

PRÉVIA OPERACIONAL 1º TRIMESTRE | 2023



Há 25 anos construindo lares
e entregando sonhos.

 **PLANO & PLANO**

PLANO&PLANO VENDE R\$ 547 MILHÕES NO PRIMEIRO TRIMESTRE, ATINGINDO MAIS UM RECORDE DA COMPANHIA.

São Paulo, 13 de abril de 2023 - A **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: PLPL3), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 1º trimestre de 2023 (1T23), em comparação ao mesmo período de 2022 (1T22).

Os dados divulgados nesta prévia estão sujeitos à revisão da auditoria e eventual alteração. Os resultados financeiros completos serão divulgados oportunamente e podem ser influenciados por diversos fatores, tais como política de preços, custos de construção, condições de financiamento, entre outros.

VENDAS

As vendas líquidas (100% **Plano&Plano**) contratadas no primeiro trimestre de 2023 alcançaram R\$ 546,7 milhões, valor 47,2% superior ao registrado no 1T22 (R\$ 371,5 milhões). Ao comparar com o 4T22 a Companhia obteve um aumento de 5,4%. Este resultado estabelece mais uma vez um recorde de vendas trimestrais para a **Plano&Plano**.

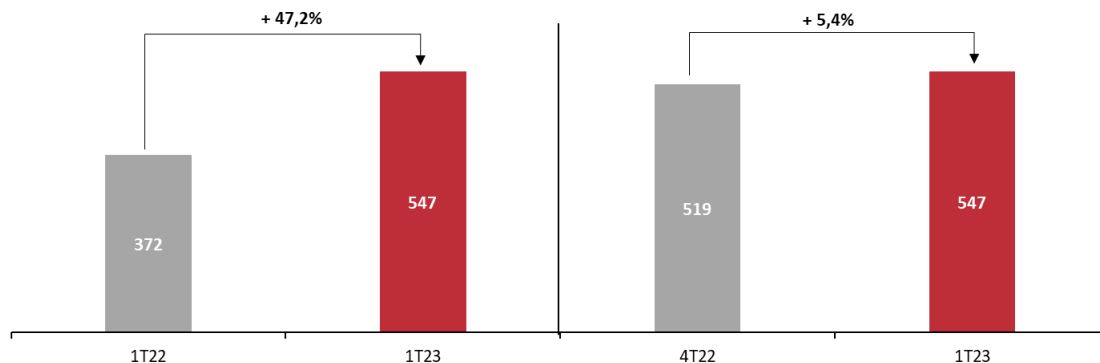
Quanto ao preço médio das unidades comercializadas, o 1T23 registrou R\$ 211,7 mil, um aumento de 10,5% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

	1T23	4T22	Δ %	1T22	Δ %
Vendas Contratadas Brutas (R\$ mil)	592.293	542.108	9,3%	398.226	48,7%
Vendas Contratadas Brutas (Unid.)	2.809	2.700	4,0%	2.087	34,6%
Distratos (R\$ mil)	45.543	23.572	93,2%	26.683	70,7%
Distratos (Unid.)	226	118	91,5%	147	53,7%
Vendas Líquidas 100% Plano&Plano (R\$ mil)	546.749	518.536	5,4%	371.542	47,2%
Vendas Líquidas 100% Plano&Plano (Unid.)	2.583	2.582	0,0%	1.940	33,1%
Preço Venda Médio (R\$ mil / unid.)	211,7	200,8	5,4%	191,5	10,5%
Distratos / Vendas Brutas (%)	7,7%	4,3%	3,3 pp	6,7%	1 pp

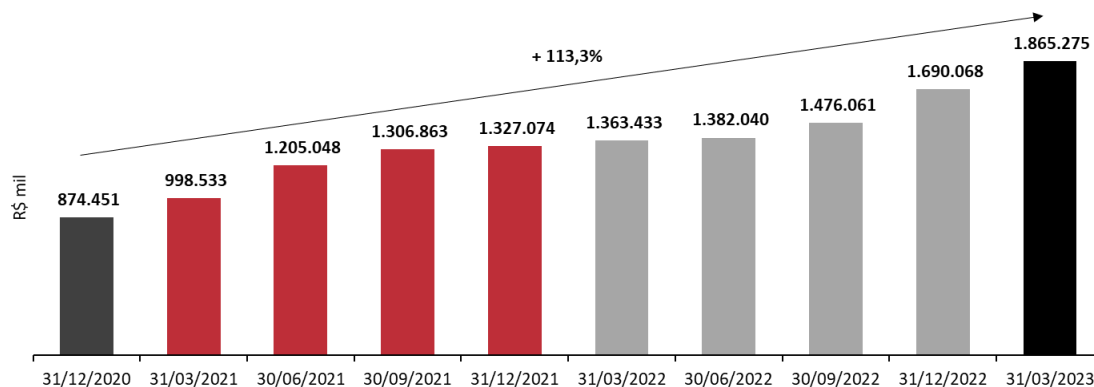


VENDAS LÍQUIDAS (R\$ MILHÕES)

100% PLANO&PLANO



HISTÓRICO DE VENDAS LÍQUIDAS ACUMULADAS NOS ÚLTIMOS DOZE MESES 100% PLANO&PLANO



A Companhia obteve um crescimento sustentável e constante de suas vendas líquidas ao longo dos últimos períodos. Ao analisarmos as vendas líquidas dos últimos doze meses desde 31/12/2020, a Companhia cresceu a uma taxa composta de **8,78% ao trimestre** ou **40,03% ao ano**, acumulando 113,3% no período de 9 trimestres.



LANÇAMENTOS

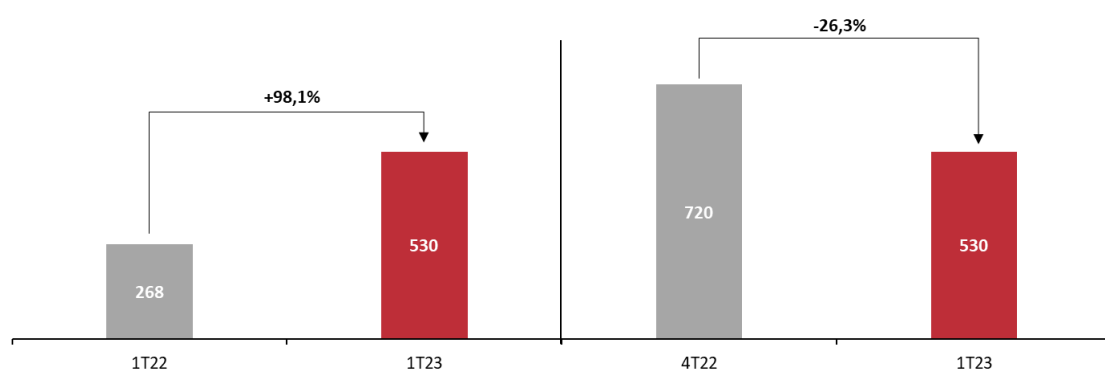
No primeiro trimestre, a Companhia realizou 5 lançamentos, o que proporcionou um volume geral de vendas (VGV) de R\$ 530,1 milhões, incluindo permuta física. Esse valor é 98,1% maior em relação aos R\$ 267,6 milhões lançados no primeiro trimestre 2022, registrando assim o melhor primeiro trimestre da Companhia.

Quanto ao preço médio dos lançamentos, o 1T23 registrou um aumento de 19,4% em relação ao mesmo período do ano anterior, ficando em R\$ 230,3 mil.

	1T23	4T22	Δ %	1T22	Δ %
Lançamentos (fases)	5	8	-37,5%	3	66,7%
VGV 100% Plano&Plano (R\$ mil)	530.100	719.724	-26,3%	267.611	98,1%
Unidades	2.302	3.458	-33,4%	1.388	65,9%
Preço Venda Médio (R\$/mil/unid)	230,3	208,1	10,6%	192,8	19,4%
Média de Unidades por Lanç.	460	432	6,5%	463	-0,5%
VGV % Plano&Plano (R\$ mil)	440.145	658.283	-33,1%	267.611	64,5%
Participação % Plano&Plano	83,0%	91,5%	-8.4 pp	100,0%	-17 pp

LANÇAMENTOS (R\$ MILHÕES)

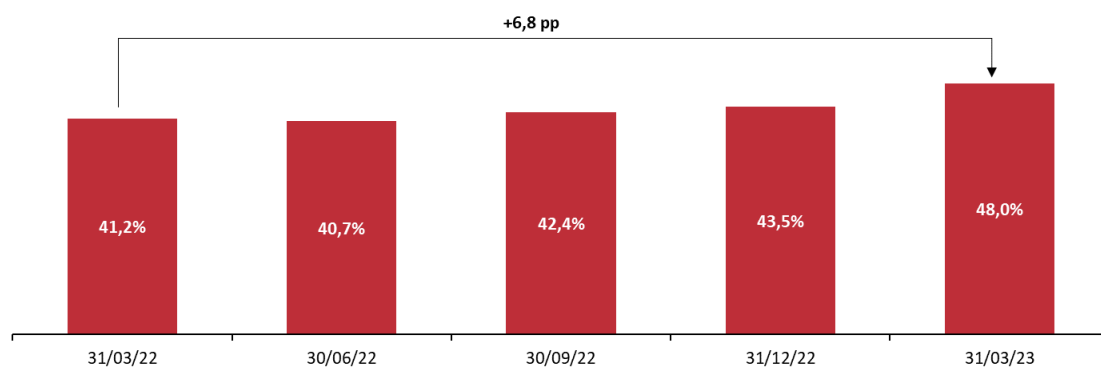
100% PLANO&PLANO



VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

Em 31/03/2023, o indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) dos últimos 12 (doze) meses foi de 48,0%. Ao comparar com o último trimestre, houve um aumento de 4,5 pp no VSO em relação aos 43,5% de 31/12/2022, e quando comparado com o mesmo período do ano anterior, o aumento foi de 6,8 pp, representando assim uma melhora relevante e consistente na performance de vendas da Companhia.

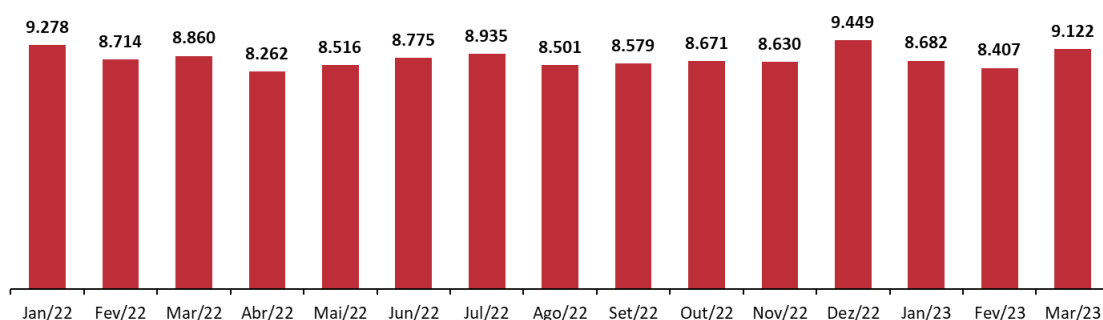
VENDAS SOBRE OFERTA (ÚLTIMOS 12 MESES)



ESTOQUE DISPONÍVEL PARA VENDA

A Companhia encerrou o primeiro trimestre com 9.122 unidades e um VGV de R\$ 2,2 bilhões em estoque disponível para venda. Esses números representam uma queda de 3,5% em unidades e 0,7% em VGV quando comparados com 31/12/2022. A Companhia possui 4,9% de estoque pronto disponível para venda (unidades) ao final do 1T23, um valor 4 pp maior em comparação ao encerramento do 4T22.

ESTOQUE (UNIDADES)



	31/03/2023	31/12/2022	Δ %	31/03/2022	Δ %
Estoque VGV (R\$ milhões)	2.238	2.253	-0,7%	1.867	19,9%
Estoque (Unid.)	9.122	9.448	-3,5%	8.860	3,0%
Unid. em Construção / Total de Unid. Disp. (%)	95,1%	99,1%	-4 pp	97,5%	-2,4 pp
Unid. Prontas / Total de Unid. Dispo. (%)	4,9%	0,9%	4 pp	2,5%	2,4 pp

BANCO DE TERRENOS

Ao final do 1T23, o estoque de terrenos possuía um potencial de vendas total de R\$ 11,7 bilhões, em uma área total de terrenos de 763,2 mil m²

Durante o 1T23, a Companhia adquiriu 8 novos terrenos em São Paulo. O estoque de terrenos está concentrado na região metropolitana de São Paulo, sendo 96,4% do número de terrenos e 92,4% do VGV potencial estão localizados no município de São Paulo. Do custo de aquisição de todo o *landbank*, 5,7% será pago em caixa antes dos respectivos lançamentos e 94,3% será pago a prazo majoritariamente proporcional ao recebimento de caixa referente às vendas efetuadas, na chamada “permuta financeira” e numa proporção bem menor através de permutas físicas.

OBRAS

Ao final do primeiro trimestre de 2023, o total de canteiros sob gestão do departamento de engenharia da **Plano&Plano** era de 42 unidades, frente aos 49 no final do quarto trimestre de 2022. A Companhia possuía 17.027 unidades em construção ao final de março de 2023.



Há 25 anos construindo lares
e entregando sonhos.



ENDEREÇO

Rua Samuel Morse, 74, Conj. 132
São Paulo - SP, CEP: 04576-060



ri.planoeplano.com.br



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

Operating Results Preview **1st QUARTER | 2023**



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



PLANO&PLANO SELLS BRL 547 MILLION IN FIRST QUARTER, REACHING ANOTHER COMPANY RECORD.

São Paulo, April 13th, 2023 - **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: PLPL3), reports the preview of its operating results for the first quarter of 2023 (1Q23), compared to the same period of 2022 (1Q22).

The data disclosed in this preview are subject to audit review and possible changes. The full financial results will be disclosed in due course and may be influenced by several factors, such as pricing policy, construction costs, financing conditions, among others.

SALES

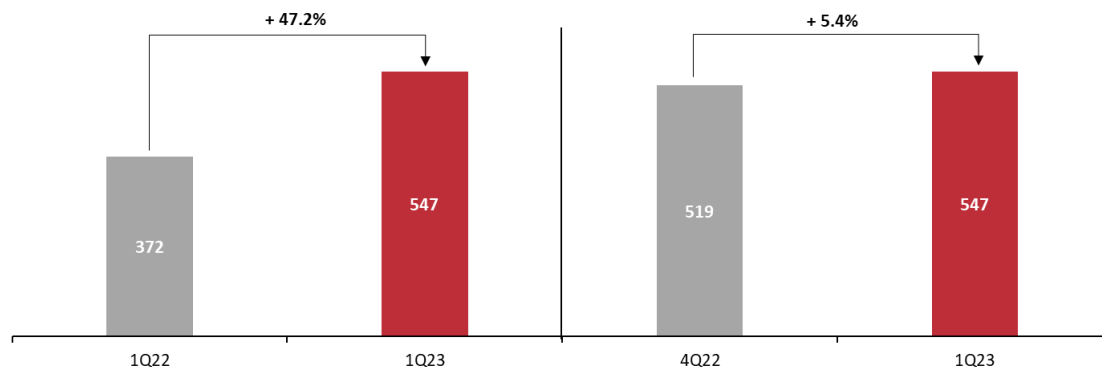
Net sales (100% **Plano&Plano**) contracted in the first quarter of 2023 reached BRL 546.7 million, 47.2% higher than in 1Q22 (BRL 371.5 million). When compared to 4Q22, the Company obtained an increase of 5.4%. This result once again sets a quarterly sales record for **Plano&Plano**.

Regarding the unit sold's average price, 1Q23 recorded BRL 211.7 thousand, an increase of 10.5% compared to the same period of the previous year.

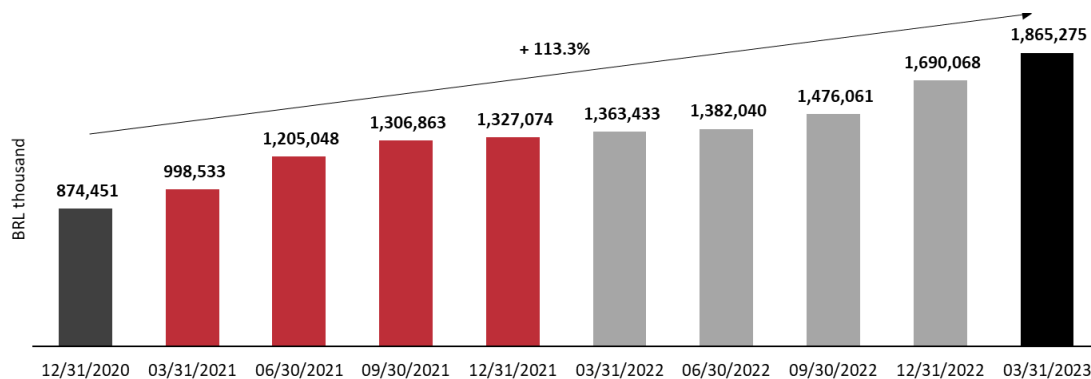
	1Q23	4Q22	Δ %	1Q22	Δ %
Gross Contracted Sales (BRL thousand)	592,293	542,108	9.3%	398,226	48.7%
Gross Contracted Sales (Units)	2,809	2,700	4.0%	2,087	34.6%
Cancellations (BRL thousand)	45,543	23,572	93.2%	26,683	70.7%
Cancellations (Units)	226	118	91.5%	147	53.7%
Net Sales 100% Plano&Plano (BRL thousand)	546,749	518,536	5.4%	371,542	47.2%
Net Sales 100% Plano&Plano (Units)	2,583	2,582	0.0%	1,940	33.1%
Average Ticket (BRL thousand / Units)	211.7	200.8	5.4%	191.5	10.5%
Cancellations / Gross Sales (%)	7.7%	4.3%	3.3 pp	6.7%	1 pp

NET SALES (BRL MILLION)

100% Plano&Plano



LAST 12 MONTHS HISTORICAL NET SALES (BRL THOUSAND) 100% PLANO&PLANO



The Company has achieved a sustainable and steady growth of its net sales over the last periods. When analyzing net sales in the last 12 months since 12/31/2020, the Company grew at a compound rate of **8.78% per quarter** or **40,03% per year**, accumulating 113,3% in the past 9 quarters.

LAUNCHES

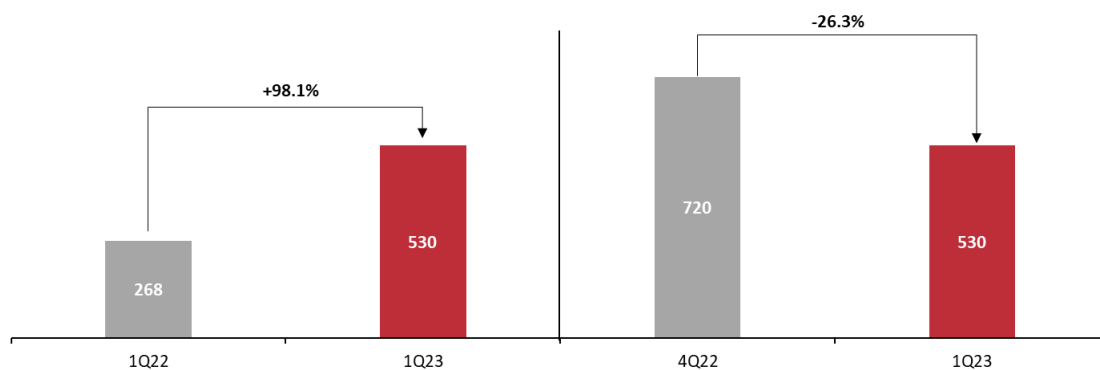
In the first quarter, the Company made 5 launches, which provided a potential sales volume (PSV) of BRL 530,1 million, including physical swaps. This amount is 98,1% higher in comparison to the BRL 267,6 million posted in the first quarter of 2022, thus recording the Company's best first quarter.

As for the apartment average price for the units launched, 1Q23 recorded BRL 230.3 thousand, an increase of 19,4% compared to the same period of the previous year.

	1Q23	4Q22	Δ %	1Q22	Δ %
Launches (phases)	5	8	-37.5%	3	66.7%
PSV 100% Plano&Plano (BRL thousand)	530,100	719,724	-26.3%	267,611	98.1%
Units	2,302	3,458	-33.4%	1,388	65.9%
Average Ticket (BRL thousand / Units)	230.3	208.1	10.6%	192.8	19.4%
Average Units by Launch	460	432	6.5%	463	-0.5%
PSV % Plano&Plano (BRL thousand)	440,145	658,283	-33.1%	267,611	64.5%
Share % Plano&Plano	83.0%	91.5%	-8.4 pp	100.0%	-17 pp

LAUNCHES (BRL MILLION)

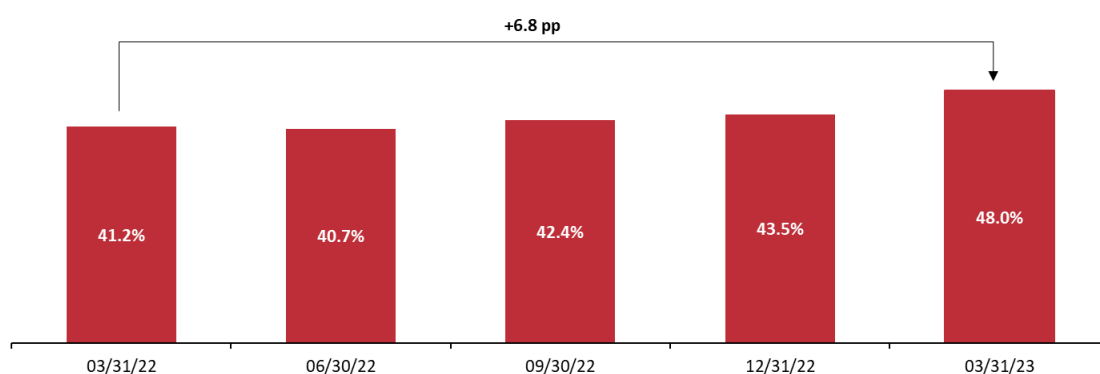
100% Plano&Plano



SALES OVER SUPPLY (SOS)

On 03/31/2023, the Sales Over Supply (SOS) indicator for the last 12 (twelve) months was 48.0%. Compared to the previous quarter, there was an increase of 4.5 pp over the SOS of 43.5% measured on 12/31/2022, when compared to the same period of the previous year, the increase was 6.8 pp, thus representing a relevant and consistent improvement in the Company's sales performance.

SALES OVER SUPPLY (LAST 12 MONTHS)

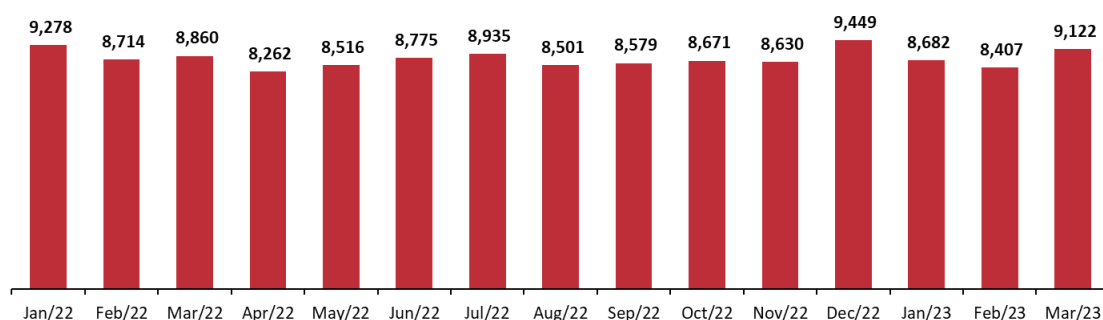


OPERATING RESULTS PREVIEW 1Q23

INVENTORY AVAILABLE FOR SALE

The Company ended first quarter with 9,122 units and a BRL 2.2 billion PSV available for sale. These figures represent a drop of 3.5% in units and 0.7% in PSV when compared to 12/31/2022. Of the total amount of units, that company has available for sale at the end of 1Q23, 4.9% are delivered apartments, a value 4 pp higher compared to the end of 4Q22.

INVENTORY (UNITS)



	03/31/2023	12/31/2022	Δ %	03/31/2022	Δ %
Inventory PSV (BRL million)	2,238	2,253	-0.7%	1,867	19.9%
Inventory (Units)	9,122	9,448	-3.5%	8,860	3.0%
Units Under Construction / Total Units Available (%)	95.1%	99.1%	-4 pp	97.5%	-2.4 pp
Delivered Units / Total Units Available (%)	4.9%	0.9%	4 pp	2.5%	2.4 pp

LANDBANK

At the end of 1Q23, the landbank totaled PSV of BRL 11,7 billion, with a total landplot area of 763.2 million square meters.

During the 1Q23, the Company acquired 8 new land plots in São Paulo. The landbank is concentrated in the metropolitan area of São Paulo, with 96.4% of the number of land plots and 92.4% of PSV located in the city of São Paulo. Of the acquisition cost of the entire landbank, 5.7% will be paid in cash before the respective launches and 94,3% will be mainly paid on time proportionally to the receipt of sales cash, in the so called "financial swap" and in a smaller proportion will be through physical swap.

CONSTRUCTION SITES

At the end of the first quarter of 2023, the total number of construction sites under the management of **Plano&Plano's** engineering department was 42 sites, down from 49 in the end of the fourth quarter of 2022. The Company had 17,027 units under construction at the end of 1Q23.

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



ADDRESS

Rua Samuel Morse, 74, Conj. 132
São Paulo - SP, CEP: 04576-060



ri.[planoeplano.com.br/en](https://ri.planoeplano.com.br/en)



Listed on B3 Novo Mercado | **PLPL3**