

Há 25 anos
construindo apartamentos
e entregando sonhos.



RESULTADOS 2º TRIMESTRE 2022



PLANO&PLANO VENDE R\$ 380 MILHÕES NO SEGUNDO TRIMESTRE, ESTABELECENDO MAIS UM RECORDE DA COMPANHIA

São Paulo, 31 de julho de 2023 – A **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Companhia” ou “Plano e Plano”), listada na B3 (PLPL3), uma das maiores empresas do mercado imobiliário de São Paulo na incorporação de empreendimentos imobiliários voltados ao segmento de baixa e média renda, apresenta seus resultados referentes ao segundo trimestre de 2022 (2T22).

As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em milhares de reais (R\$1.000) e seguem as normas contábeis internacionais (IFRS), que consideram as orientações técnicas e pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”), aplicáveis para o ramo imobiliário e os princípios brasileiros de contabilidade e normas para preparação de relatório financeiro aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras, registradas na CVM e regulamentações pertinentes. As comparações se referem ao mesmo período de 2021 e, eventualmente, ao primeiro trimestre de 2022.

DESTAQUES DO TRIMESTRE / ANO



MARGEM REF

(%)

No trimestre

33%, 1,1 p.p. acima do 1T22



VENDAS LÍQUIDAS

(R\$ milhões)

No trimestre:

R\$ 380 milhões, 5% acima do 2T21



LANÇAMENTOS EM VGV

(R\$ milhões)

No ano:

R\$ 662 milhões, 45% acima do 1S21



LANÇAMENTOS EM VGV

(R\$ milhões)

No trimestre:

R\$ 394 milhões, 11% acima do 2T21



LUCRO LÍQUIDO

(R\$ milhões)

No trimestre:

R\$ 19 milhões, 10% acima do 2T21



ROE

Últimos 12 meses

Findos em 30/06/2022:

34%



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Companhia, por meio de suas controladas, tem por objeto a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários voltados principalmente para o segmento econômico de baixa renda, “Casa Verde e Amarela”, antigo “Minha Casa Minha Vida”, bem como empreendimentos voltados para a média renda. Adicionalmente, a Companhia presta serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras de engenharia civil. A principal região de atuação da Companhia é a região metropolitana de São Paulo.

A Companhia vem acelerando sua expansão, tendo lançado 110 fases de empreendimentos desde 2016 na região metropolitana de São Paulo, em bairros estrategicamente escolhidos com demanda para os segmentos em que atua. Nosso foco principal tem sido no segmento de baixa e média renda devido à boa demanda e rentabilidade para essa modalidade de empreendimentos. A Companhia vem ampliando também o lançamento de empreendimentos para a classe média e gradualmente crescerá sua participação no mix de vendas.

No segundo trimestre de 2022, a Companhia estabeleceu novo recorde históricos de vendas líquidas (R\$ 379,5 milhões), representando um crescimento de 5,2% em relação ao mesmo período de 2021 (R\$ 360,9 milhões). Esse número foi atingido com as vendas de 1.950 unidades no período. Os lançamentos, por sua vez, cresceram 11,4%, passando de R\$ 353,7 milhões no 2T21 para R\$ 394,1 milhões no 2T22, enquanto a receita líquida atingiu R\$ 339,4 milhões no trimestre.

Dessa forma, a Companhia apresentou bons indicadores de lançamentos e vendas no 2º trimestre de 2022. Este trimestre também foi marcado pelo efeito da pressão dos custos de produção e repasse parcial da inflação de custos nos preços de venda. O INCC acumulado nos últimos 12 meses findos em 30 de junho de 2022 atingiu 11,57%. A ruptura da cadeia produtiva é um fenômeno global, causando um desequilíbrio na oferta de diversas matérias primas e componentes, com consequente aumento de seus preços. A Companhia procura sempre que possível, repassar os aumentos do INCC para seus preços de venda. Nos últimos meses, dada a impossibilidade de os clientes em alguns perfis de renda mais baixa absorverem o repasse completo do INCC, a Companhia vem balanceando uma recuperação gradual da inflação nos custos com um bom ritmo de vendas. Como resultado, a Companhia apresentou uma pressão em sua margem bruta e consequentemente em sua margem líquida. Estamos em um momento muito peculiar no setor imobiliário, com demanda aquecida e pressão nos custos de construção. A Companhia está mobilizada para ajustar suas operações ao novo cenário.

Conforme detalhado na nota explicativa “20. Receitas de vendas a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar”, este trimestre traz uma indicação positiva em relação à margem do resultado de exercícios futuros (margem REF). Enquanto a margem REF do 1T22 apresentava 32,0%, o 2T22 traz uma margem REF de 33,1% para os resultados de vendas de imóveis a apropriar, um aumento de 1,1 p.p.



• RESULTADOS 2T22

Nesse período de pressão inflacionária nos custos, a Companhia está realizando diversas ações com o objetivo de recuperar suas margens históricas. Uma das ações é o já mencionado repasse gradual da inflação nos preços de vendas dos produtos em construção. A Companhia também procurou precificar os lançamentos considerando os orçamentos de construção atualizados de modo a obter margens mais altas. O reconhecimento nos resultados da Companhia dessas novas vendas passará a ter um peso maior na medida em que as obras avançam (POC), sendo que o aumento da margem REF no 2T22 comparado ao do 1T22, indica a assertividade das ações da Companhia. Outra medida constante é o acompanhamento detalhado dos projetos e das obras pela equipe de engenharia, buscando sempre a otimização de gastos e processos, assim como a renegociação de contratos com os fornecedores chaves.

O patrimônio líquido da Companhia encerrou o trimestre em R\$ 348,6 milhões, 20,6% acima do patrimônio do final do mesmo período em 2021 (R\$ 289,1 milhões). A rentabilidade sobre patrimônio líquido atingiu 34,1% para os últimos 12 meses, um dos melhores do setor ao considerarmos os resultados das empresas de capital aberto.

No Top Imobiliário 2022, premiação que reconhece a performance das empresas nas categorias de Incorporação, Construção e Vendas na Região Metropolitana de São Paulo, a maior do País, a Companhia foi destaque nas 3 categorias, sendo indicada para o 3º lugar para Incorporadora, 3º lugar como Construtora, e 6º lugar para Vendedora. Destaca-se que nesta última categoria a **Plano&Plano** atua através de sua subsidiária **Plano&Vendas**, que comercializa apenas unidades próprias e concorre com imobiliárias que vendem unidades de diversas incorporadoras.

Com o compromisso de seguir constantemente desenvolvendo ações concretas nos pilares ambiental e social, com foco nas comunidades, colaboradores e fornecedores, a **Plano&Plano**, recebeu a certificação com o Selo Casa Azul da Caixa Econômica Federal, certificação que busca atestar empreendimentos sustentáveis através da execução de práticas orientadas pelos princípios ASG (ambiental, social e de governança), no empreendimento Plano&Vila Cambuci (Pitanga), localizado na região central de São Paulo, no bairro do Cambuci. Adicionalmente a Companhia também foi certificada com selo NDT (Nível de Desempenho Técnico) da Caixa Econômica Federal, em função do alinhamento dos procedimentos de *compliance* e gestão de riscos da organização.

No primeiro semestre de 2022, a Companhia concluiu o programa de recompra de ações, tendo readquirido 6.000.000 de ações, o equivalente a 2,9% do total, concentrando o valor da Companhia nos acionistas remanescentes.

A Administração continua confiante que seguirá expandindo as operações da Companhia de maneira rentável e com riscos controlados.



VENDAS

As vendas líquidas (100% **Plano&Plano**) contratadas no segundo trimestre de 2022 somaram R\$379,5 milhões, valor 5,2% superior ao registrado no 2T21 (R\$ 360,9 milhões). Este resultado estabelece mais uma vez um recorde de vendas trimestrais para a **Plano&Plano**. No acumulado do ano, as vendas líquidas de R\$ 751,1 milhões representam crescimento de 7,9% em relação ao acumulado no mesmo período de 2021 (R\$ 696,0 milhões), registrando assim o melhor semestre da história da Companhia.

Quanto ao preço médio das unidades comercializadas, o valor do 2T22 ficou em R\$ 194,6 mil, um aumento de 7,2% em comparação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, o valor foi de R\$ 193,1 mil, um crescimento de 8,3% em comparação com os R\$ 178,3 mil do 1S21.

VENDAS LÍQUIDAS (R\$ MILHÕES)

100% Plano&Plano



	2T22	1T22	Δ %	2T21	Δ %	2022	2021	Δ %
Vendas Brutas (R\$ mil)	405.451	398.226	1,8%	401.015	1,1%	803.676	760.878	5,6%
Vendas Brutas (Unidades)	2.089	2.087	0,1%	2.223	-6,0%	4.176	4.280	-2,4%
Distratos (R\$ mil)	25.933	26.683	-2,8%	40.104	-35,3%	52.616	64.784	-18,8%
Distratos (Unidades)	139	141	-1,4%	236	-41,1%	286	377	-24,1%
% Distratos / Vendas Brutas	6,4%	6,7%	-0,3 pp	10,0%	-3,6 pp	6,5%	8,5%	-2 pp
Vendas Líquidas 100% Plano&Plano (R\$ mil)	379.518	371.542	2,1%	360.912	5,2%	751.061	696.094	7,9%
Vendas Líquidas 100% Plano&Plano (Unidades)	1.950	1.946	0,2%	1.987	-1,9%	3.890	3.903	-0,3%
Preço Médio / Unidade (R\$ mil)	194,6	190,9	1,9%	181,6	7,2%	193,1	178,3	8,3%

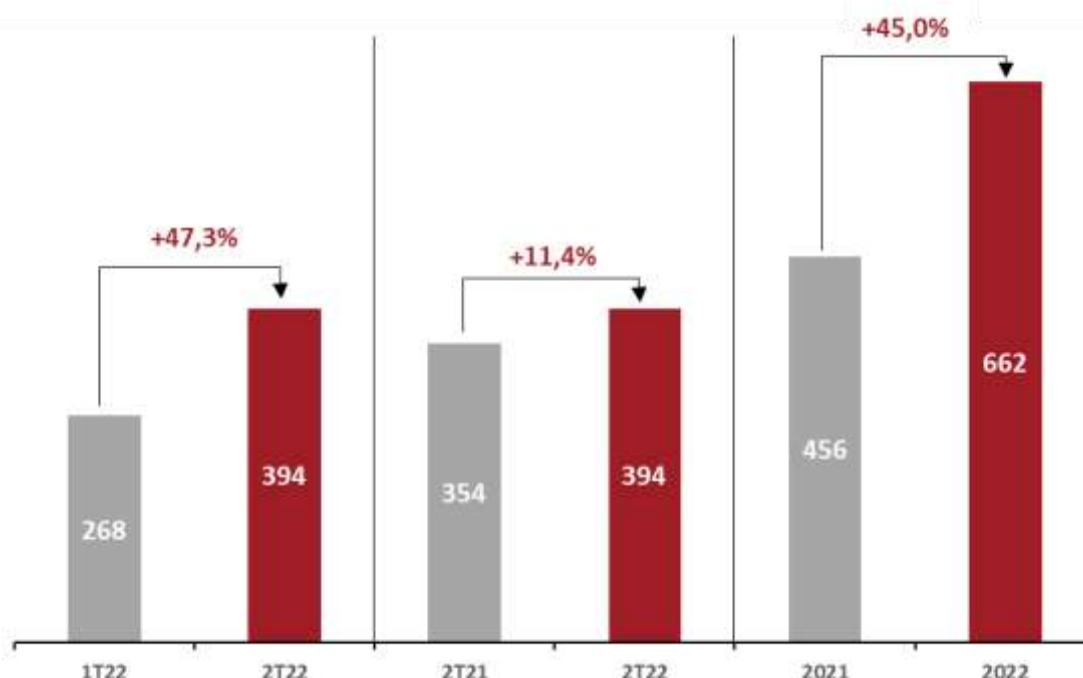
LANÇAMENTOS

A Companhia lançou, no segundo trimestre, 5 novos empreendimentos, totalizando um volume geral de vendas (VGV) de R\$ 394,1 milhões, incluindo permuta física, e representando crescimento de 11,4% em relação aos R\$ 353,7 milhões lançados no segundo trimestre de 2021. No acumulado do ano registrou-se R\$ 661,7 milhões, um aumento de 45,0% frente ao mesmo período de 2021.

No 2T22 o preço médio dos lançamentos ficou em R\$ 200,9 mil, representando um aumento de 6,3% frente ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, o valor se encontra em R\$ 201,4 mil, o que representa um aumento de 8,0% frente ao 1S21.

LANÇAMENTOS (R\$ MILHÕES)

100% Plano&Plano

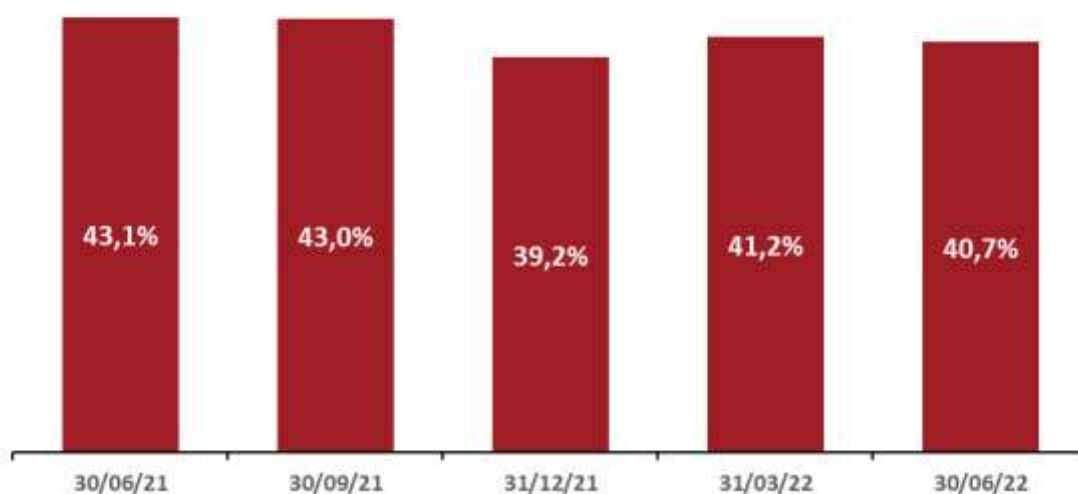


	2T22	1T22	Δ %	2T21	Δ %	2022	2021	Δ %
Lançamentos (fases)	5	3	66,7%	8	-37,5%	8	10	-20,0%
VGV 100% Plano&Plano (R\$ mil)	394.136	267.611	47,3%	353.717	11,4%	661.747	456.236	45,0%
Unidades	1.962	1.323	48,3%	1.872	4,8%	3.285	2.445	34,4%
Preço Médio / Unidade (R\$ mil)	200,9	202,3	-0,7%	189,0	6,3%	201,4	186,6	8,0%
Média de Unidades por Lanç.	392	441	-11,0%	234	67,7%	411	245	67,9%
VGV % Plano&Plano (R\$ mil)	357.892	267.611	33,7%	353.717	1,2%	625.503	456.236	37,1%
Participação % Plano&Plano	91%	100%	-9,2 pp	100%	-9,2 pp	95%	100%	-5,5 pp

VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

Em 30/06/2022, o indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) dos últimos 12 (doze) meses foi de 40,7%. Ao comparar com o último trimestre, houve redução de 0,5 p.p. no VSO em relação aos 41,2% de 31/03/2022, devido ao alto VGV de R\$ 208,7 milhões lançado em junho, que entra na base de cálculo do VSO, mas com período reduzido para as vendas.

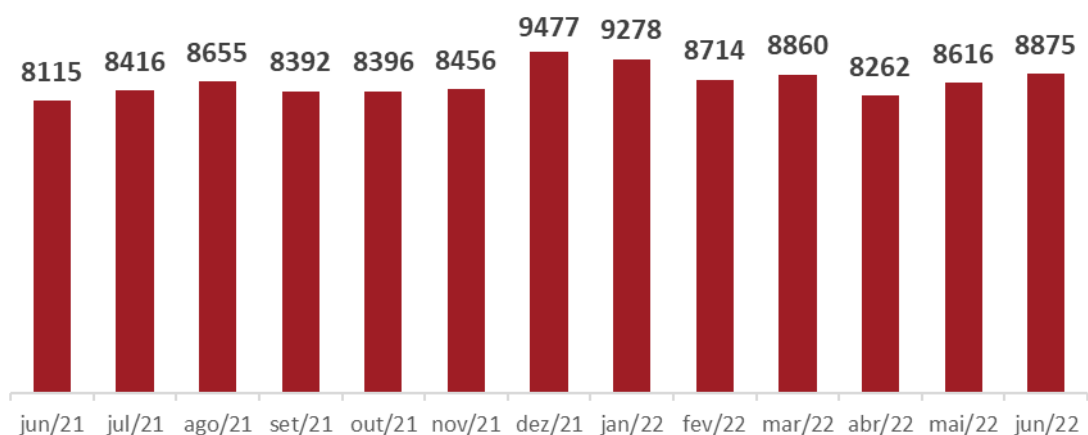
VENDAS SOBRE OFERTA (ÚLTIMOS 12 MESES)



ESTOQUE

A Companhia encerrou o segundo trimestre com 8.875 unidades e um VGV de R\$ 1,9 bilhões em estoque. Esses números representam aumento de 0,2% em unidades e 5,9% em VGV quando comparados com 31/03/2022. A Companhia possuía 97,7% de estoque em construção e somente 2,3% de estoque pronto ao final do segundo trimestre, um valor 0,4 p.p menor de estoque pronto em comparação ao encerramento do primeiro trimestre.

ESTOQUE (UNIDADES)



	jun/22	mar/22	Δ %	jun/21	Δ %
Estoque VGV (R\$ milhões)	1.977	1.867	5,9%	1.744	13,4%
Estoque (Unidades)	8.875	8.860	0,2%	8.115	9,4%
% Em Construção	97,7%	97,3%	0.4 pp	99,5%	-1.8 pp
% Pronto	2,3%	2,7%	-0.4 pp	0,5%	1.8 pp



BANCO DE TERRENOS

Ao final do 2T22, o estoque de terrenos somava 1,1 milhões de metros quadrados, com potencial de vendas total de R\$ 10,2 bilhões 100% **Plano&Plano** e R\$ 9,7 bilhões %**Plano&Plano**.

Durante o 2T22, a Companhia adquiriu cinco novos terrenos em São Paulo. O estoque de terrenos está concentrado na região metropolitana de São Paulo, sendo 98% do número de terrenos e do VGV potencial localizados no município de São Paulo. Do custo de aquisição de todo o landbank, 4% será pago em caixa antes dos respectivos lançamentos e 96% será pago a prazo proporcionalmente ao recebimento de caixa referente às vendas efetuadas, na chamada “permuta financeira”.

OBRAS

Ao final do segundo trimestre de 2022, o número total de canteiros totalizou 42 unidades, ante 40 no primeiro trimestre de 2022. A Companhia possuía 16.598 unidades em construção ao final de junho de 2022.



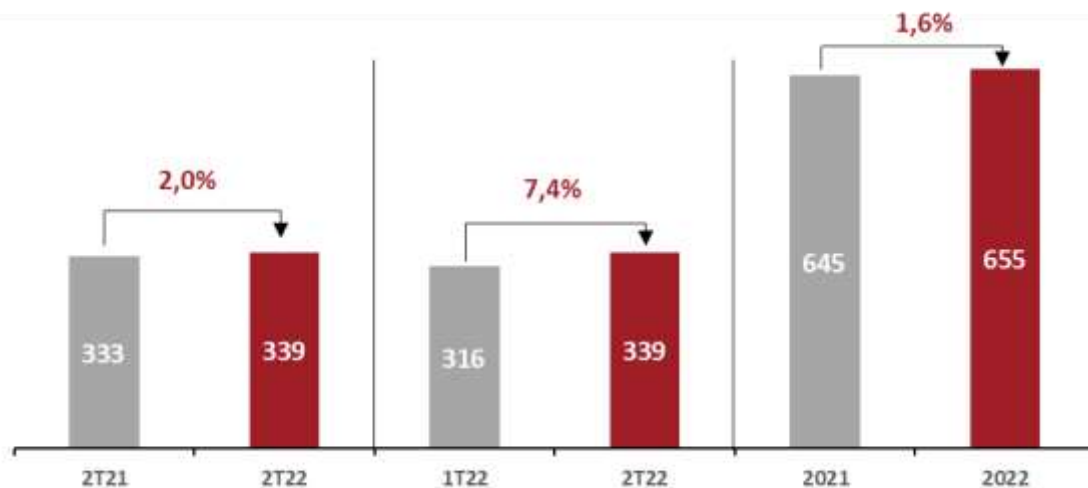
DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO

	2T22	1T22	Δ %	2T21	Δ %	2022	2021	Δ %
Receita Líquida (R\$ milhões)	339,4	316,1	7,4%	332,8	2,0%	655,4	645,1	1,6%
Custo dos imóveis vendidos (R\$ milhões)	(-250,9)	(-228,5)	9,8%	(-232,4)	7,9%	(-479,3)	(-438,9)	9,2%
Lucro bruto (R\$ milhões)	88,5	87,6	1,0%	100,4	-11,9%	176,1	206,1	-14,6%
Margem bruta	26,1%	27,7%	-1.6 pp	30,2%	-4.1 pp	26,9%	32,0%	-5.1 pp
Margem bruta ajustada	28,7%	29,6%	-0.8 pp	31,6%	-2.9 pp	29,1%	33,9%	-4.8 pp
Ebitda ajustado (R\$ milhões)	39,5	40,5	-2,3%	38,9	1,7%	80,0	107,8	-25,8%
Margem Ebitda ajustada	11,6%	12,8%	-1.2 pp	11,7%	0 pp	12,2%	16,7%	-4.5 pp
Lucro líquido 100% Plano & Plano (R\$ milhões)	19,3	22,0	-12,2%	17,6	9,9%	41,4	67,6	-38,8%
Margem líquida	5,7%	7,0%	-1.3 pp	5,3%	0.4 pp	6,3%	10,5%	-4.2 pp

RECEITA

A receita líquida da Companhia somou R\$ 339,4 milhões no 2T22, montante 2,0% superior aos R\$ 332,8 milhões obtidos no mesmo período do ano anterior. A receita tem se mantido sólida, acompanhando a evolução das obras e as vendas de nosso estoque e de lançamentos, obedecendo a norma de reconhecimento da receita pela metodologia do “percentage of completion”, POC. No acumulado do ano, a receita ficou em R\$ 655,4 milhões contra os R\$ 645,1 milhões em 2021, representando um aumento de 1,6% no período.

RECEITA (R\$ MILHÕES)



CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS

O custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados no 2T22 foi de R\$ 250,9 milhões, representando 73,9% da receita líquida do período. Comparativamente, os R\$ 228,5 milhões registrados no 1T22 representavam 72,3% da receita líquida do período. A variação nos custos será detalhada a seguir no item Lucro Bruto e Margem Bruta.

Comparação trimestral:

	2T22	1T22	Δ %	2T21	Δ %
Custo dos imóveis vendidos (R\$ milhões)	(-250,9)	(-228,5)	9,8%	(-232,4)	7,9%
% da receita líquida	-73,9%	-72,3%	-1.6 pp	-69,8%	-4.1 pp

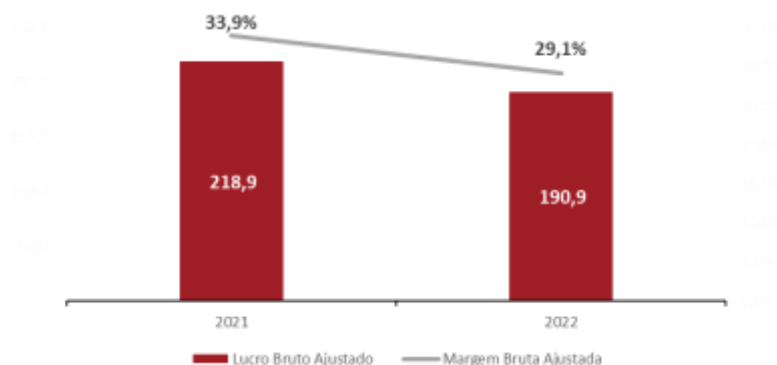
Comparação anual:

	2022	2021	Δ %
Custo dos imóveis vendidos (R\$ milhões)	(-479,3)	(-438,9)	9,2%
% da receita líquida	-73,1%	-68,0%	-5.1 pp



LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA AJUSTADOS
(R\$ MILHÕES E %)



MARGEM REF (%)



RESULTADOS 2T22

No 2T22 o lucro bruto ajustado de juros capitalizados do trimestre atingiu R\$ 97,5 milhões. No acumulado do ano, o valor se encontra em R\$ 190,9 milhões.

A margem bruta ajustada atingiu 28,7% no 2T22 e 29,1% no acumulado do ano até o momento. O principal fator de pressão na margem é o aumento de preços das matérias primas, que todo o segmento imobiliário vem enfrentando, consequência da ruptura da cadeia de suprimentos de diversos materiais e aquecimento do setor de construção no Brasil. A Companhia vem passando por um processo gradual de repasse da inflação nos preços. Com o desequilíbrio da cadeia produtiva causado pela pandemia e a rápida aceleração do INCC, o repasse imediato desse impacto em sua totalidade torna-se inviável e é necessário buscar o balanceamento ideal entre aceleração de vendas e repasse de preços ao longo do tempo.

Conforme detalhado na nota explicativa “20. Receitas de vendas a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar”, este trimestre traz uma indicação positiva em relação à margem do resultado de exercícios futuros (margem REF). Enquanto a margem REF do 1T22 apresentava 32,0%, a do 2T22 traz uma margem REF de 33,1% para os resultados a apropriar, um aumento de 1,1 p.p.

Nesse período de pressão inflacionária nos custos, a Companhia está realizando diversas ações com o objetivo de recuperar suas margens históricas. Uma das ações é o já mencionado repasse gradual da inflação nos preços de vendas dos produtos em construção. A Companhia também procurou precificar os lançamentos considerando os orçamentos de construção atualizados de modo a obter margens mais altas. O reconhecimento nos resultados da Companhia dessas novas vendas passará a ter um peso maior na medida em que as obras avançam (POC), sendo que o aumento da margem REF no 2T22 comparado ao do 1T22, indica a assertividade das ações da Companhia. Outra medida constante é o acompanhamento detalhado dos projetos e das obras pela equipe de engenharia, buscando sempre a otimização de gastos e processos, assim como a renegociação de contratos com os fornecedores chaves.

Comparação trimestral:

	2T22	1T22	Δ %	2T21	Δ %
Lucro bruto ajustado (R\$ milhões)	97,5	93,4	4,3%	105,3	-7,4%
Margem bruta ajustada	28,7%	29,6%	-0.8 pp	31,6%	-2.9 pp

Comparação do acumulado do ano:

	2022	2021	Δ %
Lucro bruto ajustado (R\$ milhões)	190,9	218,9	-12,8%
Margem bruta ajustada	29,1%	33,9%	-4.8 pp



DESPESAS OPERACIONAIS

O crescimento das despesas operacionais no 2T22 comparado a 2T21 foi inferior ao crescimento da receita líquida. As despesas comerciais passaram de 14,0% da receita no 2T21, para 11,8% no 2T22, enquanto as despesas administrativas passaram de 7,7% para 6,2% da receita. As despesas operacionais totais apresentaram queda de 12,2% na comparação entre 2T21 para o 2T22. Ao considerar o acumulado do ano, as despesas operacionais tiveram uma redução de 0,3 p.p da receita entre 2021 e 2022. No 1S22 as despesas comerciais apresentaram uma queda de 7,9% enquanto a venda líquida obteve um aumento de 7,9%, o que representa uma eficiência maior no processo de aquisição de clientes. Já as despesas administrativas tiveram um aumento de 2,4% no primeiro semestre de 2022, crescimento menor do que o IPCA acumulado nos últimos 12 meses que apresentou crescimento de 11,9%.

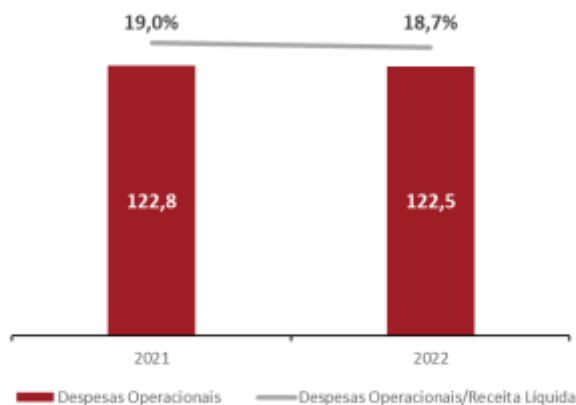
Comparação trimestral:

	2T22	1T22	Δ %	2T21	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS (R\$ milhões)	(-63,7)	(-58,8)	8,4%	(-72,5)	-12,2%
Despesas comerciais (R\$ milhões)	(-39,9)	(-33,5)	19,2%	(-46,7)	-14,5%
Despesas administrativas (R\$ milhões)	(-21,1)	(-21,2)	-0,2%	(-25,5)	-17,3%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas (R\$ milhões)	(-2,7)	(-4,1)	-34,9%	(-0,3)	681,4%
% Receita líquida	-18,8%	-18,6%	-0,2 pp	-21,8%	3 pp

Comparação do acumulado do ano:

	2022	2021	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS (R\$ milhões)	(-122,5)	(-122,8)	-0,3%
Despesas comerciais (R\$ milhões)	(-73,4)	(-79,7)	-7,9%
Despesas administrativas (R\$ milhões)	(-42,3)	(-41,3)	2,4%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas (R\$ milhões)	(-6,8)	(-1,9)	269,3%
% Receita líquida	-18,7%	-19,0%	0,3 pp

Despesas Operacionais (R\$ MILHÕES)



RESULTADOS 2T22

RESULTADO OPERACIONAL

O resultado operacional atingiu R\$ 24,8 milhões no 2T22 e R\$ 53,6 milhões no 1S22.

Comparação trimestral:

	2T22	1T22	Δ %	2T21	Δ %
Resultado operacional	24,8	28,8	-14,0%	27,9	-11,1%
Margem operacional	7,3%	9,1%	-1.8 pp	8,4%	-1.1 pp

Comparação do acumulado do ano:

	2022	2021	Δ %
Resultado operacional	53,6	83,3	-35,6%
Margem operacional	8,2%	12,9%	-4.7 pp

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro da Companhia no trimestre foi de R\$ 1,4 milhões, revertendo o resultado negativo do 2T21, enquanto o resultado do semestre foi de R\$ 2,6 milhões. Apesar de as despesas financeiras terem crescido R\$ 2,0 milhões em entre o 2T21 e 2T22, devido ao aumento da dívida corporativa e do aumento da taxa Selic, as receitas financeiras aumentaram significativamente, R\$ 6,5 milhões entre o 2T21 e 2T22, principalmente pela linha de Rendimentos de aplicações financeiras, a qual teve um aumento de R\$ 5,1 milhões no mesmo período.

Comparação trimestral:

	2T22	1T22	Δ %	2T21	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS (R\$ milhões)	1,4	1,1	29,2%	(-3,0)	-148,5%
Despesas financeiras (R\$ milhões)	(-6,0)	(-4,4)	38,0%	(-4,0)	51,9%
Receitas financeiras (R\$ milhões)	7,5	5,5	36,2%	1,0	651,4%

Comparação do acumulado do ano:

	2022	2021	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS (R\$ milhões)	2,6	(-2,4)	-207,6%
Despesas financeiras (R\$ milhões)	(-10,4)	(-4,7)	121,5%
Receitas financeiras (R\$ milhões)	13,0	2,3	459,5%



RESULTADOS 2T22

RESULTADO ANTES DO IR E DA CS

O resultado antes do imposto de renda e da contribuição social totalizou R\$ 26,3 milhões de lucro no 2T22 e R\$ 56,2 milhões no acumulado de 2022, representando uma queda de 4 p.p. da receita na comparação entre o 1S21 e 1S22.

Comparação trimestral:

	2T22	1T22	Δ %	2T21	Δ %
Resultado antes da contrib. social e imposto de renda (R\$ milhões)	26,3	30,0	-12,4%	24,9	5,3%
% Receita Líquida	7,6%	9,1%	-1,6 pp	7,4%	0,2 pp

Comparação do acumulado do ano:

	2022	2021	Δ %
Resultado antes da contrib. social e imposto de renda (R\$ milhões)	56,2	81,0	-30,6%
% Receita Líquida	8,6%	13%	-4 pp

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e contribuição social no 2T22 apresentou valor 5,5% menor quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

Comparação trimestral:

	2T22	1T22	Δ %	2T21	Δ %
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (R\$ milhões)	(-6,9)	(-7,9)	-12,7%	(-7,3)	-5,5%
Imposto de renda e contribuição social - corrente (R\$ milhões)	(-7,1)	(-6,7)	5,3%	(-7,9)	-10,4%
Imposto de renda e contribuição social - diferido (R\$ milhões)	0,2	(-1,2)	-112,6%	0,6	-73,2%

Comparação do acumulado do ano:

	2022	2021	Δ %
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (R\$ milhões)	(-14,8)	(-13,4)	11,2%
Imposto de renda e contribuição social - corrente (R\$ milhões)	(-13,8)	(-12,1)	13,8%
Imposto de renda e contribuição social - diferido (R\$ milhões)	(-1,1)	(-1,2)	-14,6%



LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

O lucro líquido atingiu R\$ 19,3 milhões no 2T22 e R\$ 41,4 milhões no acumulado de 2022. A Companhia vem gradualmente repassando a inflação da matéria prima ao preço de venda das unidades em estoque e dos lançamentos, buscando recuperar a margem bruta e consequentemente a margem líquida.

Comparação trimestral:

	2T22	1T22	Δ %	2T21	Δ %
Lucro líquido (R\$ milhões)	19,3	22,0	-12,2%	17,6	9,9%
Margem líquida	5,7%	7,0%	-1.3 pp	5,3%	0.4 pp

Comparação do acumulado do ano:

	2022	2021	Δ %
Lucro líquido (R\$ milhões)	41,4	67,6	-38,8%
Margem líquida	6,3%	10,5%	-4.2 pp

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA (R\$ MILHÕES E %)



RESULTADOS 2T22

EBITDA

A Companhia apresentou EBITDA ajustado de juros capitalizados de R\$ 39,5 milhões, o que representa uma margem de 11,6% e um crescimento de 1,7% em relação aos R\$ 38,9 milhões registrados no 2T21.

EBITA (em reais mil, exceto quando especificado)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	2022	2021	2022 x 2021
Lucro líquido do exercício	19.334	17.596	9,9%	41.360	67.602	-38,8%
(+) Depreciação e amortização	5.761	6.152	-6,4%	11.577	11.688	-0,9%
(+) Imposto de renda e contribuição social	6.918	7.324	-5,5%	14.845	13.356	11,2%
(+) Despesas financeiras, líquidas	-1.446	2.979	-148,5%	-2.564	2.383	-207,6%
EBITDA	30.567	34.051	-10,2%	65.218	95.028	-31,4%
Encargos financeiros apropriados (juros financiamento) ¹	8.956	4.826	85,6%	14.771	12.788	15,5%
EBIDTA ajustado²	39.523	38.877	1,7%	79.989	107.816	-25,8%
Margem EBITDA ajustado (%)	11,6%	11,7%	0 pp	12,2%	16,7%	-4.5 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 partir de 1º de janeiro de 2019.

PRINCIPAIS DESTAQUES PATRIMONIAIS

ENDIVIDAMENTO

No 2T22, a dívida bruta somava R\$ 463,7 milhões. Considerando caixa, equivalentes de caixa de R\$ 293,8 milhões, a dívida líquida atingiu R\$ 169,9 milhões ao final do 2T22. A relação dívida líquida sobre patrimônio líquido ficou em 48,7% em 30 de junho de 2022. Esses números de endividamento não incluem arrendamentos a pagar.

Dívida Líquida (R\$ mil)	30/06/2022	31/12/2021	Var. %
Circulante	106.702	59.793	78,5%
Não Circulante	357.004	346.177	3,1%
Dívida Bruta	463.706	405.970	14,2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	293.759	291.371	0,8%
Dívida Líquida	169.947	114.599	48,3%
Patrimônio Líquido	348.614	317.223	9,9%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	48,7%	36,1%	12,6 pp
Grau de Alavancagem [DL / (DL + PL)]	32,8%	26,5%	6,2 pp



• RESULTADOS 2T22

GERAÇÃO DE CAIXA

Excluindo o efeito de pagamentos de dividendos e de recompra de ações, a operação da Companhia apresentou consumo de caixa de R\$ 307 mil no 2T22.

Geração de Caixa (em milhares de reais)	1T22	2T22	2022
Dívida Líquida no início do período	114.599	135.686	114.599
Dívida Líquida no final do período	135.686	169.947	169.947
Variação Dívida Líquida	(21.087)	(34.261)	(55.348)
(+) Dividendos	0	32.083	32.083
(+) Recompra de Ações	7.691	1.872	9.563
Geração/Consumo de Caixa Operacional	(13.396)	(307)	(13.702)

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Em 30 de junho de 2022, o Patrimônio Líquido totalizou R\$ 348,6 milhões, 20,6% acima dos R\$ 289,1 milhões de 30 de junho de 2021.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da Grant Thornton Brasil não prestaram, durante o período de seis meses findos em 30 de junho de 2022, outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.



ANEXOS

ANEXO 1 – BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO (em R\$ mil, exceto %)	30/06/2022	AV	31/12/2021	AV	AH
ATIVO CIRCULANTE	1.244.855	89,2%	1.144.108	90,2%	8,8%
Caixa e equivalentes de caixa	214.438	15,4%	200.338	15,8%	7,0%
Aplicações financeiras com restrições	79.321	5,7%	91.033	7,2%	-12,9%
Contas a receber	175.087	12,6%	154.009	12,1%	13,7%
Imóveis a comercializar	732.933	52,5%	666.014	52,5%	10,0%
Tributos a recuperar	8.303	0,6%	4.993	0,4%	66,3%
Outros créditos	34.773	2,5%	27.721	2,2%	25,4%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	150.071	10,8%	124.409	9,8%	20,6%
Contas a receber	87.422	6,3%	64.188	5,1%	36,2%
Imóveis a comercializar	41.310	3,0%	44.236	3,5%	-6,6%
Partes relacionadas	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Investimentos	1.996	0,1%	1.998	0,2%	-0,1%
Ativos de direito de uso	5.323	0,4%	2.912	0,2%	82,8%
Imobilizado	11.242	0,8%	10.072	0,8%	11,6%
Intangível	2.778	0,2%	1.003	0,1%	177,0%
TOTAL DO ATIVO	1.394.926	100,0%	1.268.517	100,0%	10,0%



RESULTADOS 2T22

PASSIVO (em R\$ mil, exceto %)	30/06/2022	AV	31/12/2021	AV	AH
PASSIVO CIRCULANTE	268.232	19,2%	239.360	18,9%	12,1%
Empréstimos e financiamentos	57.792	4,1%	35.260	2,8%	63,9%
Debêntures	48.910	3,5%	24.533	1,9%	99,4%
Fornecedores	49.493	3,5%	37.743	3,0%	31,1%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	34.510	2,5%	33.243	2,6%	3,8%
Obrigações trabalhistas e sociais	20.124	1,4%	19.151	1,5%	5,1%
Obrigações tributárias	7.558	0,5%	8.998	0,7%	-16,0%
Adiantamentos de clientes	31.279	2,2%	19.956	1,6%	56,7%
Impostos e contribuições diferidos	7.316	0,5%	6.303	0,5%	16,1%
Partes relacionadas	2.517	0,2%	13.600	1,1%	-81,5%
Provisão para garantia	6.692	0,5%	5.225	0,4%	28,1%
Provisão para distratos	590	0,0%	1.820	0,1%	-67,6%
Dividendos a pagar	-	0,0%	32.083	2,5%	-100,0%
Arrendamentos a pagar	1.451	0,1%	1.445	0,1%	0,4%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	778.081	55,8%	711.934	56,1%	9,3%
Empréstimos e financiamentos	345.004	24,7%	310.177	24,5%	11,2%
Debêntures	12.000	0,9%	36.000	2,8%	-66,7%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	391.951	28,1%	342.095	27,0%	14,6%
Provisão para garantia	11.826	0,8%	10.600	0,8%	11,6%
Impostos e contribuições diferidos	3.954	0,3%	2.711	0,2%	45,9%
Partes relacionadas	1.989	0,1%	1.906	0,2%	4,4%
Outros débitos com terceiros - SCP's	8.012	0,6%	7.061	0,6%	13,5%
Provisão para contingências	271	0,0%	112	0,0%	142,0%
Provisões para perdas em investimentos	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Arrendamentos a pagar	3.074	0,2%	1.272	0,1%	141,7%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	348.613	25,0%	317.223	25,0%	9,9%
Capital social	168.231	12,1%	93.231	7,3%	80,4%
Ações em tesouraria	(19.184)	-1,4%	(8.175)	-0,6%	134,7%
Reserva de capital	1.907	0,1%	867	0,1%	120,0%
Transação de capital entre sócios	(14.547)	-1,0%	(14.547)	-1,1%	0,0%
Reservas de lucros	212.221	15,2%	245.862	19,4%	-13,7%
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	348.628	25,0%	317.238	25,0%	9,9%
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas não controladores	(15)	0,0%	(15)	0,0%	0,0%
Patrimônio líquido	348.613	25,0%	317.223	25,0%	9,9%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.394.926	100,0%	1.268.517	100,0%	10,0%



ANEXO 2 – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

(em R\$ mil, exceto %)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	2022	2021	2021 x 2020
RECEITA LÍQUIDA	339.382	332.832	2,0%	655.449	645.093	1,6%
CUSTOS DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(250.861)	(232.386)	8,0%	(479.324)	(438.947)	9,2%
% Receita Líquida	-73,9%	-69,8%	-4,1 pp	-73,1%	-68,0%	-5,1 pp
LUCRO BRUTO	88.521	100.446	-11,9%	176.125	206.146	-14,6%
Margem Bruta	26,1%	30,2%	-4,1 pp	26,9%	32,0%	-5,1 pp
DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS	(63.715)	(72.547)	-12,2%	(122.485)	(122.806)	-0,3%
Despesas comerciais	(39.921)	(46.459)	-14,1%	(73.399)	(79.491)	-7,7%
Despesas gerais e administrativas	(21.101)	(25.743)	-18,0%	(42.251)	(41.464)	1,9%
Resultado da Equivalência Patrimonial	1	1	-	(2)	1	-
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	(2.694)	(346)	678,6%	(6.833)	(1.852)	269,0%
% Receita Líquida	-18,8%	-21,8%	3 pp	-18,7%	-19,0%	0,3 pp
RESULTADO OPERACIONAL	24.806	27.899	-11,1%	53.640	83.340	-35,6%
Margem Operacional	7,3%	8,4%	-1,1 pp	8,2%	12,9%	-4,7 pp
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS	1.445	(2.979)	-148,5%	2.564	(2.382)	-207,6%
Receitas financeiras	7.485	1.128	563,6%	12.979	1.909	579,9%
Despesas financeiras	(6.040)	(4.107)	47,1%	(10.415)	(4.291)	142,7%
% Receita Líquida	0,4%	-0,9%	1,3 pp	0,4%	-0,4%	0,8 pp
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	26.251	24.920	5,3%	56.204	80.958	-30,6%
% Receita Líquida	7,7%	7,5%	0,2 pp	8,6%	12,5%	-4 pp
Imposto de renda e contribuição social	(6.917)	(7.324)	-5,6%	(14.845)	(13.356)	11,1%
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(7.070)	(7.893)	-10,4%	(13.787)	(12.117)	13,8%
Imposto de renda e contribuição social - diferido	153	569	-73,1%	(1.058)	(1.239)	-14,6%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	19.334	17.596	9,9%	41.359	67.602	-38,8%
Margem Líquida	5,7%	5,3%	0,4 pp	6,3%	10,5%	-4,2 pp

ANEXO 3 – LANÇAMENTOS

Lançamentos Nominais 100% Plano&Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (em milhares de reais)								
Período	Lançamentos (s/ permuta física)		A.H.		Lançamentos (c/ permuta física)		A.H.	
	2022	2021	R\$	(%)	2022	2021	R\$	(%)
Jan	57.230.419	-	57.230.419	0,0%	68.469.021	-	68.469.021	0,0%
Fev	-	102.518.402	(102.518.402)	-100,0%	-	102.518.402	(102.518.402)	-100,0%
Mar	199.141.926	-	199.141.926	0,0%	199.141.926	-	199.141.926	0,0%
1º Tri	256.372.345	102.518.402	153.853.943	150,1%	267.610.947	102.518.402	165.092.545	161,0%
Abr	-	108.144.622	(108.144.622)	-100,0%	-	109.242.622	(109.242.622)	-100,0%
Mai	185.405.469	109.163.471	76.241.997	69,8%	185.405.469	109.163.471	76.241.997	69,8%
Jun	208.730.189	135.121.412	73.608.777	54,5%	208.730.189	135.311.111	73.419.078	54,3%
2º Tri	394.135.658	352.429.505	41.706.152	11,8%	394.135.658	353.717.204	40.418.453	11,4%
Acum. 6 meses	650.508.003	454.947.907	195.560.095	43,0%	661.746.605	456.235.606	205.510.998	45,0%
Jul	ND	158.886.418	ND	ND	ND	159.278.566	ND	ND
Ago	ND	136.523.697	ND	ND	ND	138.602.337	ND	ND
Set	ND	142.552.666	ND	ND	ND	142.552.666	ND	ND
3º Tri	ND	437.962.781	ND	ND	ND	440.433.570	ND	ND
Acum. 9 meses	ND	892.910.688	ND	ND	ND	896.669.176	ND	ND
Out	ND	81.088.617	ND	ND	ND	81.088.617	ND	ND
Nov	ND	122.144.845	ND	ND	ND	123.060.709	ND	ND
Dez	ND	361.217.171	ND	ND	ND	361.217.171	ND	ND
4º Tri	ND	564.450.632	ND	ND	ND	565.366.496	ND	ND
Acum. 12 meses	ND	1.457.361.320	ND	ND	ND	1.462.035.672	ND	ND

*ND = Não divulgado



ANEXO 4 – VENDAS

Período	Unidades Vendidas Plano&Plano											
	Vendas Brutas		A.H.		Distratos		A.H.		Vendas Líquidas		A.H.	
	2022 Unid.	2021 Unid.	Unid.	(%)	2022 Unid.	2021 Unid.	Unid.	(%)	2022 Unid.	2021 Unid.	Unid.	(%)
Jan	559	331	228	68,9%	(29)	(44)	15	-34,1%	530	287	243	84,7%
Fev	635	486	149	30,7%	(71)	(45)	(26)	57,8%	564	441	123	27,9%
Mar	893	1.240	(347)	-28,0%	(47)	(52)	5	-9,6%	846	1.188	(342)	-28,8%
1º Tri	2.087	2.057	30	1,5%	(147)	(141)	(6)	4,3%	1.940	1.916	24	1,3%
Abr	634	589	45	7,6%	(31)	(86)	55	-64,0%	603	503	100	19,9%
Mai	643	755	(112)	-14,8%	(65)	(69)	4	-5,8%	578	686	(108)	-15,7%
Jun	812	879	(67)	-7,6%	(43)	(81)	38	-46,9%	769	798	(29)	-3,6%
2º Tri	2.089	2.223	(134)	-6,0%	(139)	(236)	97	-41,1%	1.950	1.987	(37)	-1,9%
Acum. 6 meses	4.176	4.280	(104)	-2,4%	(286)	(377)	91	-24,1%	3.890	3.903	(13)	-0,3%
Jul	ND	591			ND	(107)			ND	484		
Ago	ND	566			ND	(55)			ND	511		
Set	ND	779			ND	(33)			ND	746		
3º Tri	ND	1.936			ND	(195)			ND	1.741		
Acum. 9 meses	ND	6.216			ND	(572)			ND	5.644		
Out	ND	526			ND	(96)			ND	430		
Nov	ND	615			ND	(73)			ND	542		
Dez	ND	662			ND	(16)			ND	646		
4º Tri	ND	1.803			ND	(185)			ND	1.618		
Acum. 12 meses	ND	8.019			ND	(757)			ND	7.262		

*ND = Não divulgado



GLOSSÁRIO

VGv: Valor Geral de Vendas, que é o montante em R\$ que pode ser obtido ao vender cada unidade imobiliária.

%P&P ou %Plano&Plano: participação da Companhia obtida pela somatória da participação direta e indireta nos projetos.

Vendas contratadas: somatória dos valores das unidades vendidas que tenham contratos assinados.

Percentage of Completion ("PoC"): custo incorrido dividido pelo custo total da obra. A receita é reconhecida até o limite da relação "custo incorrido / custo total".

Resultado a Apropriar: devido ao método contábil "PoC", o resultado das unidades vendidas é apropriado conforme a evolução financeira das obras. Portanto é o resultado que será reconhecido à medida que o custo incorrido evoluir.

Geração (Consumo) de caixa: variação da dívida líquida entre dois períodos.

Dívida líquida: endividamento total (soma dos valores de Empréstimos e Financiamentos no Passivo Circulante e Passivo não Circulante) deduzido da posição de caixa e equivalente caixa.

Landbank: estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

Permuta: alternativa para a compra de terreno que consiste em pagar o proprietário do terreno com unidades (no caso da permuta física) ou com o fluxo de caixa de vendas de unidades (no caso de permuta financeira).

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.



Há 25 anos
construindo apartamentos
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**

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



**RESULTS
2nd QUARTER 2022**



PLANO&PLANO SELLS BRL 380 MILLION IN THE SECOND QUARTER, SETTING ANOTHER COMPANY RECORD

São Paulo, July 31st, 2023 – Plano&Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Company” or “Plano e Plano”), listed on B3 (PLPL3) and one of the largest real estate developers in São Paulo focused on the low- and mid-income segments, presents its results for the second quarter of 2022 (2Q21).

The financial and operational information below, except when indicated otherwise, is presented in thousands of Brazilian reais (BRL1,000) and follow the international accounting standards (IFRS) that consider the technical guidelines of the *Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC*, approved by the *Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”)* and by the *Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”)*, applicable to the real estate segment and the Brazilian accounting standards and principles for the preparation of financial reports applicable to Brazilian real estate developers and relevant regulations. Comparisons refer to the same period of 2021 and, eventually, to the first quarter of 2022.

QUARTER AND YEAR HIGHLIGHTS



BACKLOG MARGIN

(%)

In 2Q22:

33%, 1.1 pp above 1Q22



NET SALES

(BRL million)

In 2Q22:

BRL 380 million, 5% above 2Q21



LAUNCHES IN PSV

(BRL million)

In 1S22:

BRL 662 million, 45% above 1S21



LAUNCHES IN PSV

(BRL million)

In 2Q22:

BRL 394 million, 11% above 2Q21



NET INCOME

(BRL million)

In 2Q22:

BRL 19 million, 10% above 2Q21



ROE

Last 12 months

As of 06/30/2022:

34%



MESSAGE FROM MANAGEMENT

The Company, through its subsidiaries, has as its core business the development and sales of real estate ventures aimed mainly at the low-income economic segment, "*Casa Verde e Amarela*", formerly "*Minha Casa Minha Vida*", as well as ventures aimed at the middle income. In addition, the Company provides services related to the construction, supervision, studies and projects and the execution of any civil engineering projects. The company's main region of operation is the metropolitan area of *São Paulo*.

The Company has been accelerating its expansion, having launched 110 phases of projects since 2016 in the metropolitan area of *São Paulo*, in strategically chosen neighborhoods with demand for the economic segment in which it operates. Our main focus has been on the low- and mid-income segment due to good demand and profitability for this type of enterprises. The Company has also increased the launch of ventures for the middle class and will gradually grow its participation in its sales mix.

In the second quarter of 2022, the Company set a new historical record for net sales (BRL 379.5 million), representing a growth of 5.2% over the same period of 2021 (BRL 360.9 million). This number was reached with sales of 1,950 units in the period. Launches, in turn, grew 11.4%, from BRL 353.7 million in 2Q21 to BRL 394.1 million in 2Q22, while net revenues reached BRL 339.4 million in the quarter.

Thus, the Company presented good launches and sales indicators in the second quarter of 2022. This quarter was also marked by the effect of production cost pressure and its partial transfer to sales prices. The accumulated INCC (construction cost inflation) in the last 12 months ended June 30, 2022 reached 11.57%. The supply chain rupture is a global phenomenon, causing an imbalance in the supply of various raw materials and components, with consequent increase in their prices. The Company seeks whenever possible to pass on the increases of the INCC to its sales prices. In recent months, given the impossibility of customers in some lower income profiles to absorb the full transfer of the INCC, the Company has been balancing a gradual recovery of inflation in costs with a good pace of sales. As a result, the Company presented a pressure on its gross margin and consequently on its net margin. We are in a very peculiar moment in the real estate sector, with heated demand and pressure on construction costs. The Company is mobilized to adjust its operations to the new scenario.

As detailed in the explanatory note "20. Revenue from sales and budgeted costs of properties sold to be accrued", this quarter brings a positive message regarding the backlog margin. While the backlog margin of 1Q22 was 32.0%, the 2Q22 backlog margin is 33.1%, an increase of 1.1 p.p.

In this period of inflationary pressure in construction costs, the Company is carrying out several actions that aim in recovering its historical margins. One of the actions is the gradual transfer of inflation to the sale prices of products under construction. The Company also prices its launches considering the updated construction budgets in order to obtain higher margins. The recognition in the Company's



• RESULTS 2Q22

results of these new sales will have a greater weight as construction advances and revenues are accrued through the percentage of completion method (POC), and the increase in the backlog margin in 2Q22 compared to 1Q22 indicates the assertiveness of the Company's actions. Another constant measure is the detailed monitoring of projects and construction techniques by the engineering team, always seeking the optimization of expenses and processes, as well as the renegotiation of contracts with key suppliers.

The Company's shareholders' equity ended the quarter at BRL 348.6 million, 20.6% above the equity at the end of the same period in 2021 (BRL 289.1 million). Return on equity reached 34.1% for the last 12 months, one of the best in the industry when compared to other publicly traded companies.

In the *Top Imobiliário 2022*, an award that recognizes the performance of companies in the categories of Development, Construction and Sales in the Metropolitan area of São Paulo, the largest in the country, the Company was awarded in the 3 categories, being nominated for 3rd place as a Developer, 3rd place as Construction Company, and 6th place as a Broker Company. It is noteworthy that in this former category **Plano&Plano** operates through its subsidiary **Plano&Vendas**, which sells only its own units and competes with broker companies that sell units of various developers.

With the commitment to constantly continue developing concrete actions in the environmental and social pillars, focusing on communities, employees and suppliers, **Plano&Plano** received the *Selo Casa Azul* certification from *Caixa Econômica Federal*, that attests sustainable enterprises through the execution of practices guided by ESG principles (environmental, social and governance), in the *Plano&Vila Cambuci (Pitanga)* project, located in the central region of *São Paulo*, in the *Cambuci* neighborhood. Additionally, the Company was also certified with the seal NDT (Technical Performance Level) by *Caixa Econômica Federal*, due to the alignment of the organization's compliance and risk management procedures.

In the first half of 2022, the Company completed the share repurchase program, having acquired 6,000,000 shares, equivalent to 2.9% of the total number of shares, concentrating the Company's value on the remaining shareholders.

Management remains confident that it will continue to expand the Company's operations controlling its risks and in a profitable manner.



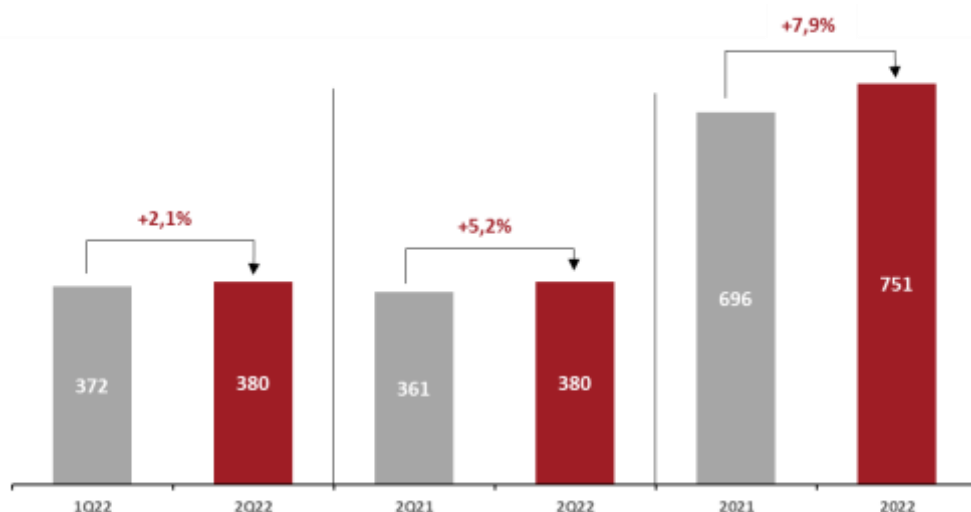
SALES

Net sales (100% **Plano&Plano**) contracted in the second quarter of 2022 totaled BRL 379.5 million, 5.2% higher than in 2Q21 (BRL 360.9 million). This result sets once again a Company record for quarterly sales at **Plano&Plano**. In the year, net sales of BRL 751.1 million represent an increase of 7.9% in comparison to the same period of 2021 (BRL 696.0 million), thus recording the best semester in the Company's history.

Regarding the average unit price sold, the value of 2Q22 stood at BRL 194.6 thousand, an increase of 7.2% compared to the same period of the previous year. In the year, the value was BRL 193.1 thousand, an increase of 8.3% compared to BRL 178.3 thousand in 1S21.

NET SALES (BRL MILLION)

100% Plano&Plano



	2Q22	1Q22	Δ %	2Q21	Δ %	2022	2021	Δ %
Gross Contracted Sales (BRL thousand)	405,451	398,226	1.8%	401,015	1.1%	803,676	760,878	5.6%
Gross Contracted Sales (Units)	2,089	2,087	0.1%	2,223	-6.0%	4,176	4,280	-2.4%
Cancellations (BRL)	25,933	26,683	-2.8%	40,104	-35.3%	52,616	64,784	-18.8%
Cancellations (Units)	139	141	-1.4%	236	-41.1%	286	377	-24.1%
% Cancellations / Gross Sales	6.4%	6.7%	-0.3 pp	10.0%	-3.6 pp	6.5%	8.5%	-2 pp
Net Sales 100% Plano&Plano (BRL thousand)	379,518	371,542	2.1%	360,912	5.2%	751,061	696,094	7.9%
Net Sales 100% Plano&Plano (Units)	1,950	1,946	0.2%	1,987	-1.9%	3,890	3,903	-0.3%
Average Price / Unit (BRL thousand)	194.6	190.9	1.9%	181.6	7.2%	193.1	178.3	8.3%



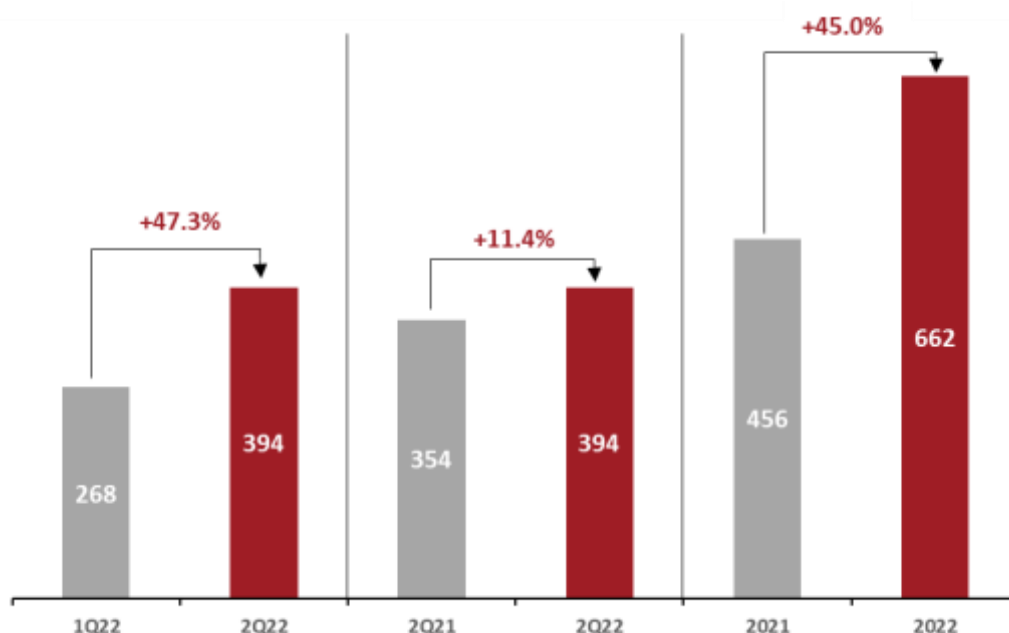
LAUNCHES

In the second quarter, the Company launched 5 new ventures, totaling a potential sales volume (PSV) of BRL 394.1 million, including physical exchange, and representing an increase of 11.4% compared to BRL 353.7 million launched in the second quarter of 2021. In the first semester of 2022, the value was BRL 661.7 million, which represents an increase of 45.0% over the same period of 2021.

The average price of launches was BRL 200.9 thousand, representing an increase of 6.3% compared to the same period of the previous year. In the first semester, the value is BRL 201.4 thousand, which represents an increase of 8.0% compared to 1S21.

LAUNCHES (BRL MILLION)

100% Plano&Plano

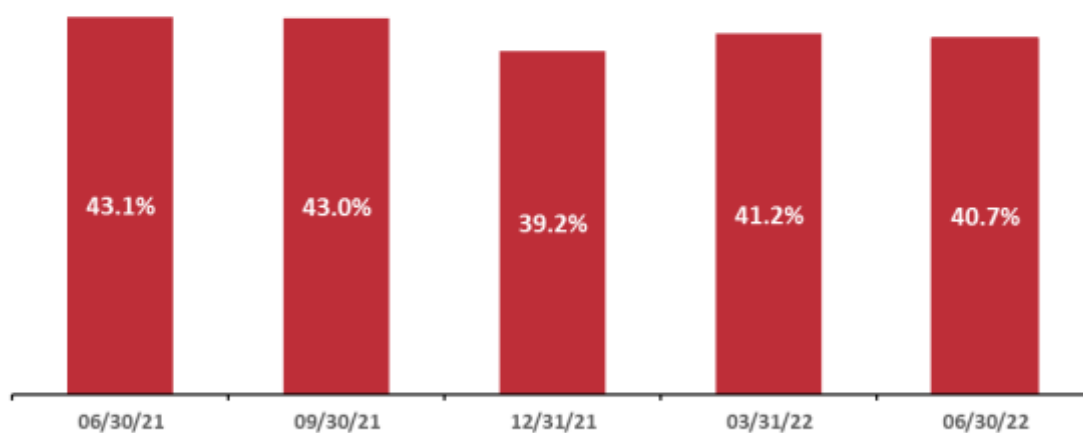


	2Q22	1Q22	Δ %	2Q21	Δ %	2022	2021	Δ %
Launches (phases)	5	3	66.7%	8	-37.5%	8	10	-20.0%
PSV 100% Plano&Plano (BRL thousand)	394,136	267,611	47.3%	353,717	11.4%	661,747	456,236	45.0%
Units	1,962	1,323	48.3%	1,872	4.8%	3,285	2,445	34.4%
Average Price / Units (BRL thousand)	200.9	202.3	-0.7%	189.0	6.3%	201.4	186.6	8.0%
Average Units by Launch	392	441	-11.0%	234	67.7%	411	245	67.9%
PSV % Plano&Plano (BRL thousand)	357,892	267,611	33.7%	353,717	1.2%	625,503	456,236	37.1%
Share % Plano&Plano	91%	100%	-9.2 pp	100%	-9.2 pp	95%	100%	-5.5 pp

SALES OVER SUPPLY (SOS)

On 06/30/2022, the Sales Over Supply (SOS) for the last 12 (twelve) months was 40.7%. Compared to the previous quarter ended on 03/31/2022, there was a reduction of 0.5 p.p. in the SOS, due to the high PSV of BRL 208.7 million launched in June, which enters the SOS calculation base, but with a reduced period for sales.

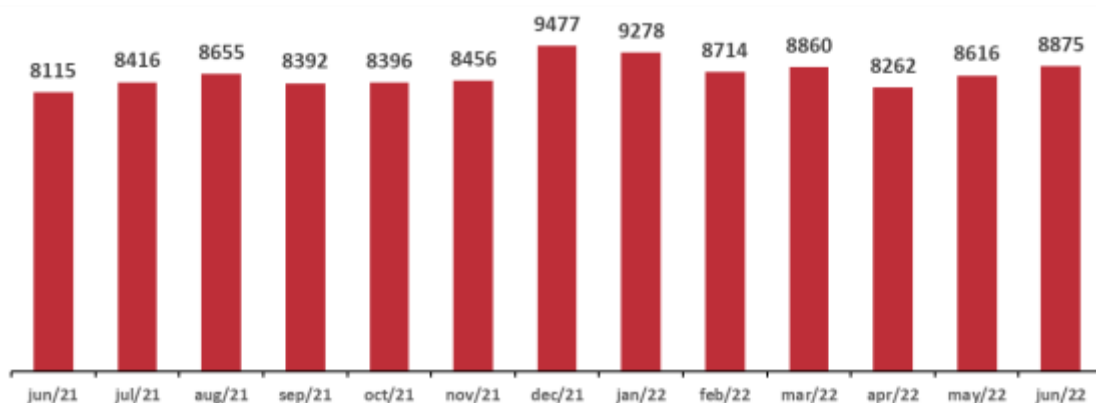
SALES OVER SUPPLY (LAST 12 MONTHS)



INVENTORY

The Company ended the second quarter with 8,875 units and a PSV of BRL 1.9 billion in stock. These numbers represent an increase of 0.2% in units and 5.9% in PSV when compared to 03/31/2022. The company had 97.7% of inventory under construction and only 2.3% of delivered units at the end of the second quarter, a value 0.4 p.p. lower than the end of the first quarter.

INVENTORY (UNITS)



	jun/22	mar/22	Δ %	jun/21	Δ %
Inventory PSV (BRL million)	1,977	1,867	5.9%	1,744	13.4%
Inventory (Units)	8,875	8,860	0.2%	8,115	9.4%
% Under Construction	97.7%	97.3%	0.4 pp	99.5%	-1.8 pp
% Delivered	2.3%	2.7%	-0.4 pp	0.5%	1.8 pp

LANDBANK

At the end of 2Q22, the Company's landbank totaled 1.1 million square meters, with total potential sales volume of BRL 10.2 billion 100% **Plano&Plano** and BRL 9.7 billion %**Plano&Plano**.

During 2Q22, the Company acquired five new land plots in São Paulo. The landbank is concentrated in the metropolitan area of São Paulo, with 98% of the number of land plots and of PSV located in the city of São Paulo. Of the total acquisition cost for the entire landbank, 4% will be paid in cash before the respective launches and 96% will be paid proportionally to the receipt of sales cash, in the so called "financial swap".

CONSTRUCTION SITES

At the end of the second quarter of 2022, the number of construction sites added 42 units, compared to 40 in the end of the first quarter of 2022. The Company had 16,598 apartment units under construction at the end of June 2022.



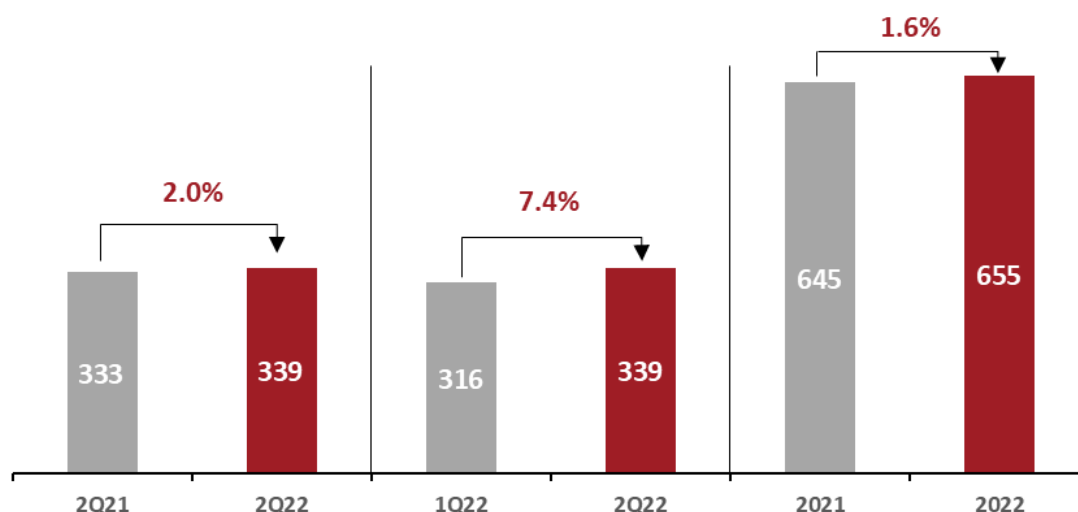
FINANCIAL RESULTS

	2Q22	1Q22	Δ %	2Q21	Δ %	2022	2021	Δ %
Net Revenue (BRL millions)	339.4	316.1	7.4%	332.8	2.0%	655.4	645.1	1.6%
Cost of Properties Sold (BRL millions)	(-250.9)	(-228.5)	9.8%	(-232.4)	7.9%	(-479.3)	(-438.9)	9.2%
Gross Profit (BRL millions)	88.5	87.6	1.0%	100.4	-11.9%	176.1	206.1	-14.6%
Gross Margin	26.1%	27.7%	-1.6 pp	30.2%	-4.1 pp	26.9%	32.0%	-5.1 pp
Adjusted Gross Margin	28.7%	29.6%	-0.8 pp	31.6%	-2.9 pp	29.1%	33.9%	-4.8 pp
Adjusted EBITDA (BRL millions)	39.5	40.5	-2.3%	38.9	1.7%	80.0	107.8	-25.8%
Adjusted EBITDA Margin	11.6%	12.8%	-1.2 pp	11.7%	0 pp	12.2%	16.7%	-4.5 pp
Net Income 100% Plano&Plano (BRL millions)	19.3	22.0	-12.2%	17.6	9.9%	41.4	67.6	-38.8%
Net Margin	5.7%	7.0%	-1.3 pp	5.3%	0.4 pp	6.3%	10.5%	-4.2 pp

REVENUES

The Company's net revenues totaled BRL 339.4 million in 2Q22, 2.0% higher than the BRL 332.8 million obtained in the same period of the previous year. The revenue has remained solid, following the evolution of the constructions and sales of our inventory and launches, following the revenue accrual standard by the methodology of "percentage of completion", POC. In the year, revenues stood at BRL 655.4 million compared to BRL 645.1 million in 2021, representing an increase of 1.6% in the period.

NET REVENUES (BRL MILLION)



RESULTS 2Q22

COST OF PROPERTIES SOLD

The cost of properties sold and services provided in 2Q22 was BRL 250.9 million, representing 73.9% of net revenue for the period, compared to the BRL 228.5 million recorded in 1Q22, that represented 72.3% of net revenue. The cost variation will be detailed below in the gross profit and gross margin explanations.

Quarter analysis:

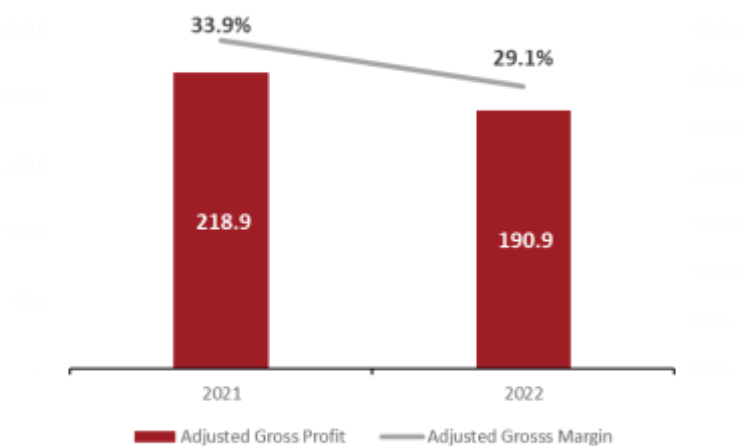
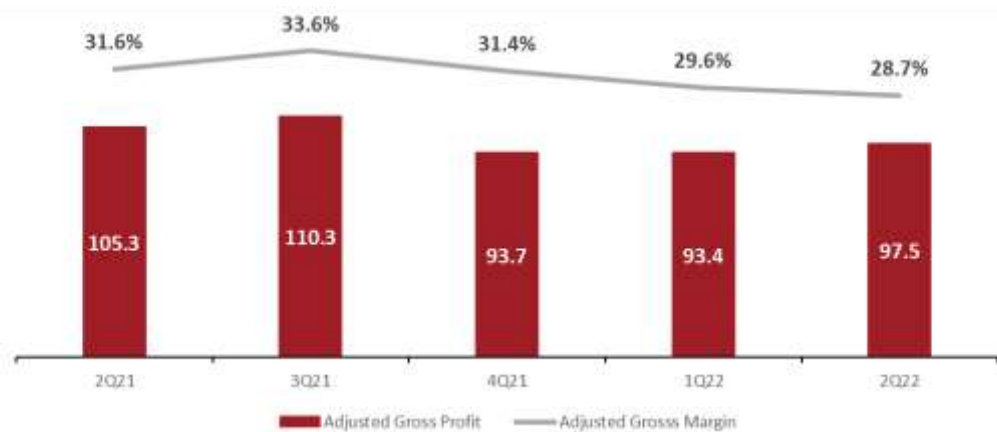
	2Q22	1Q22	Δ %	2Q21	Δ %
Cost of Properties Sold (BRL millions)	(-250.9)	(-228.5)	9.8%	(-232.4)	7.9%
% of Net Revenue	-73.9%	-72.3%	-1.6 pp	-69.8%	-4.1 pp

Year analysis:

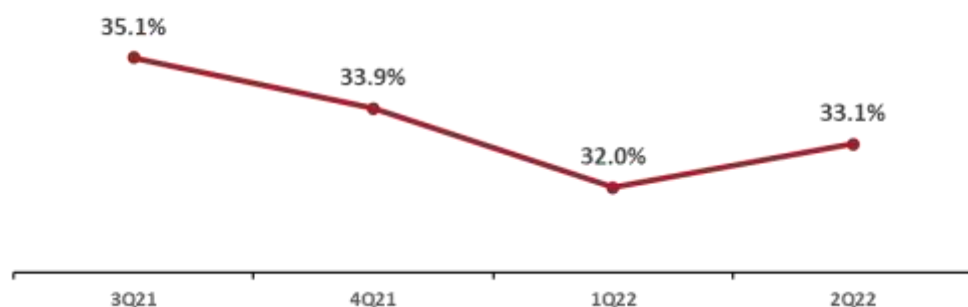
	2022	2021	Δ %
Cost of Properties Sold (BRL millions)	(-479.3)	(-438.9)	9.2%
% of Net Revenue	-73.1%	-68.0%	-5.1 pp

GROSS PROFIT AND GROSS MARGIN

ADJUSTED GROSS PROFIT AND GROSS MARGIN (BRL MILLION AND %)



BACKLOG MARGIN (%)



RESULTS 2Q22

In 2Q22, the gross profit adjusted for capitalized interest reached BRL 97.5 million. In the first semester, the value is BRL 190.9 million.

Adjusted gross margin reached 28.7% in 2Q22 and 29.1% in 1S22. The main pressure factor in the margin is the raw materials price increase, which the entire real estate segment has been facing, as a consequence of the rupture of the supply chain of various materials and heating of the construction sector in Brazil. The Company has been going through a gradual process of passing on inflation to its prices. With the imbalance of the supply chain caused by the pandemic and the rapid acceleration of the INCC, the immediate transfer of the full inflation impact becomes unfeasible and it is necessary to seek over time the ideal balance between acceleration of sales and transfer of prices.

As detailed in the explanatory note "20. Revenue from sales to be appropriated and budgeted costs of properties sold to be accrued", this quarter brings a positive message regarding its backlog margin. While at the end of the 1Q22 the backlog margin was 32.0%, at the end of 2Q22 the backlog margin is 33.1%, an increase of 1.1 p.p.

In this period of inflationary pressure in construction costs, the Company is carrying out several actions with that aim to recover its historical margins. One of the actions is the gradual transfer of inflation to sales prices of products under construction. The Company also prices its launches considering the updated construction budgets in order to obtain higher margins. The recognition in the Company's results of these new sales will have a greater weight as the constructions advance (POC), and the increase in the backlog margin in 2Q22 compared to 1Q22 indicates the assertiveness of the Company's actions. Another constant measure is the detailed monitoring of projects and construction techniques by the engineering team, always seeking the optimization of expenses and processes, as well as the renegotiation of contracts with key suppliers.

Quarter analysis:

	2Q22	1Q22	Δ %	2Q21	Δ %
Adjusted Gross Profit (BRL million)	97.5	93.4	4.3%	105.3	-7.4%
Adjusted Grosss Margin	28.7%	29.6%	-0.8 pp	31.6%	-2.9 pp

Year analysis:

	2022	2021	Δ %
Adjusted Gross Profit (BRL million)	190.9	218.9	-12.8%
Adjusted Grosss Margin	29.1%	33.9%	-4.8 pp



OPERATING EXPENSES

Operating expenses growth in 2Q22 compared to 2Q21 was lower than net revenue growth. Commercial expenses decreased from 14.0% of revenues in 2Q21 to 11.8% in 2Q22, while administrative expenses decreased from 7.7% to 6.2% of revenues. Total operating expenses were down 12.2% comparing 2Q21 to 2Q22. When considering the year-to-date, operating expenses had a reduction of 0.3 p.p. as a percentage of revenues from 2021 to 2022. In 1S22, commercial expenses fell by 7.9% while net sales increased by 7.9%, representing a higher efficiency in the customer acquisition process. On the other hand, administrative expenses increased by 2.4% in the first half of 2022, a lower growth than the accumulated IPCA in the last 12 months, which showed growth of 11.9%.

Quarter analysis:

	2Q22	1Q22	Δ %	2Q21	Δ %
OPERATING REVENUES (EXPENSES) (BRL million)	(-63.7)	(-58.8)	8.4%	(-72.5)	-12.2%
Selling expenses (BRL million)	(-39.9)	(-33.5)	19.2%	(-46.7)	-14.5%
Administrative expenses (BRL million)	(-21.1)	(-21.2)	-0.2%	(-25.5)	-17.3%
Other net operational revenues (expenses) (BRL million)	(-2.7)	(-4.1)	-34.9%	(-0.3)	681.4%
% Net Revenue	-18.8%	-18.6%	-0,2 pp	-21.8%	3 pp

Year analysis:

	2022	2021	Δ %
OPERATING REVENUES (EXPENSES) (BRL million)	(-122.5)	(-122.8)	-0.3%
Selling expenses (BRL million)	(-73.4)	(-79.7)	-7.9%
Administrative expenses (BRL million)	(-42.3)	(-41.3)	2.4%
Other net operational revenues (expenses) (BRL million)	(-6.8)	(-1.9)	269.3%
% Net Revenue	-18.7%	-19.0%	0,3 pp

OPERATING EXPENSES (BRL MILLION AND %)



RESULTS 2Q22

OPERATIONAL RESULT

Operating results reached BRL 24.8 million in 2Q22 and BRL 53.6 million in 1S22.

Quarter analysis:

	2Q22	1Q22	Δ %	2Q21	Δ %
Operational result	24.8	28.8	-14.0%	27.9	-11.1%
Operational margin	7.3%	9.1%	-1.8 pp	8.4%	-1.1 pp

Year analysis:

	2022	2021	Δ %
Operational result	53.6	83.3	-35.6%
Operational margin	8.2%	12.9%	-4.7 pp

FINANCIAL EXPENSES

The Company's financial result in the quarter was BRL 1.4 million, reversing the negative result for 2Q21, while the results for the half year were BRL 2.6 million. Although financial expenses grew BRL 2.0 million between 2Q21 and 2Q22, due to the increase in corporate debt and the increase in the Selic rate, financial revenues increased significantly, BRL 6.5 million between 2Q21 and 2Q22, mainly due to the line of Income from financial investments, which had an increase of BRL 5.1 million in the same period.

Quarter analysis:

	2Q22	1Q22	Δ %	2Q21	Δ %
FINANCIAL REVENUES (EXPENSES) (BRL million)	1.4	1.1	29.2%	(-3.0)	-148.5%
Financial Expenses (BRL million)	(-6.0)	(-4.4)	38.0%	(-4.0)	51.9%
Financial Revenue (BRL million)	7.5	5.5	36.2%	1.0	651.4%

Year analysis:

	2022	2021	Δ %
FINANCIAL REVENUES (EXPENSES) (BRL million)	2.6	(-2.4)	-207.6%
Financial Expenses (BRL million)	(-10.4)	(-4.7)	121.5%
Financial Revenue (BRL million)	13.0	2.3	459.5%



RESULTS 2Q22

EARNINGS BEFORE INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION

The result before income tax and social contribution totaled BRL 26.3 million in profit in 2Q22 and BRL 56.2 million in the 2022 period, representing a 4 p.p. decrease as a percentage of revenues when comparing 1S21 and 1S22.

Quarter analysis:

	2Q22	1Q22	Δ %	2Q21	Δ %
Earning Before Income Tax and Social Contribution (BRL million)	26.3	30.0	-12.4%	24.9	5.3%
% Net Revenue	7.6%	9.1%	-1,6 pp	7.4%	0,2 pp

Year analysis:

	2022	2021	Δ %
Earning Before Income Tax and Social Contribution (BRL million)	56.2	81.0	-30.6%
% Net Revenue	8.6%	13%	-4 pp

INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION

Income tax and social contribution in 2Q22 presented a value 5.5% lower when compared to the same period of the previous year.

Quarter analysis:

	2Q22	1Q22	Δ %	2Q21	Δ %
INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION (BRL million)	(-6.9)	(-7.9)	-12.7%	(-7.3)	-5.5%
Income tax and social contribution - current (BRL million)	(-7.1)	(-6.7)	5.3%	(-7.9)	-10.4%
Income tax and social contribution - deferred (BRL million)	0.2	(-1.2)	-112.6%	0.6	-73.2%

Year analysis:

	2022	2021	Δ %
INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION (BRL million)	(-14.8)	(-13.4)	11.2%
Income tax and social contribution - current (BRL million)	(-13.8)	(-12.1)	13.8%
Income tax and social contribution - deferred (BRL million)	(-1.1)	(-1.2)	-14.6%



NET INCOME AND NET MARGIN

Net income reached BRL 19.3 million in 2Q22 and BRL 41.4 million in 2022. Annual profit represents a growth of 2.2% compared to the previous year. The Company delivered a net margin of 10.6% for the first semester, despite the pressure motivated by increased raw material costs.

The Company has been gradually passing this raw material inflation to its units sales price, seeking to recover gross margin and consequently net margin.

Quarter analysis:

	2Q22	1Q22	Δ %	2Q21	Δ %
Net Income (BRL million)	19.3	22.0	-12.2%	17.6	9.9%
Net Margin	5.7%	7.0%	-1.3 pp	5.3%	0.4 pp

Year analysis:

	2022	2021	Δ %
Net Income (BRL million)	41.4	67.6	-38.8%
Net Margin	6.3%	10.5%	-4.2 pp

NET INCOME AND NET MARGIN (BRL MILLION AND %)



RESULTS 2Q22

EBITDA

The Company posted an EBITDA adjusted by capitalized interest of BRL 39.5 million, representing a margin of 11.6% and an increase of 1.7% compared to BRL 38.9 million recorded in 2Q21.

EBTIDA (in BRL thousand, unless otherwise specified)	2Q22	2Q21	2Q22 x 2Q21	2022	2021	2022 x 2021
Net profit for fiscal year	19,334	17,596	9.9%	41,360	67,602	-38.8%
(+) Depreciation and amortization	5,761	6,152	-6.4%	11,577	11,688	-0.9%
(+) Income tax and social contribution	6,918	7,324	-5.5%	14,845	13,356	11.2%
(+) Financial expenses, net	-1,446	2,979	-148.5%	-2,564	2,383	-207.6%
EBITDA	30,567	34,051	-10.2%	65,218	95,028	-31.4%
Charges and financial cost ¹	8,956	4,826	85.6%	14,771	12,788	15.5%
Adjusted EBITDA²	39,523	38,877	1.7%	79,989	107,816	-25.8%
Adjusted EBITDA margin (%)	11.6%	11.7%	0 pp	12.2%	16.7%	-4.5 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).

MAIN EQUITY HIGHLIGHTS

DEBT

In 2Q22, gross debt totaled BRL 463.7 million. Considering cash and equivalents of BRL 293.8 million, net debt reached BRL 169.9 million at the end of 2Q22. The net debt-to-equity ratio stood at 48.7% as of June 30th, 2022. These debt figures do not include rents payable.

Net Debt (BRL thousands)	06/30/2022	12/31/2021	Var. %
Current	106,702	59,793	78.5%
Non-Current	357,004	346,177	3.1%
Gross Debt	463,706	405,970	14.2%
Cash and cash equivalents	293,759	291,371	0.8%
Net Debt	169,947	114,599	48.3%
Equity	348,614	317,223	9.9%
Net Debt / Equity	48.7%	36.1%	12.6 pp
Financial Leverage	32.8%	26.5%	6.2 pp

RESULTS 2Q22

CASH GENERATION

Excluding the effect of dividend payments and share repurchase, the Company's operation had cash consumption of BRL 0.3 million in 2Q22.

Cash Generation (in BRL thousand)	1Q22	2Q22	2022
Net Debt at the beginning of the period	114,599	135,686	114,599
Net Debt at the end of the period	135,686	169,947	169,947
Net Debt Variation	(21,087)	(34,261)	(55,348)
(+) Dividends	0	32,083	32,083
(+) Shares Buyback	7,691	1,872	9,563
Cash Generation / Consumption	(13,396)	(307)	(13,702)

EQUITY

As of June 30, 2022, Shareholders' Equity totaled BRL 348.6 million, 20.6% above the BRL 289.1 million at Jun 30, 2021.

RELATIONSHIP WITH INDEPENDENT AUDITORS

In accordance with CVM Instruction No. 381/03, we inform you that Grant Thornton Brasil's Independent Auditors did not provide, during the period of six months ended June 30th 2022, services other than those related to external audit. The company's policy in hiring services of independent auditors ensures that there is no conflict of interest, loss of independence or objectivity.

EXHIBITS

EXHIBITS 1 – BALANCE SHEET

ASSET (in BRL thousand, except %)	06/30/2022	VA	12/31/2021	VA	HA
CURRENT ASSETS	1,244,855	89.2%	1,144,108	90.2%	8.8%
Cash and cash equivalents	214,438	15.4%	200,338	15.8%	7.0%
Restricted financial investments	79,321	5.7%	91,033	7.2%	-12.9%
Accounts receivable	175,087	12.6%	154,009	12.1%	13.7%
Properties to be commercialized	732,933	52.5%	666,014	52.5%	10.0%
Recoverable taxes	8,303	0.6%	4,993	0.4%	66.3%
Other receivables	34,773	2.5%	27,721	2.2%	25.4%
NON-CURRENT ASSETS	150,071	10.8%	124,409	9.8%	20.6%
Accounts receivable	87,422	6.3%	64,188	5.1%	36.2%
Properties to be commercialized	41,310	3.0%	44,236	3.5%	-6.6%
Related Parties	-	0.0%	-	0.0%	0.0%
Investments	1,996	0.1%	1,998	0.2%	-0.1%
Right-of-use assets	5,323	0.4%	2,912	0.2%	82.8%
Fixed assets	11,242	0.8%	10,072	0.8%	11.6%
Intangible	2,778	0.2%	1,003	0.1%	177.0%
TOTAL ASSETS	1,394,926	100.0%	1,268,517	100.0%	10.0%



RESULTS 2Q22

LIABILITIES (in BRL thousand, except %)	06/30/2022	VA	12/31/2021	VA	HA
CURRENT LIABILITIES	268,232	19.2%	239,360	18.9%	12.1%
Loans and financing	57,792	4.1%	35,260	2.8%	63.9%
Debentures	48,910	3.5%	24,533	1.9%	99.4%
Suppliers	49,493	3.5%	37,743	3.0%	31.1%
Real Estate acquisition payable	34,510	2.5%	33,243	2.6%	3.8%
Employment and Social Security Liabilities	20,124	1.4%	19,151	1.5%	5.1%
Tax obligations	7,558	0.5%	8,998	0.7%	-16.0%
Advances from customers	31,279	2.2%	19,956	1.6%	56.7%
Deferred taxes and contributions	7,316	0.5%	6,303	0.5%	16.1%
Related parties	2,517	0.2%	13,600	1.1%	-81.5%
Warranty provision	6,692	0.5%	5,225	0.4%	28.1%
Provision for cancellations	590	0.0%	1,820	0.1%	-67.6%
Dividends payable	-	0.0%	32,083	2.5%	-100.0%
Rents payable	1,451	0.1%	1,445	0.1%	0.4%
NON-CURRENT LIABILITIES	778,081	55.8%	711,934	56.1%	9.3%
Loans and financing	345,004	24.7%	310,177	24.5%	11.2%
Debentures	12,000	0.9%	36,000	2.8%	-66.7%
Real Estate acquisition payable	391,951	28.1%	342,095	27.0%	14.6%
Warranty provision	11,826	0.8%	10,600	0.8%	11.6%
Deferred taxes and contributions	3,954	0.3%	2,711	0.2%	45.9%
Related parties	1,989	0.1%	1,906	0.2%	4.4%
Other debts with third parties - SCP'S	8,012	0.6%	7,061	0.6%	13.5%
Provision for contingencies	271	0.0%	112	0.0%	142.0%
Provision for investments loss	-	0.0%	-	0.0%	0.0%
Rents payable	3,074	0.2%	1,272	0.1%	141.7%
EQUITY	348,613	25.0%	317,223	25.0%	9.9%
Share Capital	168,231	12.1%	93,231	7.3%	80.4%
Treasury shares	(19,184)	-1.4%	(8,175)	-0.6%	134.7%
Capital reserve	1,907	0.1%	867	0.1%	120.0%
Capital transaction between partners	(14,547)	-1.0%	(14,547)	-1.1%	0.0%
Profit reserves	212,221	15.2%	245,862	19.4%	-13.7%
Equity attributable to controlling shareholders	348,628	25.0%	317,238	25.0%	9.9%
Minority interest	(15)	0.0%	(15)	0.0%	0.0%
Equity attributable to non-controlling shareholders	348,613	25.0%	317,223	25.0%	9.9%
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	1,394,926	100.0%	1,268,517	100.0%	10.0%



EXHIBIT 2 – INCOME STATEMENT

(in BRL thousand, except %)	2Q22	2Q21	2Q22 x 2Q21	2022	2021	2021 x 2020
NET REVENUE	339,382	332,832	2.0%	655,449	645,093	1.6%
COSTS OF PROPERTIES SOLD AND SERVICES RENDERED	(250,861)	(232,386)	8.0%	(479,324)	(438,947)	9.2%
% Net Revenue	-73.9%	-69.8%	-4.1 pp	-73.1%	-68.0%	-5.1 pp
GROSS PROFIT	88,521	100,446	-11.9%	176,125	206,146	-14.6%
Gross Margin	26.1%	30.2%	-4.1 pp	26.9%	32.0%	-5.1 pp
OPERATING (REVENUES) EXPENSES	(63,715)	(72,547)	-12.2%	(122,485)	(122,806)	-0.3%
Commercial expenses	(39,921)	(46,459)	-14.1%	(73,399)	(79,491)	-7.7%
Administrative expenses	(21,101)	(25,743)	-18.0%	(42,251)	(41,464)	1.9%
Equity Income Result	1	1	-	(2)	1	-
Other net operational revenues (expenses)	(2,694)	(346)	678.6%	(6,833)	(1,852)	269.0%
% Net Revenue	-18.8%	-21.8%	3 pp	-18.7%	-19.0%	0.3 pp
OPERATING RESULT	24,806	27,899	-11.1%	53,640	83,340	-35.6%
Operating Margin	7.3%	8.4%	-1.1 pp	8.2%	12.9%	-4.7 pp
FINANCIAL REVENUE (EXPENSES)	1,445	(2,979)	-148.5%	2,564	(2,382)	-207.6%
Financial revenues	7,485	1,128	563.6%	12,979	1,909	579.9%
Financial expenses	(6,040)	(4,107)	47.1%	(10,415)	(4,291)	142.7%
% Net Revenue	0.4%	-0.9%	1.3 pp	0.4%	-0.4%	0.8 pp
EARNING BEFORE INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION	26,251	24,920	5.3%	56,204	80,958	-30.6%
% Net Revenue	7.7%	7.5%	0.2 pp	8.6%	12.5%	-4 pp
Income tax and social contributions	(6,917)	(7,324)	-5.6%	(14,845)	(13,356)	11.1%
Income tax and social contributions - current	(7,070)	(7,893)	-10.4%	(13,787)	(12,117)	13.8%
Income tax and social contributions - deferred	153	569	-73.1%	(1,058)	(1,239)	-14.6%
NET PROFIT	19,334	17,596	9.9%	41,359	67,602	-38.8%
Net Margin	5.7%	5.3%	0.4 pp	6.3%	10.5%	-4.2 pp

EXHIBIT 3 – LAUNCHES

Nominal Launches 100% Plano&Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (in thousand of reais)									
Period	Lançamentos (s/ permuta física)				Lançamentos (c/ permuta física)				
	2022	2021	BRL	(%)	2022	2021	BRL	(%)	
Jan	57,230,419	-	57,230,419	0.0%	68,469,021	-	68,469,021	0.0%	
Feb	-	102,518,402	(102,518,402)	-100.0%	-	102,518,402	(102,518,402)	-100.0%	
Mar	199,141,926	-	199,141,926	0.0%	199,141,926	-	199,141,926	0.0%	
1st Quart.	256,372,345	102,518,402	153,853,943	150.1%	267,610,947	102,518,402	165,092,545	161.0%	
Apr	-	108,144,622	(108,144,622)	-100.0%	-	109,242,622	(109,242,622)	-100.0%	
May	185,405,469	109,163,471	76,241,997	69.8%	185,405,469	109,163,471	76,241,997	69.8%	
Jun	208,730,189	135,121,412	73,608,777	54.5%	208,730,189	135,311,111	73,419,078	54.3%	
2nd Quart.	394,135,658	352,429,505	41,706,152	11.8%	394,135,658	353,717,204	40,418,453	11.4%	
Accum. 6 months	650,508,003	454,947,907	195,560,095	43.0%	661,746,605	456,235,606	205,510,998	45.0%	
Jul	ND	158,886,418			ND	159,278,566			
Aug	ND	136,523,697			ND	138,602,337			
Sep	ND	142,552,666			ND	142,552,666			
3rd Quart.	ND	437,962,781			ND	440,433,570			
Accum. 9 months	ND	892,910,688			ND	896,669,176			
Oct	ND	81,088,617			ND	81,088,617			
Nov	ND	122,144,845			ND	123,060,709			
Dec	ND	361,217,171			ND	361,217,171			
4th Quart.	ND	564,450,632			ND	565,366,496			
Accum. 12 months	ND	1,457,361,320			ND	1,462,035,672			

*ND = Not disclosed



EXHIBIT 4 – SALES

Period	Gross Sales		H.A.		Plano&Plano Units Sold				Net Sales		H.A.	
	2022 Units	2021 Units	Units	(%)	2022 Units	2021 Units	Units	(%)	2022 Units	2021 Units	Units	(%)
Jan	559	331	228	68.9%	(29)	(44)	15	-34.1%	530	287	243	84.7%
Feb	635	486	149	30.7%	(71)	(45)	(26)	57.8%	564	441	123	27.9%
Mar	893	1,240	(347)	-28.0%	(47)	(52)	5	-9.6%	846	1,188	(342)	-28.8%
1st Quart.	2,087	2,057	30	1.5%	(147)	(141)	(6)	4.3%	1,940	1,916	24	1.3%
Apr	634	589	45	7.6%	(31)	(86)	55	-64.0%	603	503	100	19.9%
May	643	755	(112)	-14.8%	(65)	(69)	4	-5.8%	578	686	(108)	-15.7%
Jun	812	879	(67)	-7.6%	(43)	(81)	38	-46.9%	769	798	(29)	-3.6%
2nd Quart.	2,089	2,223	(134)	-6.0%	(139)	(236)	97	-41.1%	1,950	1,987	(37)	-1.9%
Accum. 6 months	4,176	4,280	(104)	-2.4%	(286)	(377)	91	-24.1%	3,890	3,903	(13)	-0.3%
Jul	ND	591			ND	(107)			ND	484		
Aug	ND	566			ND	(55)			ND	511		
Sep	ND	779			ND	(33)			ND	746		
3rd Quart.	ND	1,936			ND	(195)			ND	1,741		
Accum. 9 months	ND	6,216			ND	(572)			ND	5,644		
Oct	ND	526			ND	(96)			ND	430		
Nov	ND	615			ND	(73)			ND	542		
Dec	ND	662			ND	(16)			ND	646		
4th Quart.	ND	1,803			ND	(185)			ND	1,618		
Accum. 12 months	ND	8,019			ND	(757)			ND	7,262		

*ND = Not disclosed



GLOSSARY

PSV: Potential Sales Value, which is the amount in BRL that may be obtained when selling each real estate unit.

%P&P or % Plano&Plano: Company's share calculated by adding up the direct and indirect shares in the developments.

Contracted sales: sum of the values of the units sold, whose contracts are already signed.

Percentage of Completion ("PoC"): incurred cost divided by the total cost of the work. Revenue is recognized up to the limit of the "incurred cost/total cost" ratio.

Backlog Result: due to the "PoC" accounting method, the result of the units sold is recognized based on the financial evolution of the works. Therefore, it is the result to be recognized as the incurred cost evolves.

Cash generation (consumption): net debt variation between two periods.

Net debt: total debt (sum of Borrowings and Financing in Current and Non-current Liabilities) less cash and cash equivalents.

Landbank: inventory of available land for future launches.

Exchange: an alternative for the purchase of land that consists of paying the owner of the land with units (in the case of swapped units) or with the cash flow from the sale of units (in the case of financial swap).

SFH: Brazilian Housing Financing System.



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



ADDRESS

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



ri.planoeplano.com.br/en/



Listed on B3 Novo Mercado | **PLPL3**