



APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

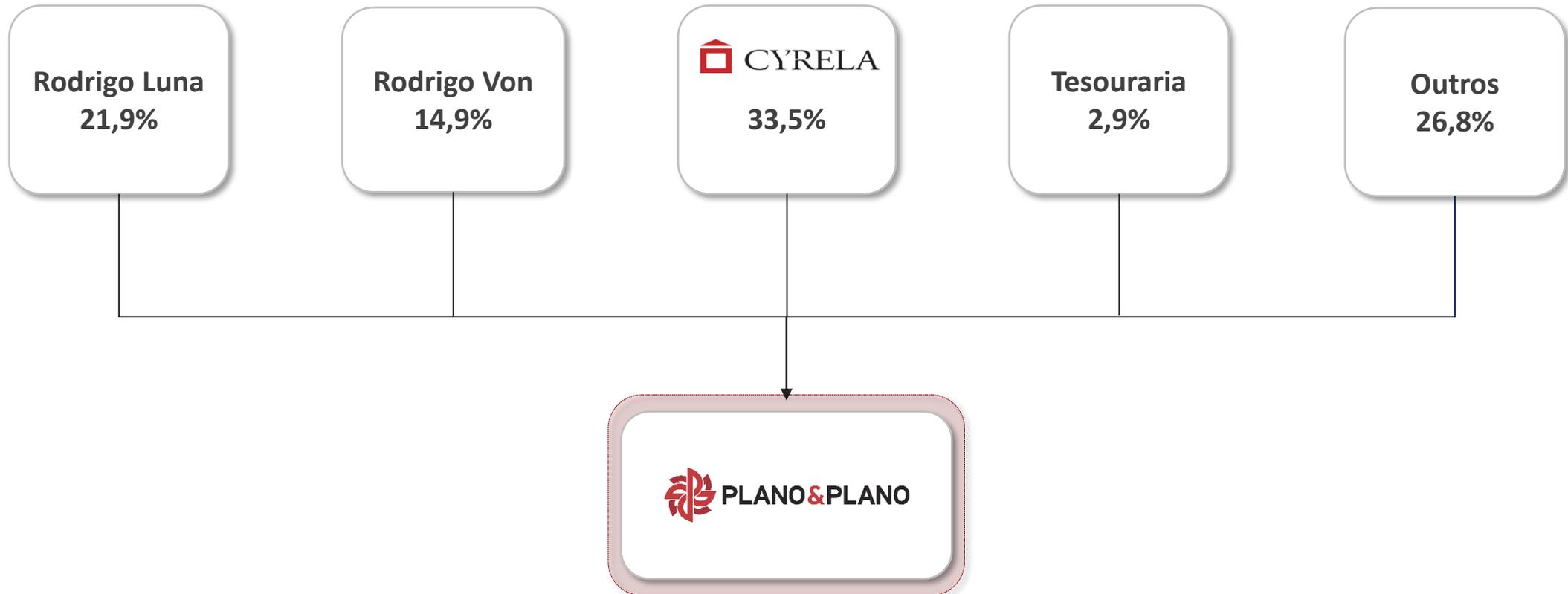
3T23 (+Prévia Operacional do 4T23)





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.

Estrutura Acionária



Entregando Crescimento Excepcional e Consistente



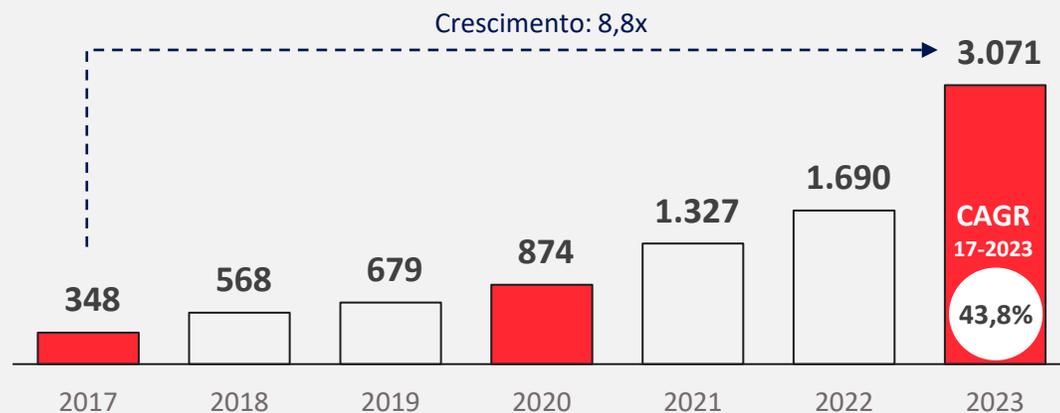
Lançamentos (100% P&P) | CAGR¹₁₇₋₂₀₂₃ = 36,0%

R\$ mm



Vendas Líquidas (100% P&P) | CAGR¹₁₇₋₂₀₂₃ = 43,8%

R\$ mm



Fonte: Plano&Plano

Nota: 1. CAGR: Taxa de crescimento anual composta

Principais Destaques Desde 2017

- 1 Foco em **crescimento aliado à mitigação de riscos e resiliência**
- 2 **Técnicas orçamentárias sólidas e controle de custos rigoroso**
- 3 **Sistemas de TI** para apoiar a execução das estratégia de desenvolvimento, construção e vendas (BIM - Building Information Modelling + Salesforce)
- 4 **Desenvolvimento em Recursos Humanos:** escola de engenharia, desenvolvimento de liderança e programas de trainee, avaliação do desempenho dos colaboradores e planos de sucessão
- 5 **Foco contínuo nos padrões de governança corporativa** com uma equipe de gestão experiente e atenção crescente às pautas ESG
- 6 **Transformação do comitê de auditoria em comitê estatutário, criação do departamento de auditoria interna, desenvolvimento do mapa de riscos da companhia**

Forte Liderança na Região Metropolitana de São Paulo



Fonte: Plano&Plano

Notas: 1. Lucro líquido UDM dividido pela Média do Patrimônio Líquido BoP e EoP; 2. 30/09/2023; 3. Ajustado para juros capitalizados

Plataforma Robusta com Performance Financeira Comprovada



R\$3,3 bn

Lançamentos 100% P&P 2023



47,6%

ROE 3T23 UDM¹



R\$3,1 bn

Vendas Líquidas 2023



95%

Índice de Aprovação na 1ª inspeção²



36,7%

Margem Bruta Ajustada³
2023 YTD



R\$11,9 bn

Landbank 4T23

Fundamentos Positivos a Nível Macro, Setorial e Corporativo



MACRO & SETORIAL

- ✓ Melhoria das condições macroeconômicas no Brasil
- ✓ Inflação de construção normalizada, sustentando um cenário mais favorável em termos de custos
- ✓ Revisão do MCMV¹: mercado de unidades elegíveis maior e aumento da acessibilidade para as famílias de baixa renda
- ✓ Programa habitacional Pode Entrar em São Paulo



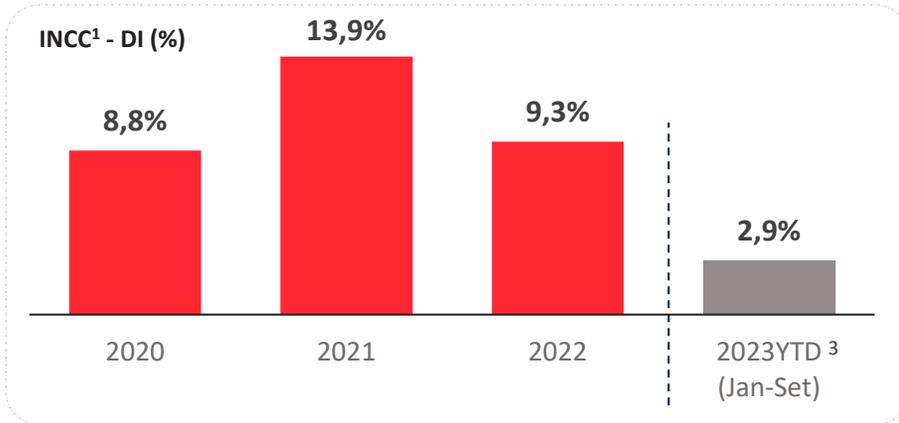
PLANO&PLANO

- ✓ Plataforma robusta, bem posicionada no maior mercado imobiliário do Brasil
- ✓ Capacidade de construção comprovada em conjunto com habilidades apuradas para identificar oportunidades no segmento de baixa e média renda
- ✓ *Landbank* amplo, pronto para capturar crescimento
- ✓ Forte performance financeira e retorno para os acionistas
- ✓ Executivos e acionistas de referência² alinhados

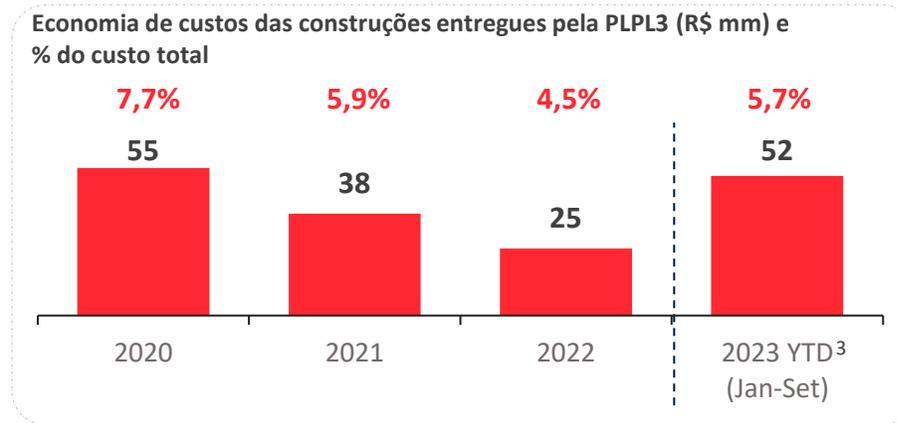
Atual Cenário Favorável de Inflação Promove Rentabilidade Sustentável



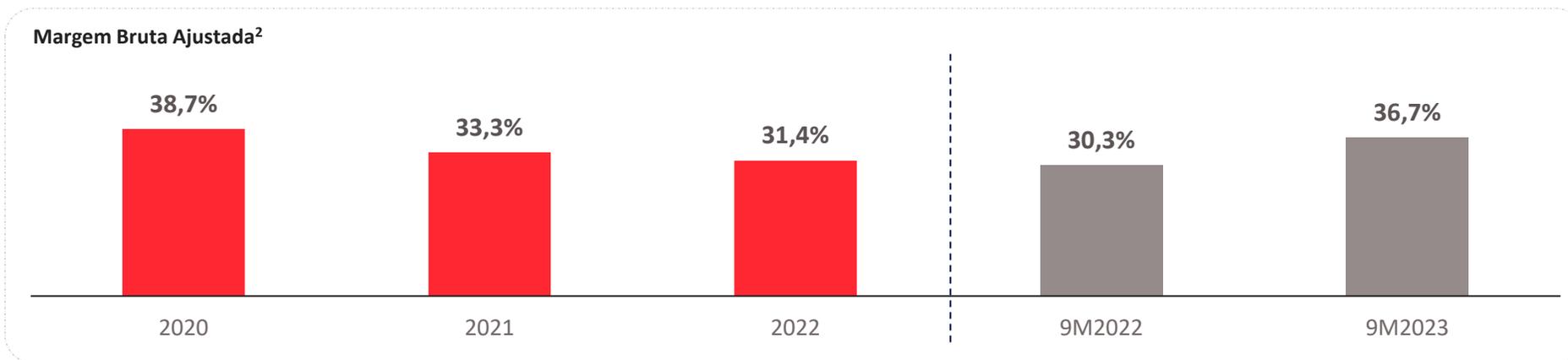
Inflação vem arrefecendo após um período de altas taxas
INCC DI UDM 3,49% no 3T23 versus 15,93% no 3T21



A Plano&Plano vem superando de forma consistente o seu
 orçamento de construção projetado...



... assegurando uma rentabilidade a níveis saudáveis



Inflação no setor de construção **perto de retomar os níveis anteriores à pandemia**



INCC DI no 3T23 UDM de **3,49% versus 15,93%** no 3T21



Margens resilientes, mantendo-se acima de **30%** por quase todo o período ao longo dos últimos 3 anos e em 2023



Redução de custos em ~R\$171 mm em 3.7 anos (1T20-9M23), com uma média de 6,0% do custo total

Crescimento Consistente de *Market Share* no MCMV na Cidade de São Paulo, com Quase Um Terço das Unidades Vendidas¹



SÃO PAULO

Estado de SP:
~32%
do PIB do Brasil



~50%
do PIB do
estado de São
Paulo

22 mm

População²

R\$ 1,6 tn

PIB²

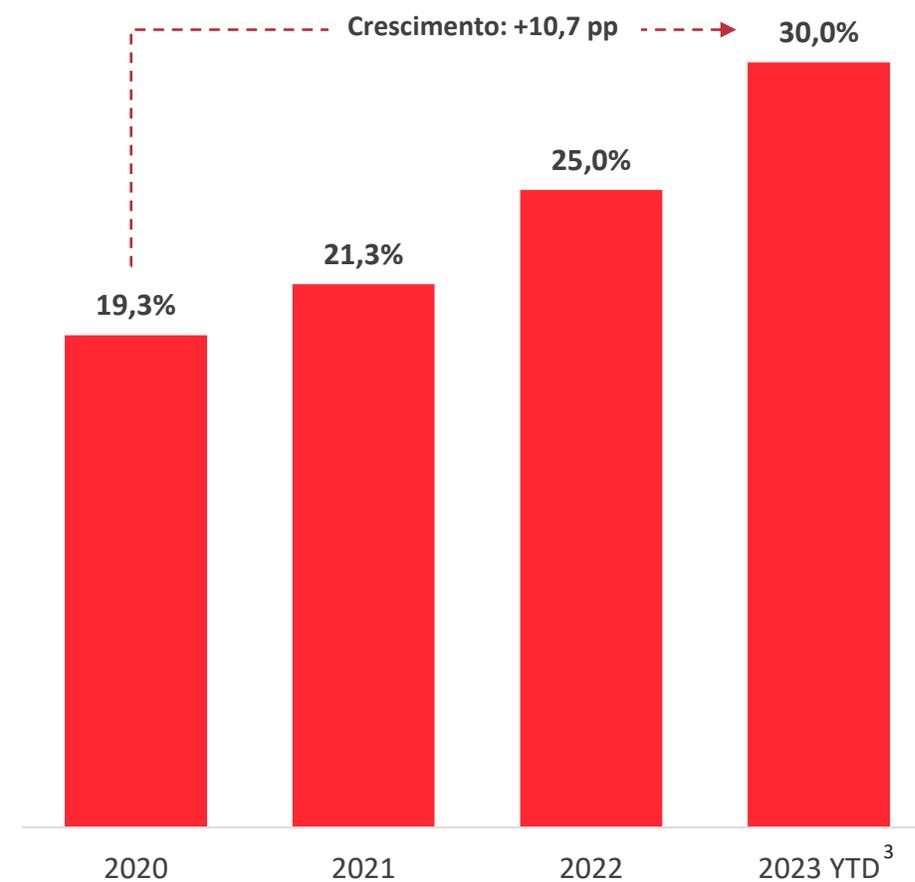
900 k

Déficit Habitacional
(Unidades) na Região
Metropolitana de
São Paulo

626 k

Déficit Habitacional
(Unidades) no Município
de São Paulo

Plano&Plano MCMV *Market Share* em São Paulo³
(% de Unidades Vendidas)



Fonte: Plano&Plano, Secovi, Seade e Fundação João Pinheiro (2019)

Nota: 1. considera unidades vendidas no âmbito do programa MCMV na cidade de São Paulo; 2. considera a região metropolitana de São Paulo; 3. unidades vendidas; 4. considera janeiro a setembro de 2023; 5. refere-se ao estado de São Paulo, representando 32% do PIB do Brasil; 6. refere-se à região metropolitana de São Paulo, representando 50% do PIB do estado

Conhecimento Comprovado do Mercado para Oferecer o Produto Certo para o seu Mercado-Alvo (Baixa e Média Renda)



Legenda



Valor Geral de Venda (R\$ mm)



Renda familiar média mensal do cliente (R\$ k)



Ticket Médio (R\$ k)



Data de Lançamento



ECONÔMICO



R\$82mm



R\$190k



R\$2.8k



Abr/21



ECONÔMICO



R\$115mm



R\$225k



R\$5.2k



Dez/21



CLASSE MÉDIA-BAIXA



R\$200mm



R\$369k



R\$9.0k



Set/23



Forte Cultura de Foco no Cliente Coloca a Plano&Plano no Topo do Ranking de Satisfação entre as Empresas do MCMV



Pilares que Sustentam a Cultura Centrada no Cliente



Deixou de ser orientada para o produto e passou a ser **orientada para o cliente**



Comitês multidisciplinares para otimização e melhoria contínua do atendimento ao cliente



Certificação RA1000, nível mais alto nos padrões do ReclameAqui



Conquistada apenas por:

- 0,07% de 610 mil empresas acompanhadas pelo Reclame Aqui
- 7,00% de 6,2 mil empresas que podem ser avaliadas no Reclame Aqui



CERTIFICADO
RA1000
ReclameAQUI
8,3/10

Reclamações
479
Respondidas
479

Empresa 2

Bom
7,6/10

Reclamações
1.223
Respondidas
1.183

Empresa 3

Bom
7,3/10

Reclamações
1.154
Respondidas
1.026

Empresa 4

Regular
6,9/10

Reclamações
3.140
Respondidas
3.040

Empresa 5

Regular
6,1/10

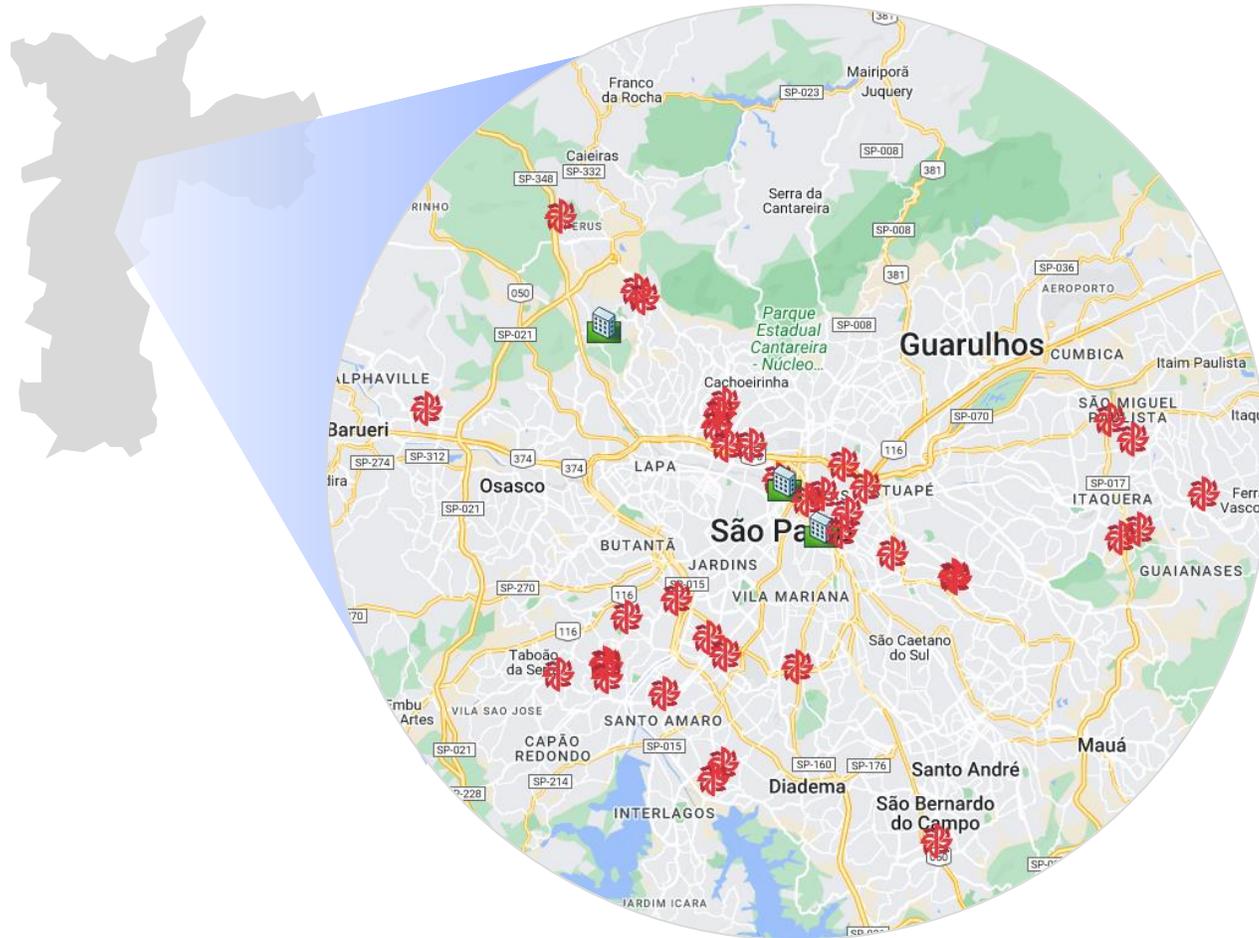
Reclamações
571
Respondidas
527

Landbank Pronto para Capturar o Crescimento e Totalmente Alinhado com os Níveis de Renda Almejados pela Empresa



Landbank com foco acentuado em locais com alta infraestrutura e próximos aos principais eixos de transporte

Visão Geral do Landbank Plano&Plano's



Posicionado estrategicamente em regiões com **transporte público**, favorável ao segmento de baixa renda



Sólida capacidade de **identificação de oportunidades de desenvolvimento em áreas de baixa e média renda**, mesmo em zonas premium

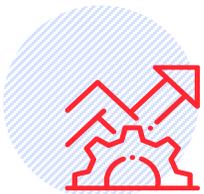


Presente nas **diversas regiões do município de São Paulo**, com projetos nos mais diversos estágios de desenvolvimento e construção

Plataforma Verticalizada como Incorporador

Processos operacionais sólidos apoiam o sucesso da plataforma da Plano&Plano

A verticalização das operações da companhia resulta em uma diluição dos custos fixos, e em qualidade superior



INCORPORAÇÃO

Planejamento e Gestão de Custos

- Seleção de *landbank* com base em análise de mercado e inteligência de negócios por meio do uso de dados de oferta e demanda por região da cidade de São Paulo
- A sólida capacidade de desenvolvimento da Plano&Plano possibilita projetos exclusivos e inovadores que atendem às demandas do mercado local



CONSTRUÇÃO

Entrega de projetos dentro do cronograma com técnicas de construção totalmente incorporadas

- Equipe experiente de 435 colaboradores diretos com foco em gerenciamento de construção
- Técnicas orçamentárias sólidas e controle de custos rigoroso, investimentos em BIM (Building Information Modelling)
- Alto nível de eficiência e satisfação na entrega
- Flexibilidade em diferentes tipos de terreno



VENDAS

O canal *on-line* impulsiona a venda de apartamentos, apoiando o controle do custo de aquisição de clientes

- Equipe de mais de centenas de corretores de imóveis parceiros
- Parcerias com corretores de médio e grande porte
- A plataforma *on-line* dá suporte às vendas, gerando novos *leads* e conteúdo completo sobre produtos e possibilidades de financiamento



A SOLUÇÃO
VERTICALIZADA
ALAVANCA A
PERFORMANCE PARA
COMPANHIA E PARA
O CLIENTE



Domínio das Técnicas de Construção

Solução Completa Como Incorporador Imobiliário



A Plano&Plano possui técnicas de construção desenvolvidas ao longo de mais de duas décadas

Processos padrão e desenvolvimentos sob medida

A Otimização de Processos	<ul style="list-style-type: none">✓ Baixo nível de reparos / retrabalhos✓ Alta previsibilidade de entregas✓ Diferenças menores vs. orçamento	100% de projetos entregues dentro do prazo do contrato
B Maximização do Coeficiente de Eficiência do Edifício	<ul style="list-style-type: none">✓ Maximizando a eficiência da construção	~71% eficiência do projeto ¹
C Relacionamento de Longo Prazo com Empreiteiros	<ul style="list-style-type: none">✓ Maior produtividade✓ Maior qualidade da mão de obra✓ Menos tempo gasto no treinamento das técnicas da Plano&Plano para novos funcionários	15+ anos de relacionamento com as principais empreiteiras
D Flexibilidade de Construção	<ul style="list-style-type: none">✓ Flexibilidade para se adaptar às diferentes demandas do mercado e tipos de terrenos	Maior Coeficiente de Aproveitamento

Técnica de Alvenaria Estrutural

- Padrão de alta qualidade
- Flexibilidade do projeto
- Escalável
- Possibilidade de mudar para outras faixas de renda
- Foco na maximização da área total construída



R\$ 171 milhões

de economia de custos acumulada desde 2020

Maior satisfação do cliente com

95%

de aprovação na 1ª inspeção²

Certificações obtidas: Evidência de qualidade e nível técnico



NDT – 1
(Caixa Econômica Federal)

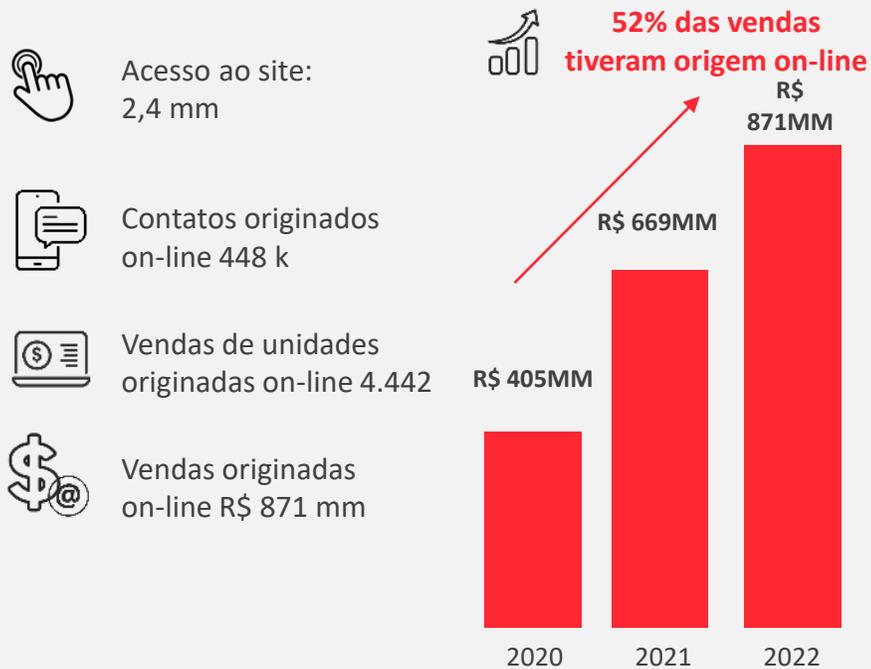
Plataforma Completa de Desenvolvimento e Venda de Imóveis



Plataforma de vendas robusta apoiada por uma rede de corretores associados e parcerias com corretores regionais independentes de médio e grande porte

Canal digital: Suporte a clientes multicanal e corretores de imóveis em interações físicas

Vendas Originadas On-line em 2022



Plano&Vendas / Plano&Casa
(Corretores Associados)



~70%
das vendas da Plano&Plano

Corretores independentes de médio e grande porte gerenciados por:



~30%
das vendas da Plano&Plano



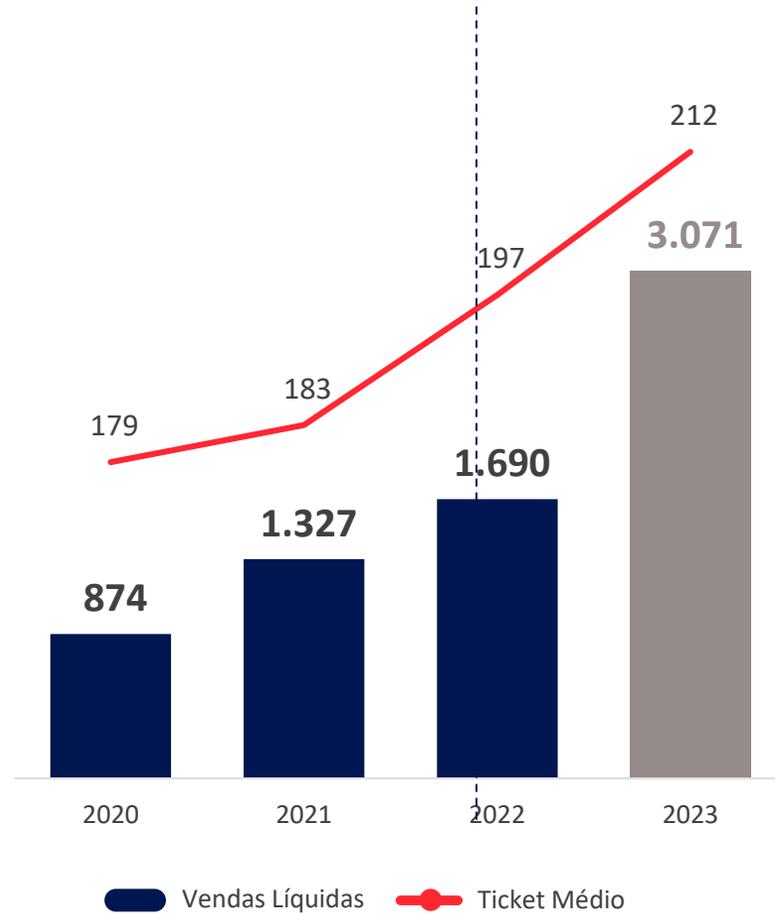
+4 mil Corretores Associados

Parcerias de Longa Data

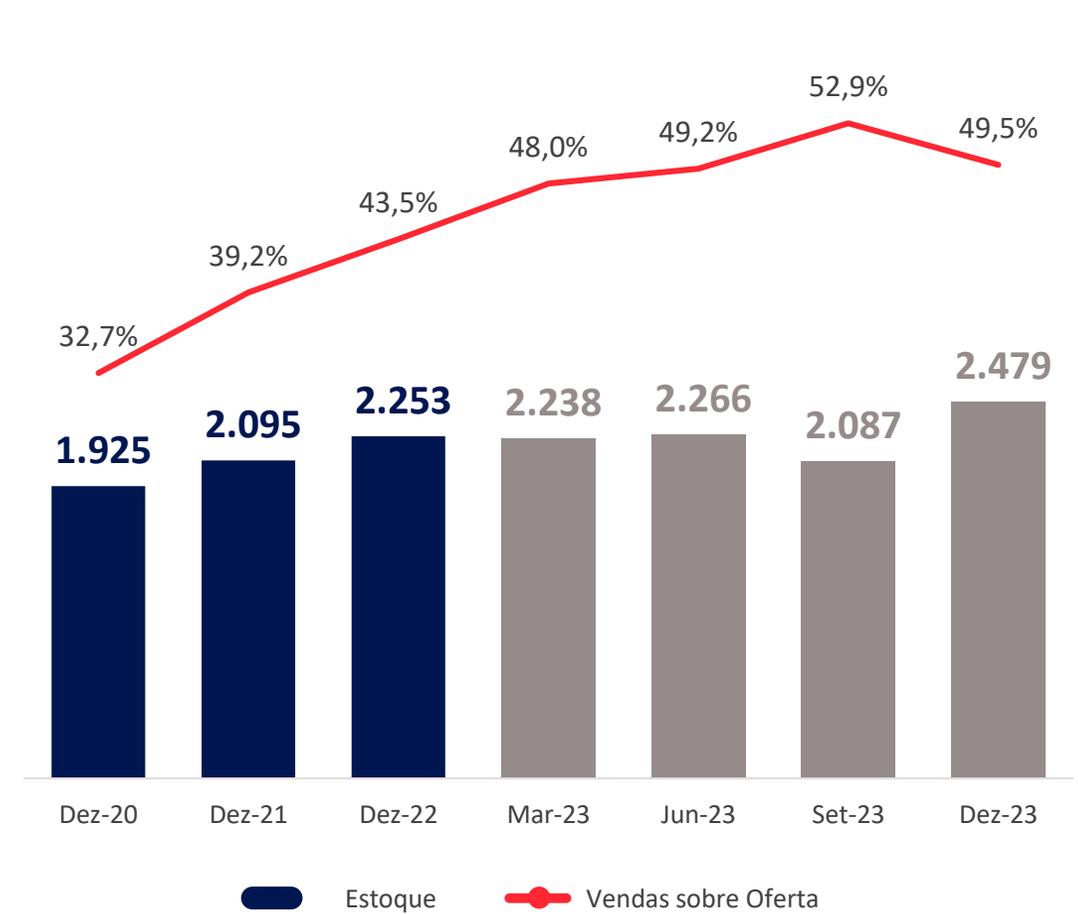
Aumento da Eficiência em Relação ao Estoque...



Vendas Líquidas (R\$ mm, 100% P&P) e Preço Médio Unitário (R\$000')



Estoque (R\$mm) e Vendas Sobre Oferta (UDM %)

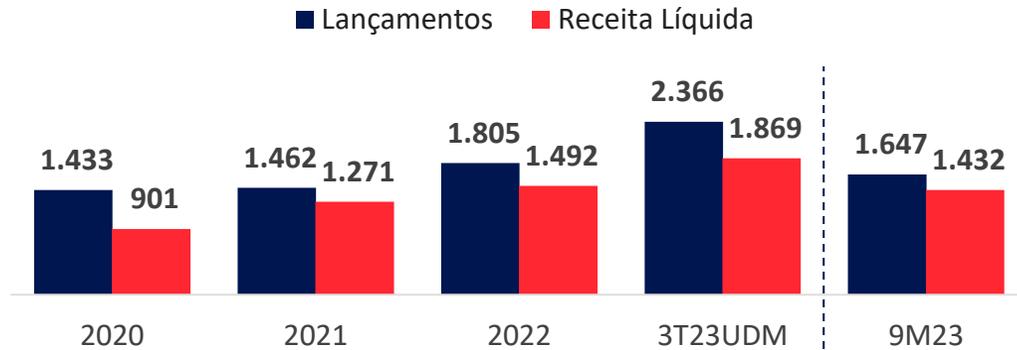


...Traduzindo-se em Crescimento Robusto e Forte Lucratividade



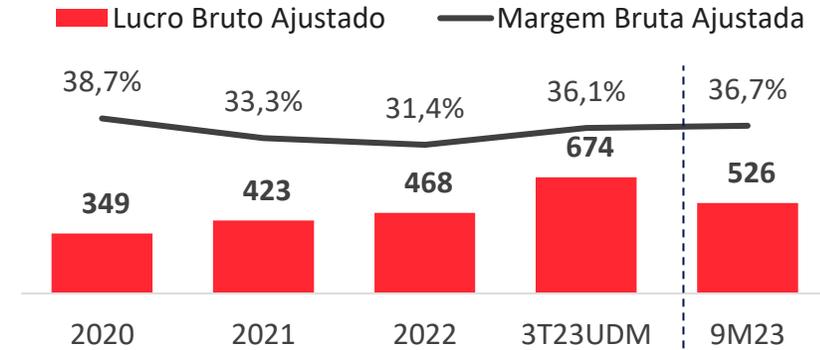
Lançamentos (100% P&P) e Receita Líquida

R\$ MM



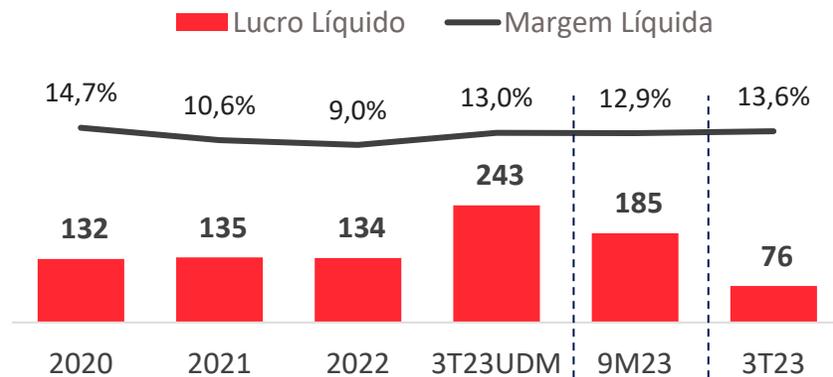
Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada

R\$ MM & %



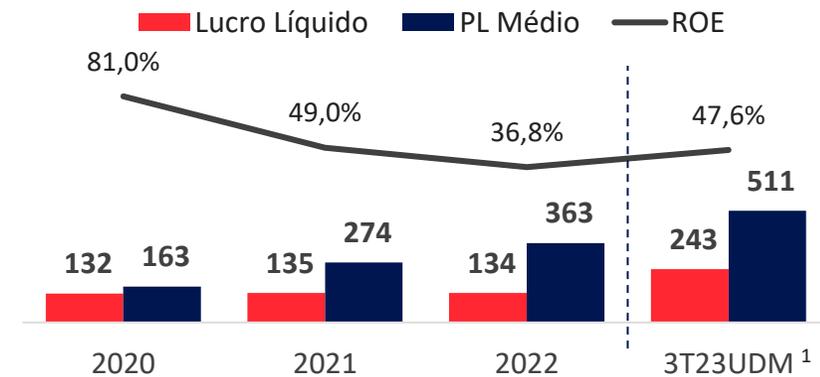
Lucro Líquido e Margem Líquida

R\$ MM & %



Retorno Sobre o Patrimônio Líquido (ROE)

%



Fonte: Plano&Plano
Nota: 1. Lucro líquido no UDM / média do patrimônio líquido no mesmo período

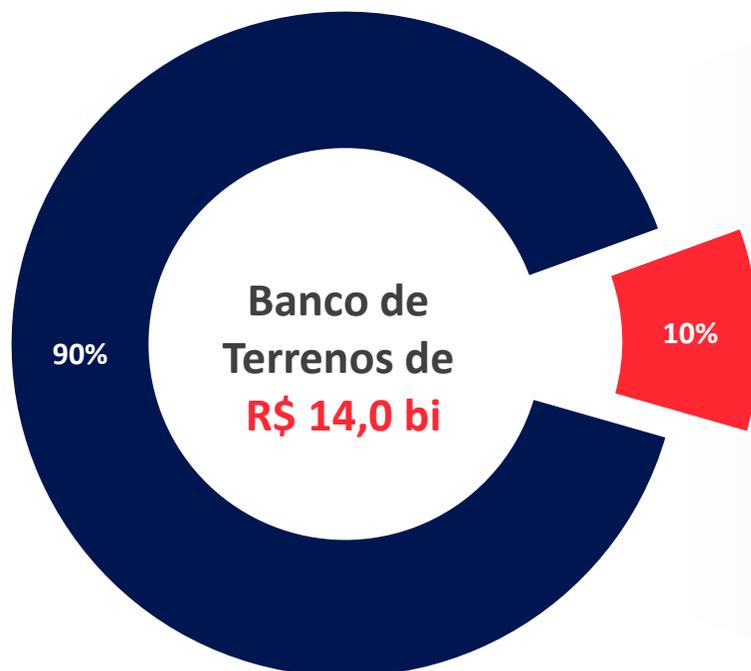
Landbank e Mercado Endereçável – 3T23



A Plano&Plano diversificará e replicará sua bem-sucedida estratégia de modelo de negócios em um segmento de destaque na região metropolitana de São Paulo

Divisão do Banco de Terrenos da Plano&Plano

**MCMV
(Grupos 2 & 3)**
Inclui classe média-baixa



**SFH/SBPE
(Oportunidade
na média
renda)**

O MERCADO ENDEREÇÁVEL DA PLANO&PLANO

Déficit habitacional de 900k unidades
(área metropolitana de SP em 2019)

O crescimento da **demanda habitacional na área metropolitana de São Paulo** entre 2020 e 2030 será de **698 mil unidades**

Potencial de Crescimento Adicional do Programa "Pode Entrar"

Programa de licitação pública lançado pela Prefeitura de São Paulo, mas ainda não contratado

Visão Geral do Programa

Financiamento Público

Pelo município de São Paulo

Administrado pela COHAB-SP

Agência especializada em políticas públicas envolvendo habitação

Projetos 100% Vendidos

Cobrança do valor de venda como progresso dos trabalhos de construção (POC)

Construtoras

Com acesso a contas de garantia que contêm o valor de venda dos projetos

Termos subsidiados

Para clientes, com financiamento de até 30 anos

Grupos de Renda

Até 6 salários mínimos

**Plano&Plano
contratou
R\$ 692 milhões
no "Pode Entrar",
em 2023**



Companhia

 PLANO&PLANO



Total de unidades

3.640



VGV contratado
na 1ª fase (R\$mm)

692

Companhia

 PLANO&PLANO

Total de unidades
aguardando contratação

1.907

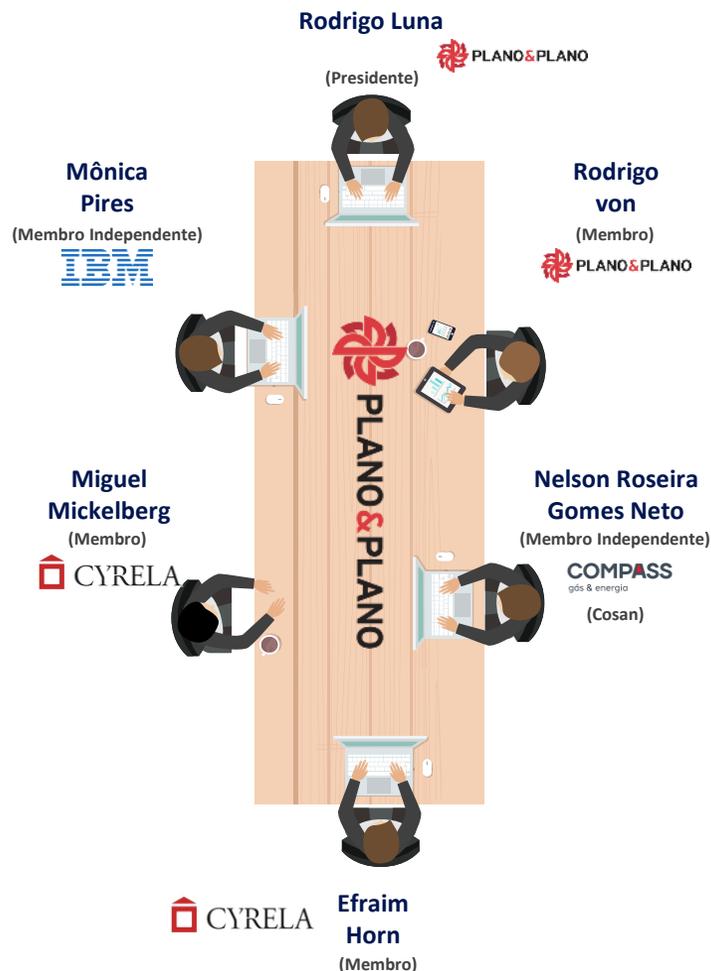
VGV aguardando
contratação (R\$mm)

371

Acionistas de Referência e Equipe de Administração Robusta com Ampla Experiência e Sólido Histórico no Setor Imobiliário



Membros do Conselho



Diretores de Referência no Setor Imobiliário



Rodrigo Luna
Diretor Vice-Presidente



Presidente

Ex-presidente da FIABCI Brasil



Rodrigo von
Diretor Presidente



Vice Presidente

COBRACON
Presidente

João Luis Ramos Hopp
Diretor Financeiro e DRI



Leonardo Araújo
Diretor de Operações Financeiras



Renée Garófalo Silveira
Diretora de Incorporação



Gustavo Trombelli
Diretor de Engenharia



SETOR IMOBILIÁRIO NO CENTRO DA GOVERNANÇA E DAS OPERAÇÕES



Forte estrutura acionária, apoiada por uma das maiores construtoras de imóveis residenciais do país



Equipe de gerenciamento profissional bem preparada com mais de 100 anos de experiência combinada na Plano&Plano



DESTAQUES

1 Histórico robusto de crescimento operacional e financeiro desenvolvido ao longo dos anos, sustentado por iniciativas estratégicas de gerenciamento e marketing

2 Estratégia de entrada no mercado bem definida e um público-alvo bem definido, com proposta de valor focada na população de baixa e média renda

3 Atender de forma consistente à demanda dos programas de habitação pública em São Paulo: capturando cerca de um terço das unidades vendidas no MCMV e assegurando a liderança no "Pode Entrar"

4 Os clientes se beneficiam de uma plataforma verticalizada com técnicas de construção dominadas, canal de vendas digital e uma cultura centrada no cliente amplamente difundida na Plano&Plano

5 Empresa liderada por fundadores com vasta experiência no ramo imobiliário e apoiada por uma das maiores empresas do setor