of the quarter	37,600	34,302