



RESULTADOS

4º TRIMESTRE 2022



Listada no Novo Mercado da B3 | **PLPL3**

Aviso.

Esta apresentação contém declarações sobre o futuro que estão sujeitas a riscos e incertezas. Estas declarações são baseadas nas crenças e premissas da administração e em informações atualmente disponíveis. As declarações sobre o futuro são referentes às intenções, crenças ou expectativas atuais da Companhia ou de seus conselheiros ou diretores. Estas declarações também incluem informações com relação aos resultados futuros de operações possíveis. Elas não são garantias de desempenho, pois envolvem riscos, incertezas e suposições, porque se relacionam a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. Nossos resultados futuros e valor para os acionistas podem diferir materialmente daqueles expressos ou sugeridos nestas declarações. Muitos dos fatores que irão determinar estes resultados e valor estão além da capacidade de controle ou previsão da Companhia.



Participantes.

- **Rodrigo Von** – Diretor Presidente
- **Rodrigo Luna** - Diretor Vice-Presidente
- **João Hopp** - Diretor Financeiro e de Relações com Investidores



DESTAQUES



Listada no Novo Mercado da B3 | **PLPL3**

DESTAQUES 4T22.



VENDAS LÍQUIDAS* — R\$ 519 milhões no 4T22,
70% acima do 4T21.



VENDAS LÍQUIDAS* — R\$ 1.690 milhões em 2022,
27% acima de 2021.



LANÇAMENTOS EM VGV* — R\$ 1.805 milhões em 2022,
24% acima do 2021.



MARGEM BRUTA AJUSTADA (%) — 34,1% no 4T22,
2 p.p acima do 3T22.



MARGEM REF (%) — 36,3% no 4T22,
1,5 p.p acima do 3T22.



LUCRO LÍQUIDO — R\$ 58 milhões no 4T22,
110,7% acima do 4T21

* 100% Plano&Plano



RESULTADO OPERACIONAL

4T22



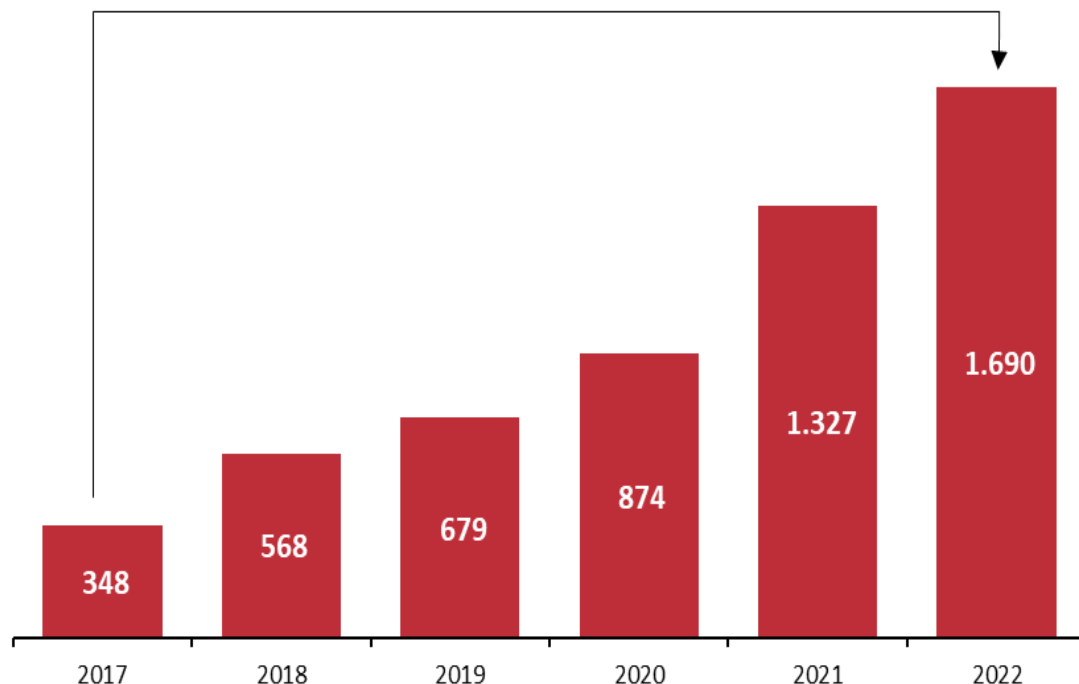
Listada no Novo Mercado da B3 | **PLPL3**

VISÃO DE MÉDIO PRAZO.

Vendas Líquidas

(100% **Plano&Plano** – R\$ Milhões)

+386% * CAGR= 37,2%

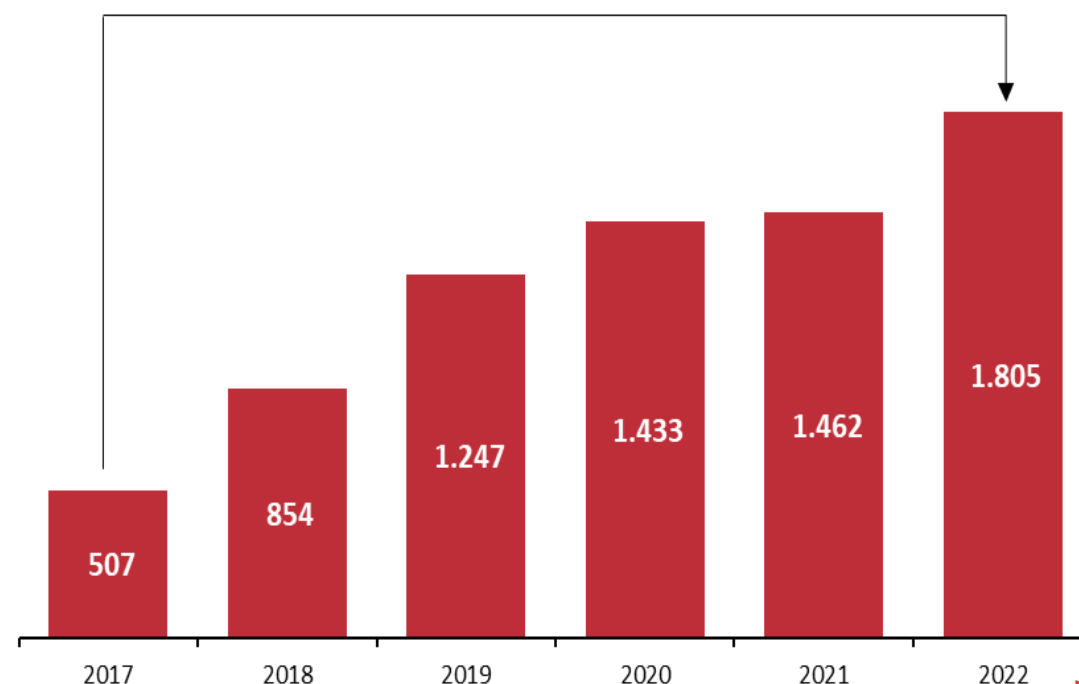


* Taxa de crescimento anual composta

Lançamentos – VGV

(100% **Plano&Plano** – R\$ Milhões)

+256% * CAGR= 28,9%

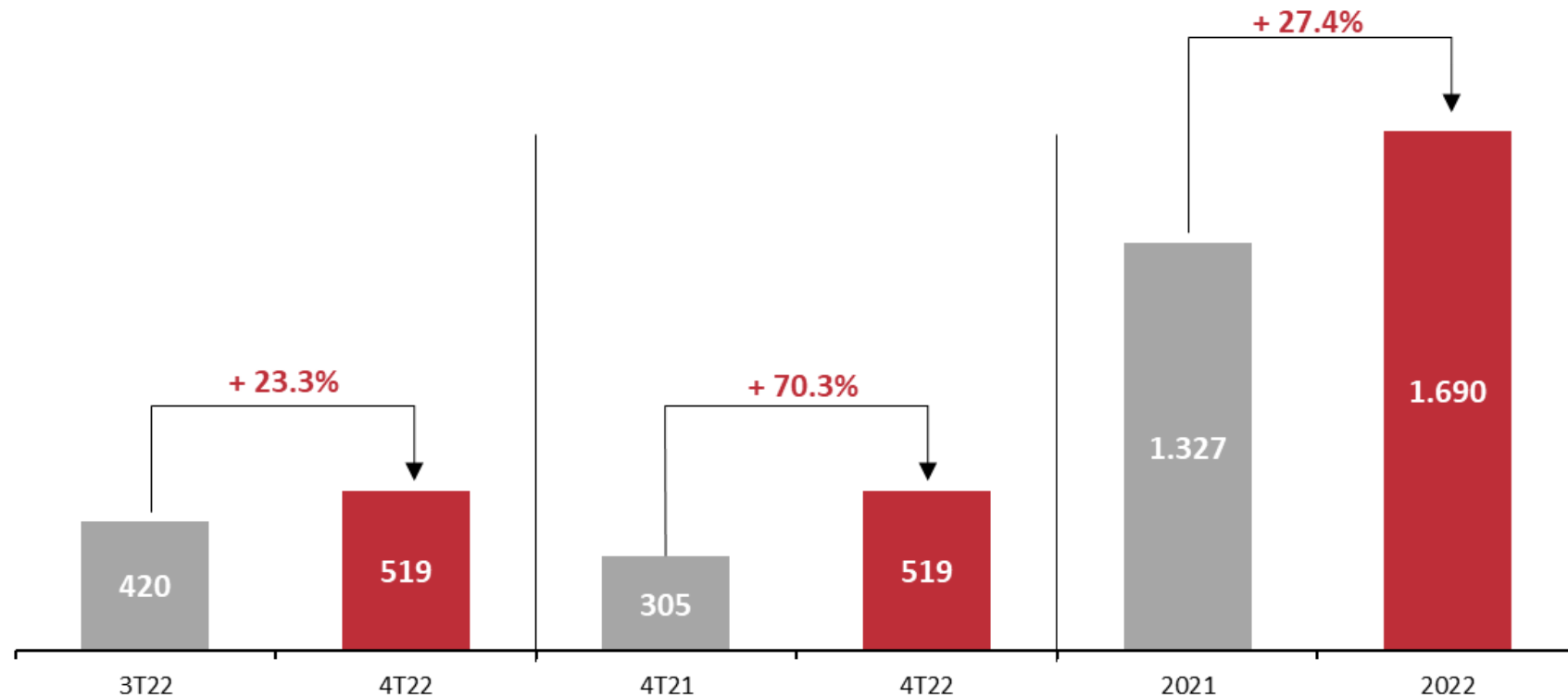


* Taxa de crescimento anual composta



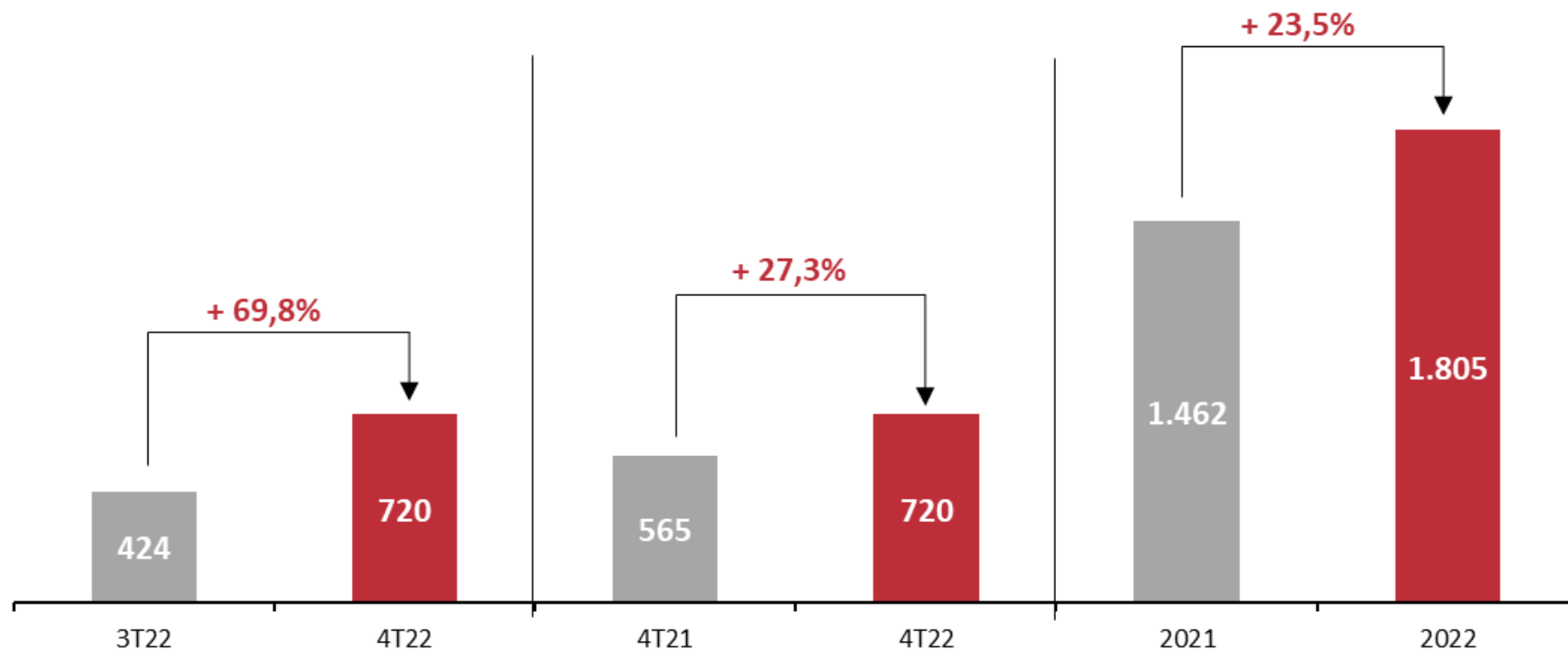
Vendas.

Vendas Líquidas
(100% **Plano&Plano** - R\$ Milhões)



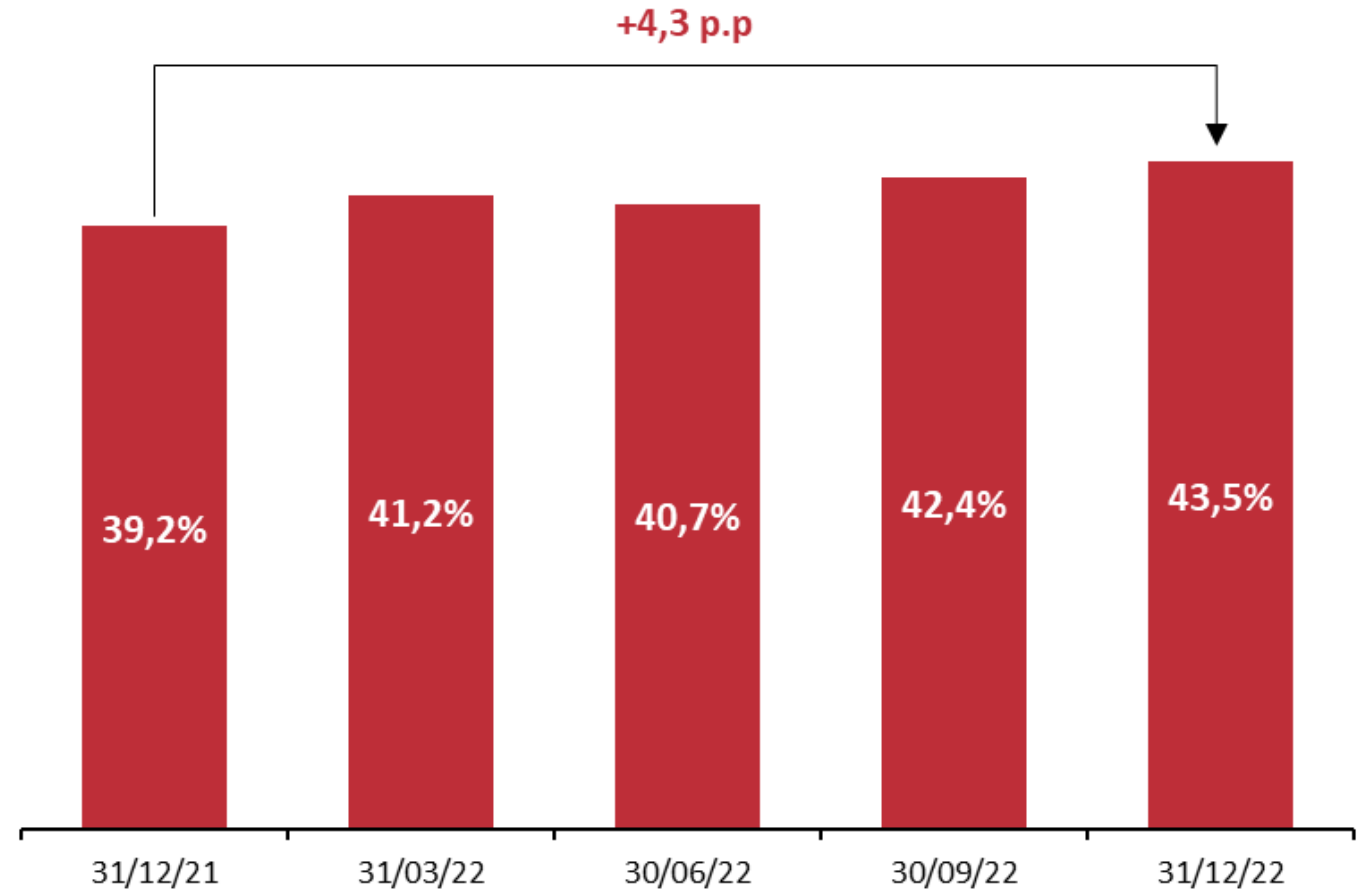
Lançamentos.

VGv – R\$ MILHÕES
(100% **Plano&Plano**)



Vendas Sobre Oferta (VSO).

Vendas Sobre Oferta (VSO)
(últimos 12 meses)



RESULTADO FINANCEIRO

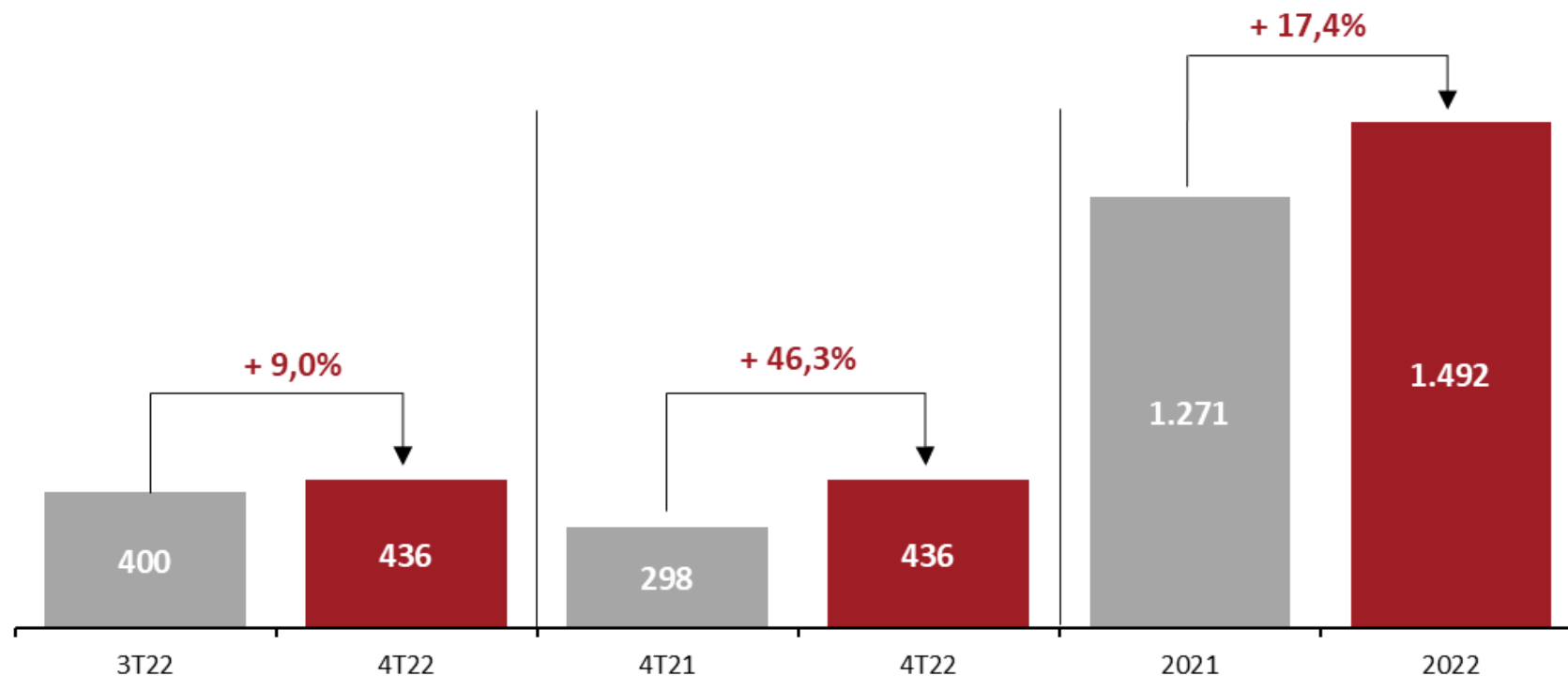
4T22



Listada no Novo Mercado da B3 | **PLPL3**

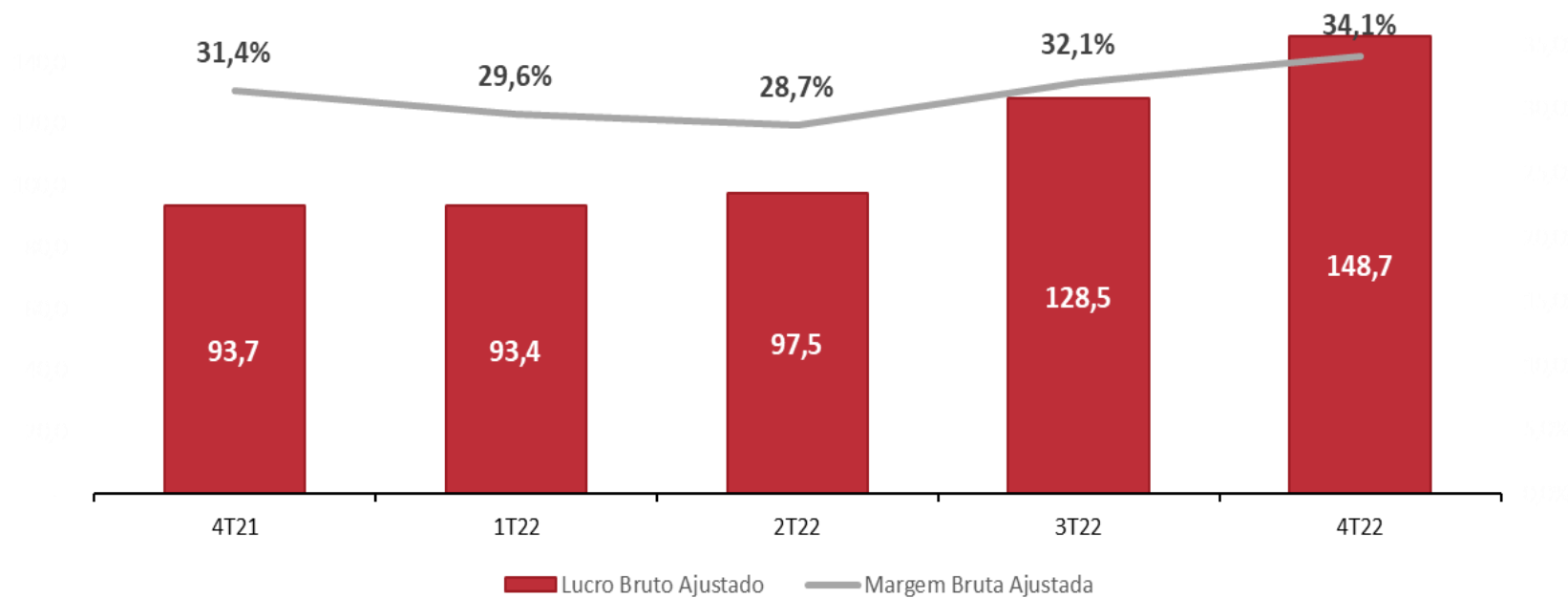
Receita Líquida.

Receita Líquida
(R\$ Milhões)



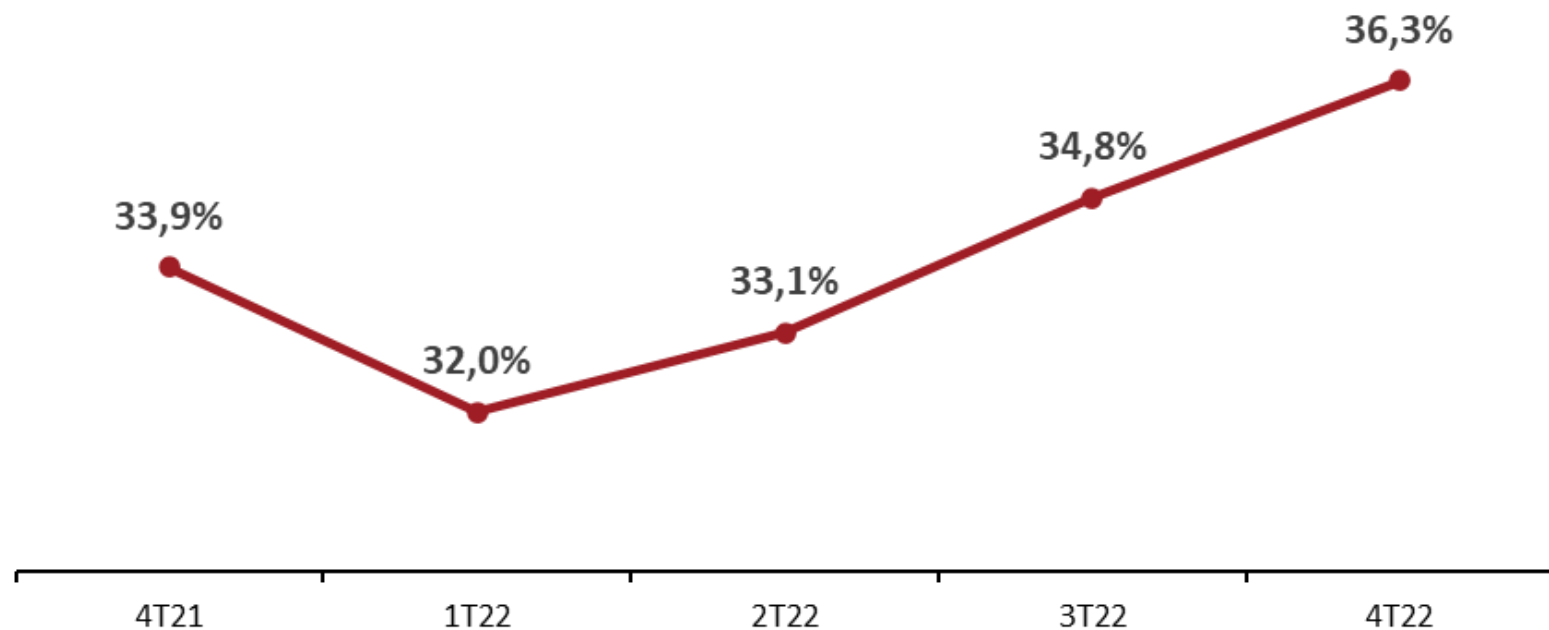
Lucro Bruto.

Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustados (R\$ Milhões)



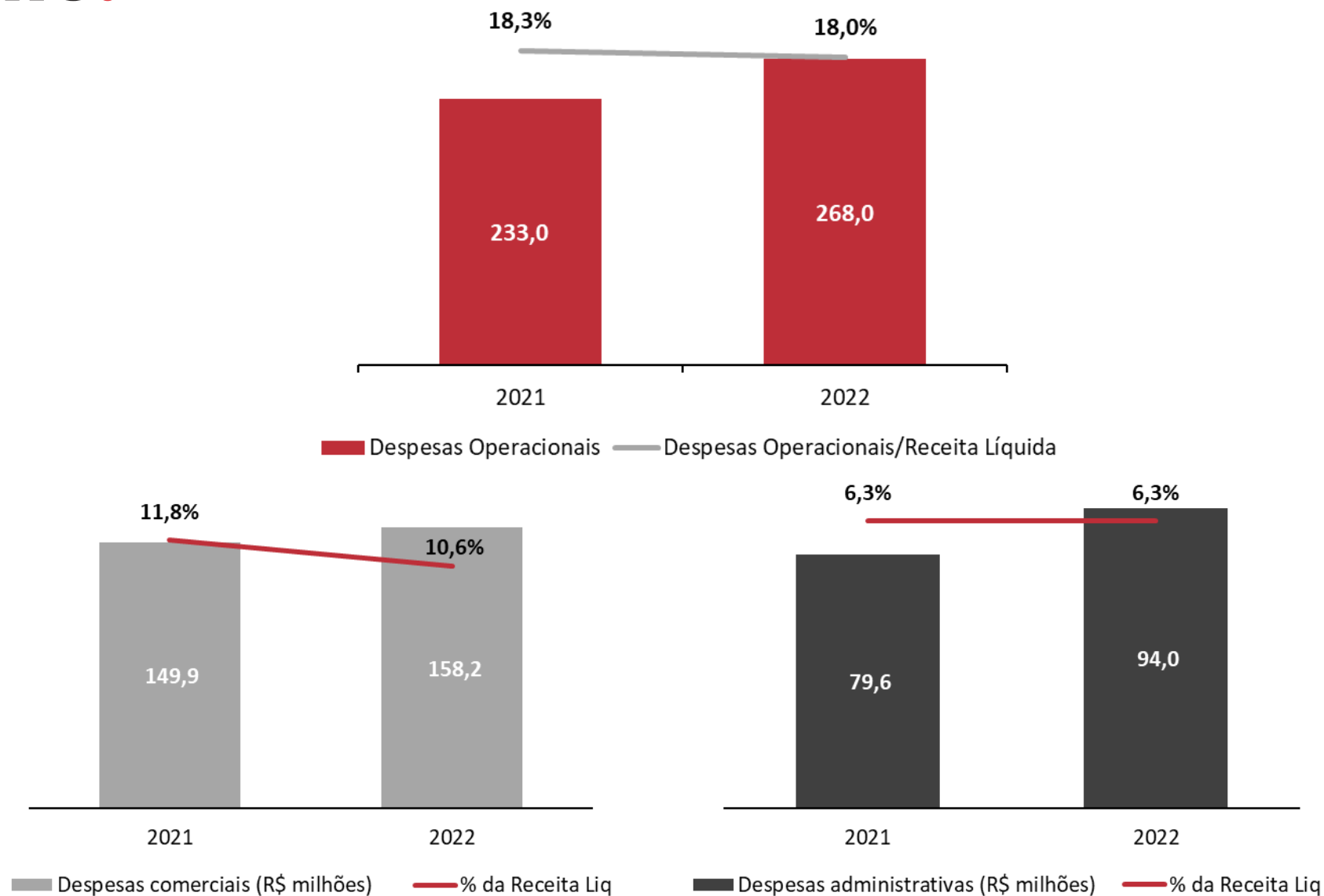
Margem REF.

Margem REF (%)



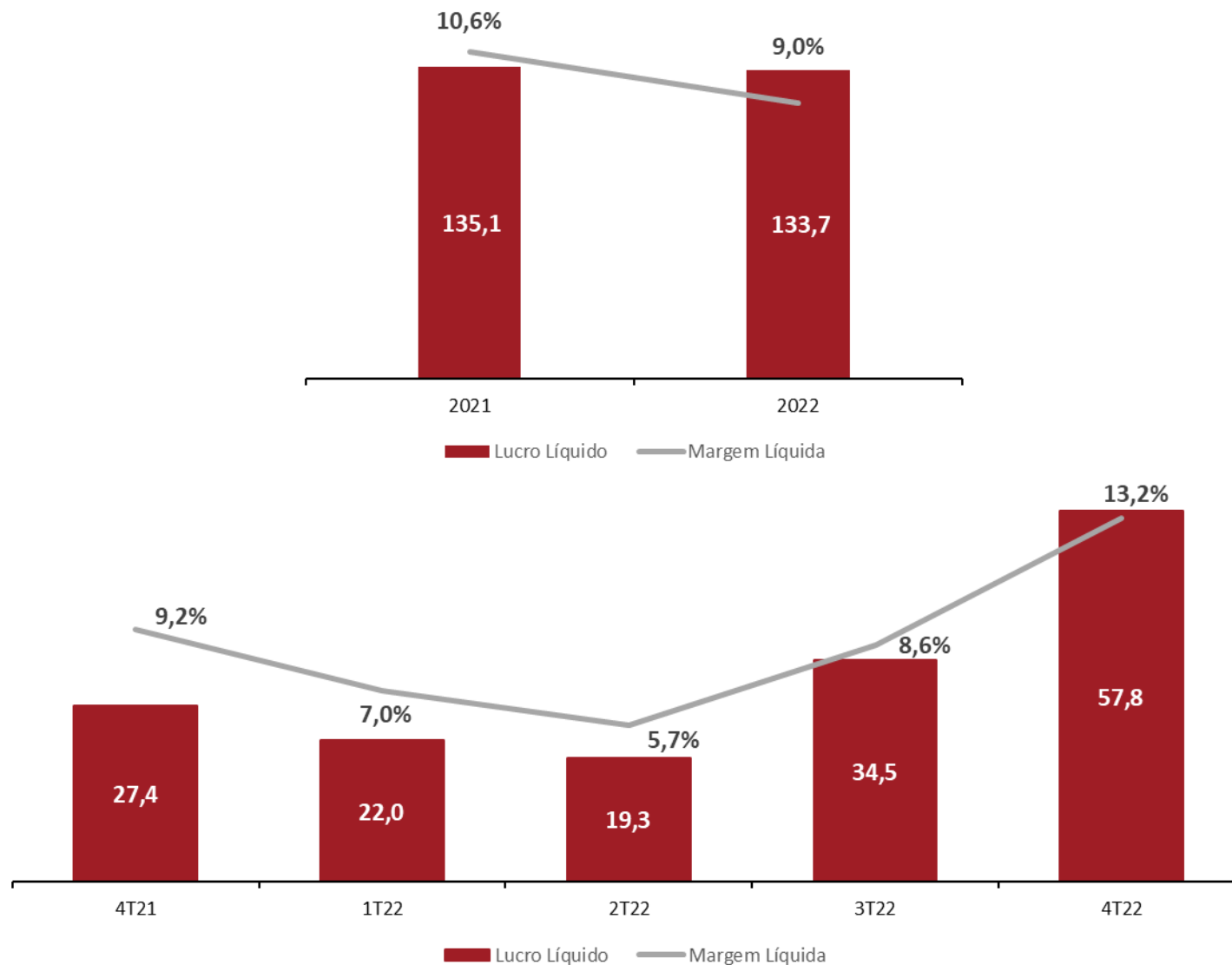
Despesas Operacionais.

Despesas Operacionais (R\$ Milhões)



Lucro Líquido.

Lucro Líquido
(R\$ milhões)
e Margem Líquida
(%)



EBITDA.

EBITA (em reais mil, exceto quando especificado)	4T22	4T21	4T22 x 4T21	2022	2021	2022 x 2021
Lucro líquido do exercício	57.785	27.421	110,7%	133.679	135.086	-1,0%
(+) Depreciação e amortização	4.762	6.313	-24,6%	22.306	20.956	6,4%
(+) Imposto de renda e contribuição social	9.030	6.714	34,5%	33.755	26.813	25,9%
(+) Despesas financeiras, líquidas	-640	-1.910	-66,5%	-4.448	1.863	-338,8%
EBITDA	70.938	38.538	84,1%	185.293	184.717	0,3%
Encargos financeiros apropriados (juros financiamento) ¹	11.909	6.226	91,3%	38.223	26.177	46,0%
EBIDTA ajustado²	82.848	44.765	85,1%	223.515	210.894	6,0%
Margem EBITDA ajustado (%)	19,0%	15,0%	4 pp	15,0%	16,6%	-1,6 pp

¹ O custo dos encargos financeiros são os encargos financeiros dos financiamentos à produção capitalizados no custo dos empreendimentos e que originalmente afetam a margem bruta.

² Contempla a norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06 (R2) emitida pelo IASB e CPC, que entrou em vigor a parti de 1º de janeiro de 2019.



Endividamento.

Dívida Líquida (R\$ mil)	31/12/2022	31/12/2021	Var. %
Circulante	118.476	59.793	98,1%
Não Circulante	414.330	346.177	19,7%
Dívida Bruta	532.806	405.970	31,2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	340.031	291.371	16,7%
Dívida Líquida	192.775	114.599	68,2%
Patrimônio Líquido	408.982	317.223	28,9%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	47,1%	36,1%	11 pp
Grau de Alavancagem [DL / (DL + PL)]	32,0%	26,5%	5,5 pp



Geração de Caixa.

Geração de Caixa (em milhares de reais)	1T22	2T22	3T22	4T22	2022
Dívida Líquida no início do período	114.599	135.686	169.947	179.768	114.599
Dívida Líquida no final do período	135.686	169.947	179.768	192.774	192.774
Variação Dívida Líquida	(21.087)	(34.261)	(9.821)	(13.006)	(78.175)
(+) Dividendos	-	32.083	-	-	32.083
(+) Recompra de Ações	7.691	1.872	-	-	9.563
Geração/Consumo de Caixa Operacional	(13.396)	(307)	(9.821)	(13.006)	(36.529)





PLANO&PLANO

Há 25 anos construindo apartamentos
e entregando sonhos.



Listada no Novo Mercado da B3 | **PLPL3**



RESULTS

4th QUARTER 2022



Listed on B3 Novo Mercado | **PLPL3**

Disclaimer.

This presentation has forward-looking statements that are subject to risks and uncertainties. These statements are based on Management's beliefs and assumptions and on currently available information. Forward-looking statements refer to the intentions, beliefs or current expectations of the Company, Board members or Executive Officers. They also include information on future results of possible transactions. They are no guarantees of performance, as they involve risks, uncertainties and assumptions because they refer to future events and, therefore, depend on circumstances that may or may not occur. Our future results and value for shareholders may significantly differ from those expressed or suggested in these statements. Many factors that may determine these results and figures are beyond the Company's control or its ability to make predictions.



Participants.

- **Rodrigo Von** - President
- **Rodrigo Luna** – Vice-president
- **João Hopp** - CFO and IRO



HIGHLIGHTS



Listed on B3 Novo Mercado | **PLPL3**

HIGHLIGHTS 4Q22.



NET SALES* — BRL 519 million in 4Q22,
70% above 4Q21.



NET SALES* — BRL 1,690 million in 2022,
27% above 2021.



LAUNCHES IN PSV* — BRL 1,805 million in 2022,
24% above 2021.



ADJUSTED GROSS PROFIT (%) — 34.1% in 4Q22,
2 p.p above 3Q22.



BACKLOG MARGIN (%) — 36.3% in 4Q22,
1.5 p.p above 3Q22



NET INCOME — BRL 58 million in 4Q22,
110.7% above 4Q21

* 100% Plano&Plano



OPERATIONAL RESULTS

4Q22



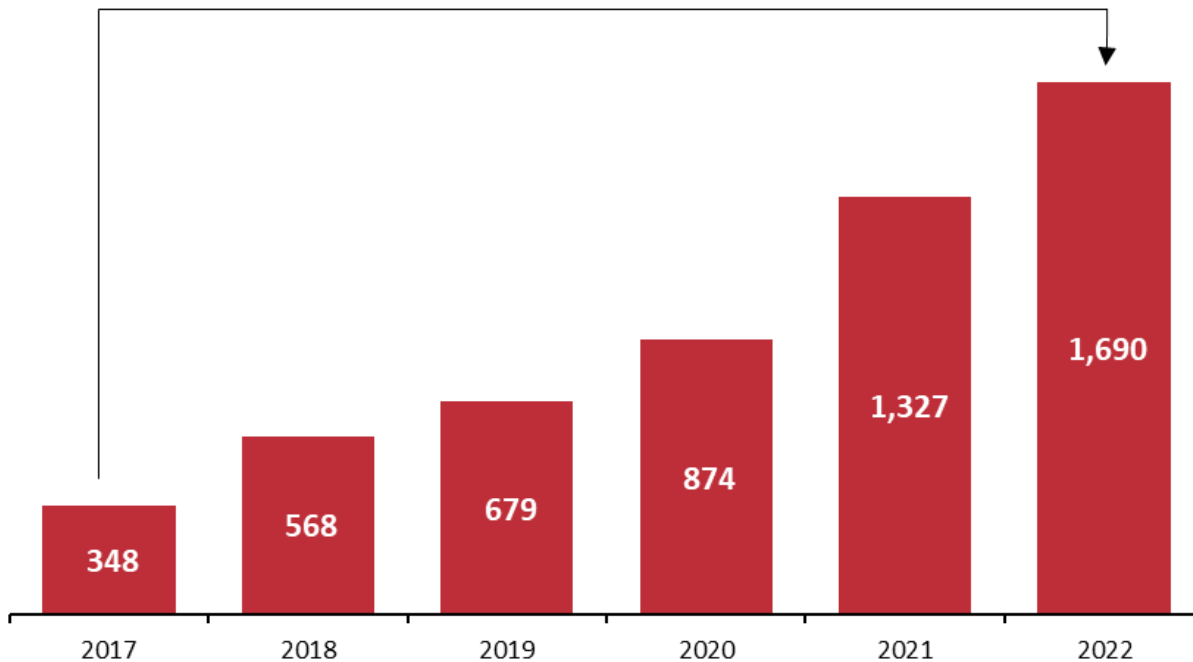
Listed on B3 Novo Mercado | **PLPL3**

MEDIUM TERM VISION.

Net Sales

(100% **Plano&Plano** – BRL million)

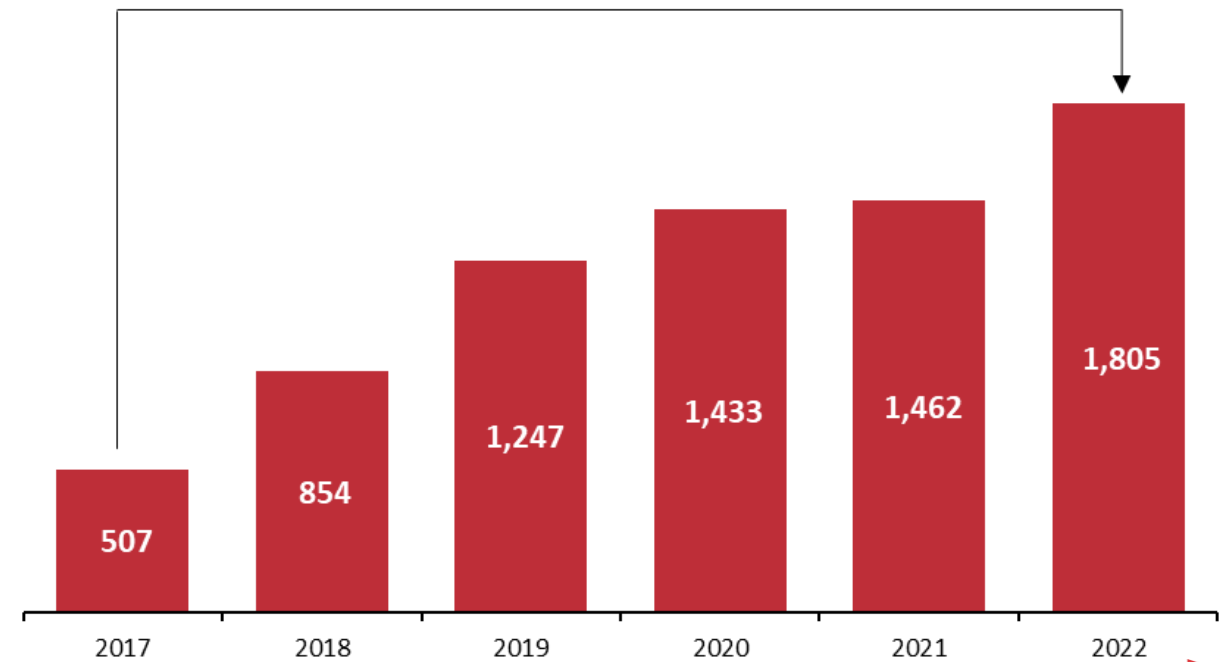
+386% CAGR= 37.2%



Launches – PSV

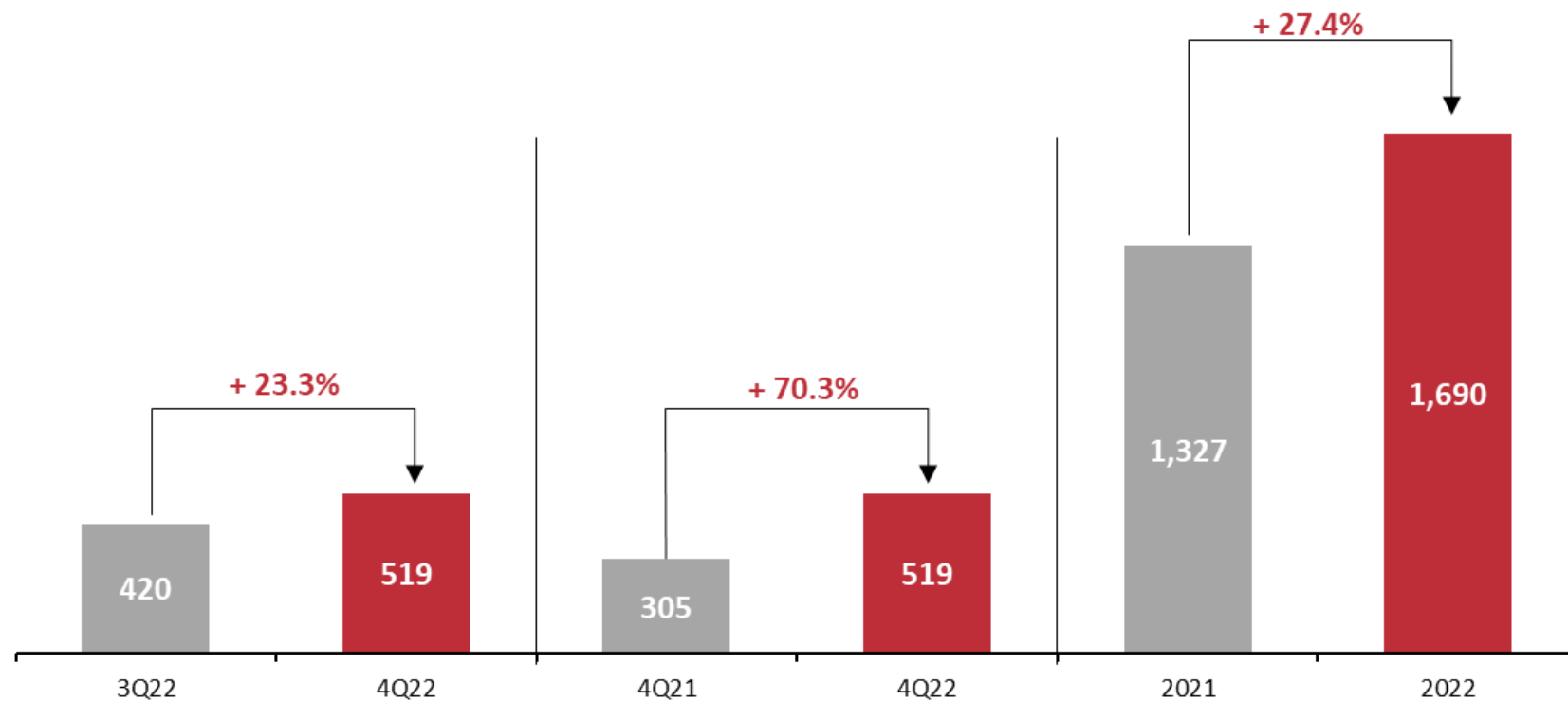
(100% **Plano&Plano** – BRL million)

+256% CAGR= 28.9%



Sales.

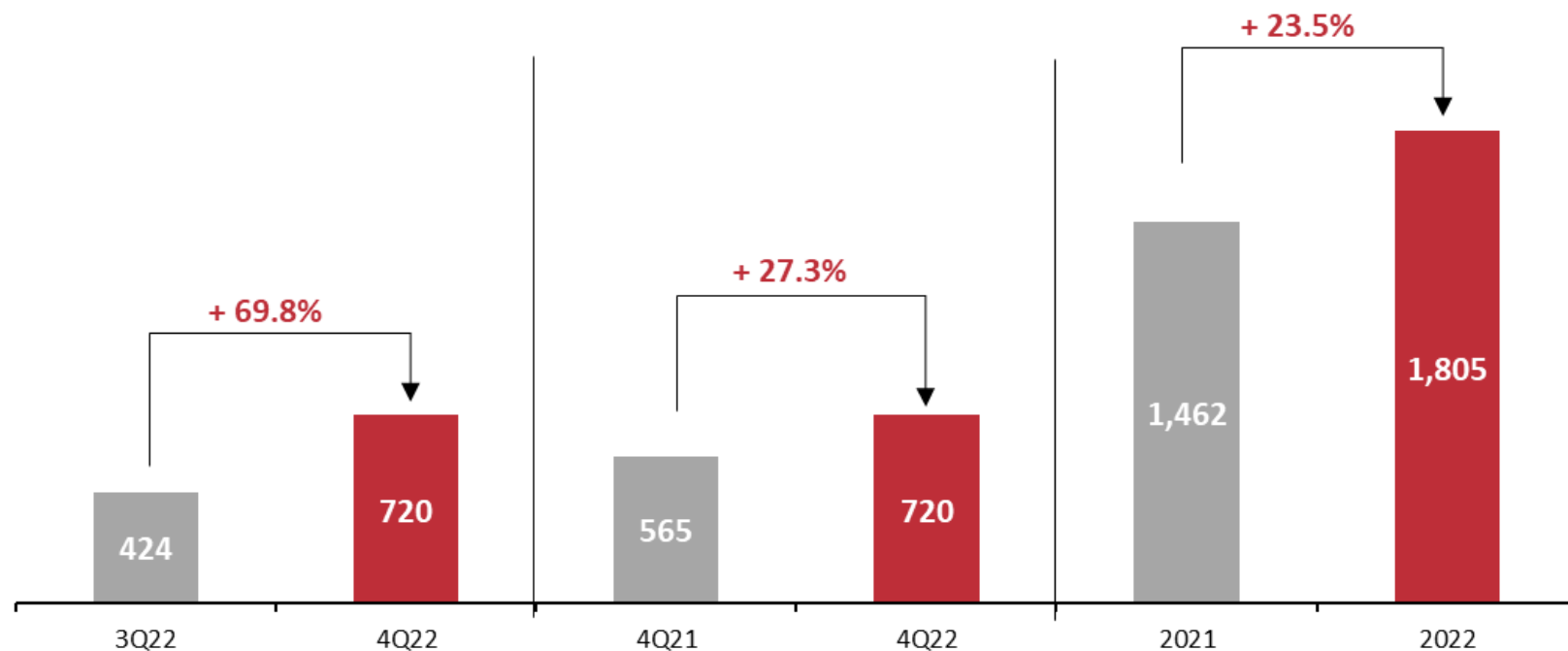
Net Sales
(100% **Plano&Plano** - BRL million)



Launches.

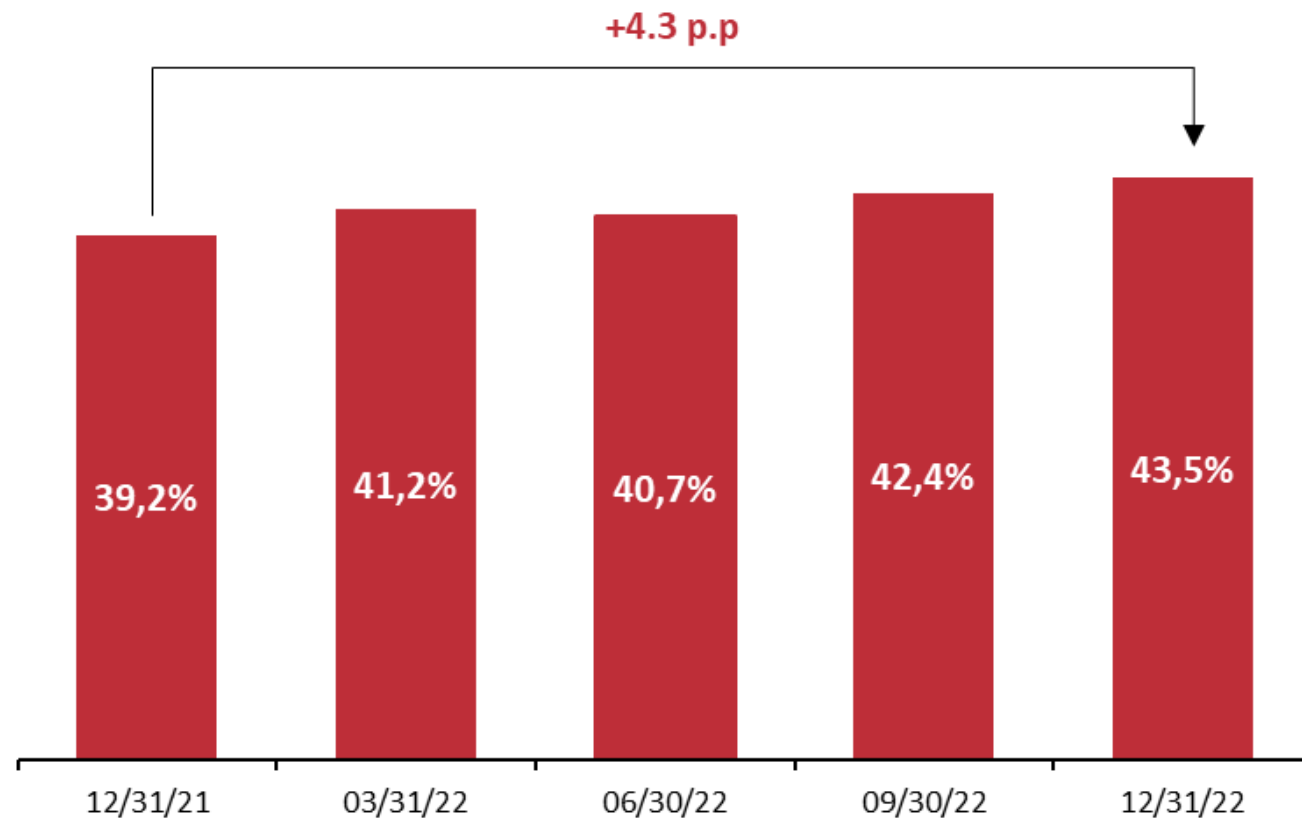
PSV

(100% **Plano&Plano** –BRL million)



Sales Over Supply (SOS).

Sales Over Supply (SOS)
(last 12 months)



FINANCIAL RESULTS

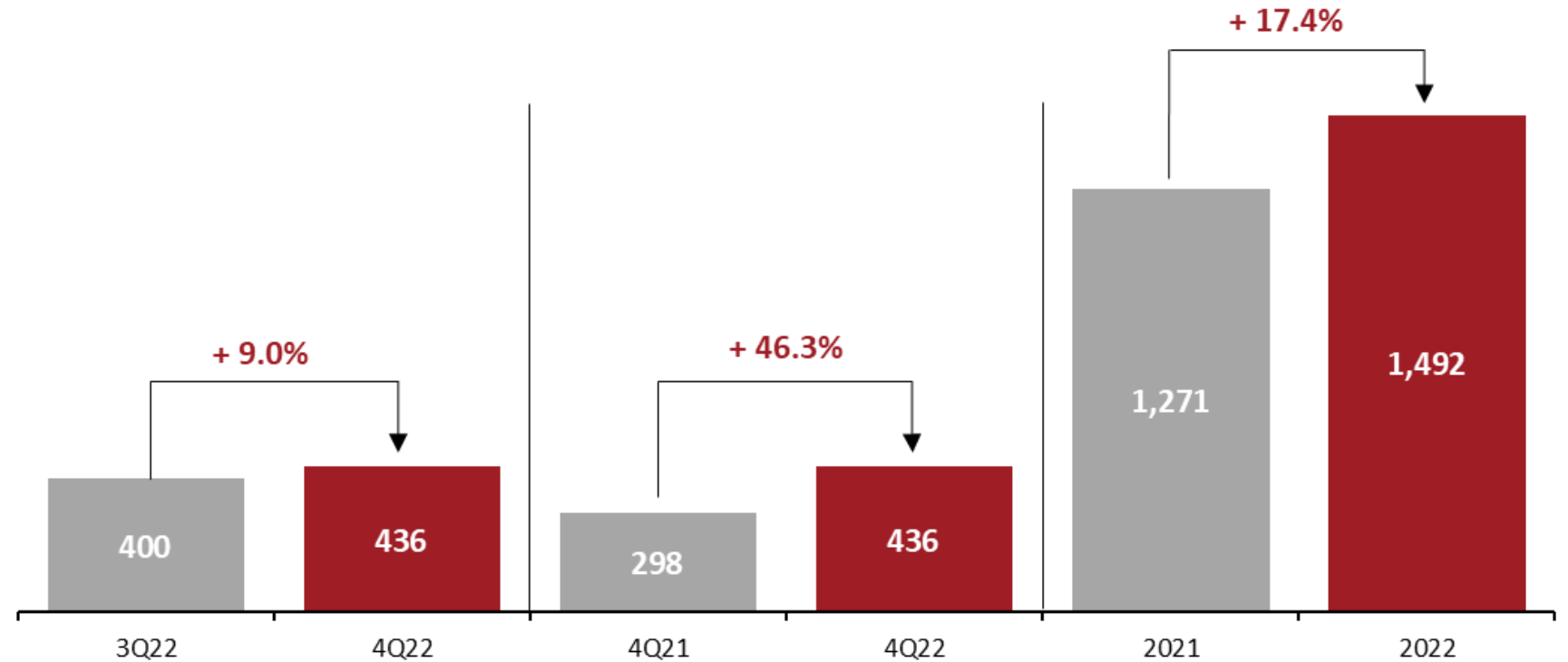
4Q22



Listed on B3 Novo Mercado | **PLPL3**

Net Revenue.

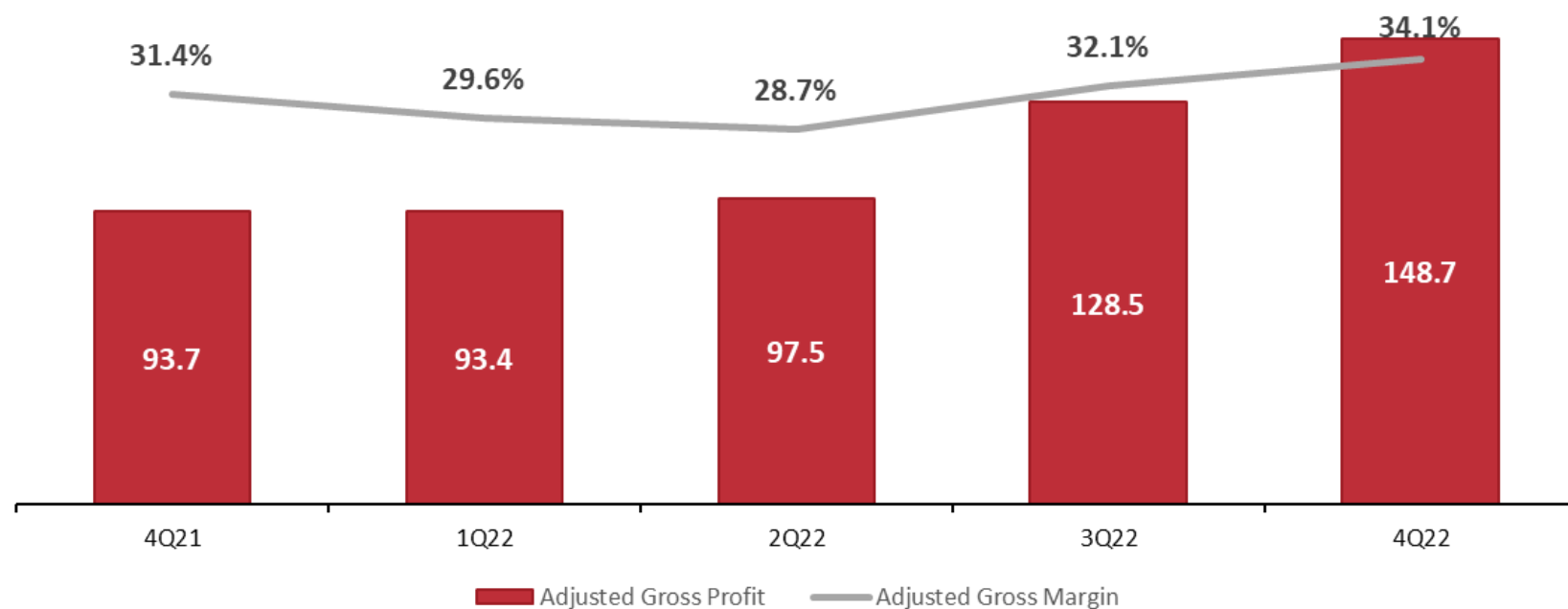
Net Revenue
(BRL million)



Gross Profit.

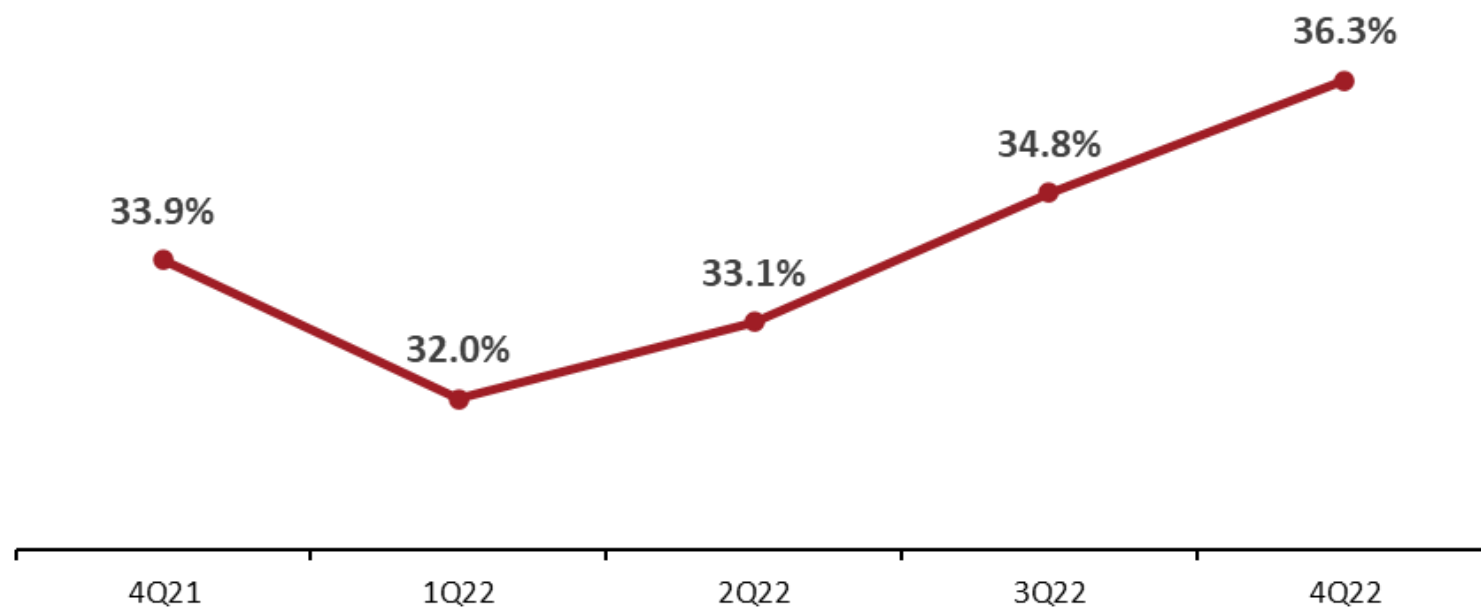
Adjusted Gross Profit and Gross Margin

(BRL million and %)



Backlog Margin.

Backlog Margin (%)



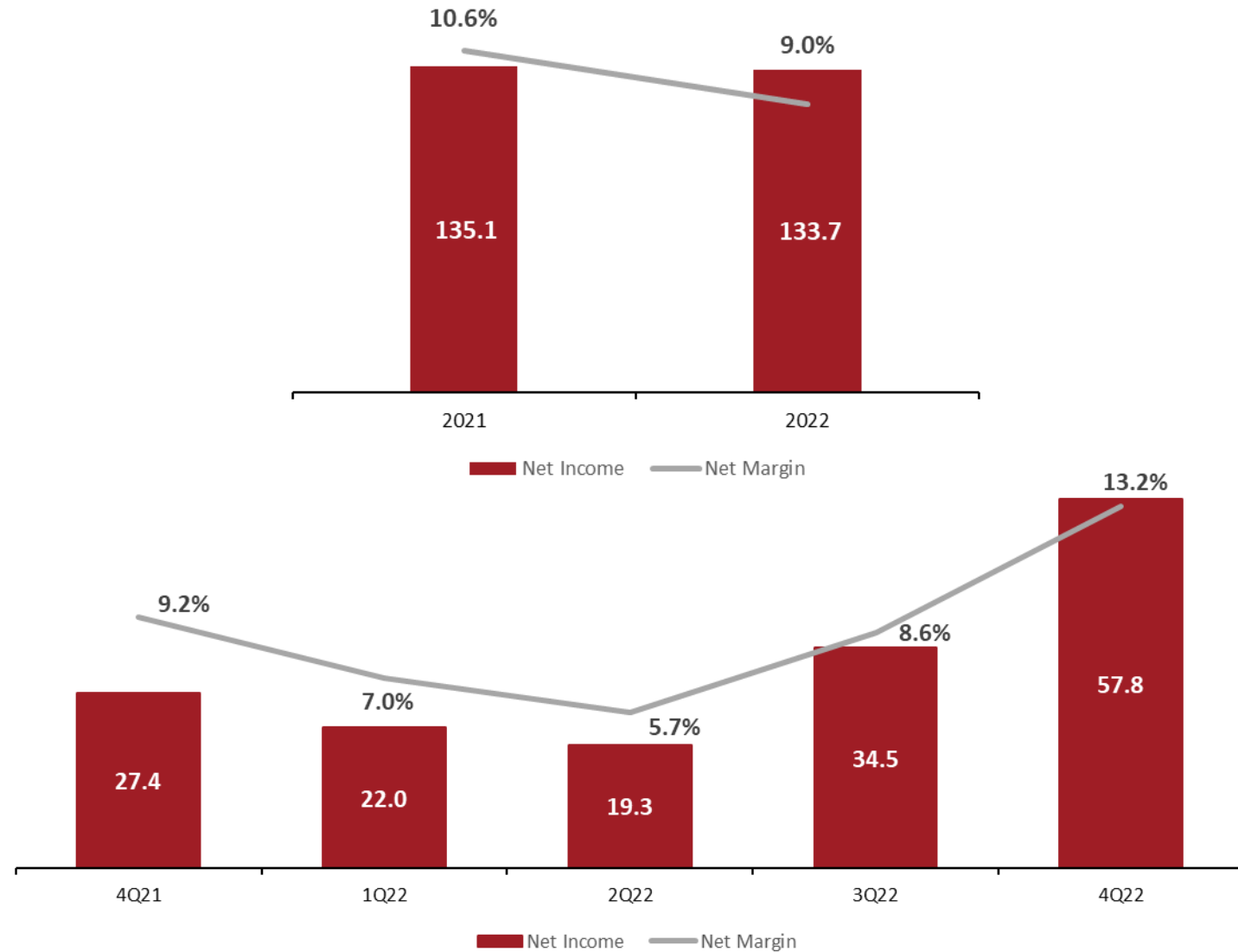
Operating Expenses.

SG&A
(BRL million)



Net Income.

**Net Income
and Net Margin**
(BRL million and %)



EBITDA.

EBITA (in BRL thousand, unless otherwise specified)	4Q22	4Q21	4Q22 x 4Q21	2022	2021	2022 x 2021
Net profit for fiscal year	57,785	27,421	110.7%	133,679	135,086	-1.0%
(+) Depreciation and amortization	4,762	6,313	-24.6%	22,306	20,956	6.4%
(+) Income tax and social contribution	9,030	6,714	34.5%	33,755	26,813	25.9%
(+) Financial expenses, net	-640	-1,910	-66.5%	-4,448	1,863	-338.8%
EBITDA	70,938	38,538	84.1%	185,293	184,717	0.3%
Charges and financial cost ¹	11,909	6,226	91.3%	38,223	26,177	46.0%
Adjusted EBITDA²	82,848	44,765	85.1%	223,515	210,894	6.0%
Adjusted EBITDA Margin (%)	19.0%	15.0%	4 pp	15.0%	16.6%	-1.6 pp

¹ The cost of financial charges is the financial charges related to production financing capitalized on the cost of the projects and which originally affect the gross margin.

² Pursuant to IFRS 16/CPC 06 (R2), the standard that regulates the accounting treatment of Leasing Operations (issued by the IASB and CPC, which came into force as of January 1, 2019). The Company adopted this standard on January 1, 2020.



Debt.

Net Debt (BRL thousands)	12/31/2022	12/31/2021	Var. %
Current	118,476	59,793	98.1%
Non-Current	414,330	346,177	19.7%
Gross Debt	532,806	405,970	31.2%
Cash and cash equivalents	340,031	291,371	16.7%
Net Debt	192,775	114,599	68.2%
Equity	408,982	317,223	28.9%
Net Debt / Equity	47.1%	36.1%	11 pp
Financial Leverage	32.0%	26.5%	5.5 pp



Cash Generation.

Cash Generation (in BRL thousand)	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22	2022
Net Debt at the beginning of the period	114,599	135,686	169,947	179,768	114,599
Net Debt at the end of the period	135,686	169,947	179,768	192,775	192,775
Net Debt Variation	(21,087)	(34,261)	(9,821)	(13,007)	(78,176)
(+) Dividends	-	32,083	-	-	32,083
(+) Shares Buyback	7,691	1,872	-	-	9,563
Cash Generation / Consumption	(13,396)	(307)	(9,821)	(13,007)	(36,530)





PLANO&PLANO

**Building apartments
and delivering dreams
for 25 years.**

 Listed on B3 Novo Mercado | **PLPL3**