

PRÉVIA OPERACIONAL **4º TRIMESTRE | 2021**



Há 24 anos
construindo apartamentos
e entregando sonhos.

 **PLANO & PLANO**

PLANO&PLANO CRESCE 51,8% NO ANO DE 2021

E SUPERA R\$ 1,3 BILHÕES EM VENDAS LÍQUIDAS, ATINGINDO NOVO RECORDE HISTÓRICO

São Paulo, 14 de janeiro de 2022 - A **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: PLPL3), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 4º trimestre de 2021 (4T21), em comparação ao mesmo período de 2020 (4T20).

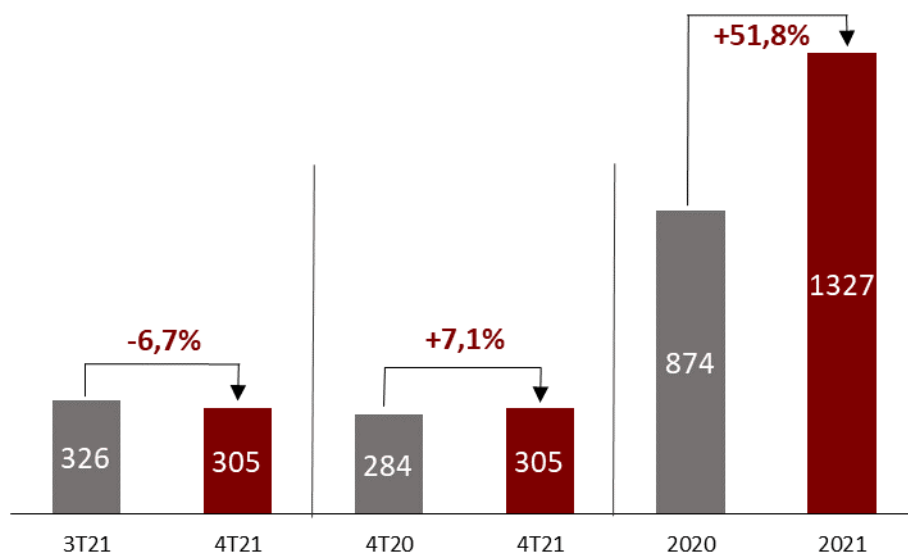
Os dados divulgados nesta prévia estão sujeitos à revisão da auditoria e eventual alteração. Os resultados financeiros completos serão divulgados oportunamente e podem ser influenciados por diversos fatores, tais como política de preços, custos de construção, condições de financiamento, entre outros.

VENDAS

As vendas líquidas (100% **Plano&Plano**) contratadas nos doze meses de 2021 superaram R\$ 1,3 bilhões, valor que representa o maior volume de vendas anuais na história da Companhia. O comparativo entre os anos de 2020 e 2021 mostra crescimento de 51,8% no acumulado anual de vendas (R\$ 874,5 milhões em 2020). No quarto trimestre, as vendas somaram R\$ 304,5 milhões, valor 7,1% superior ao registrado no mesmo período de 2020 (R\$ 284,3 milhões).

VENDAS LÍQUIDAS (R\$ MILHÕES)

100% Plano&Plano

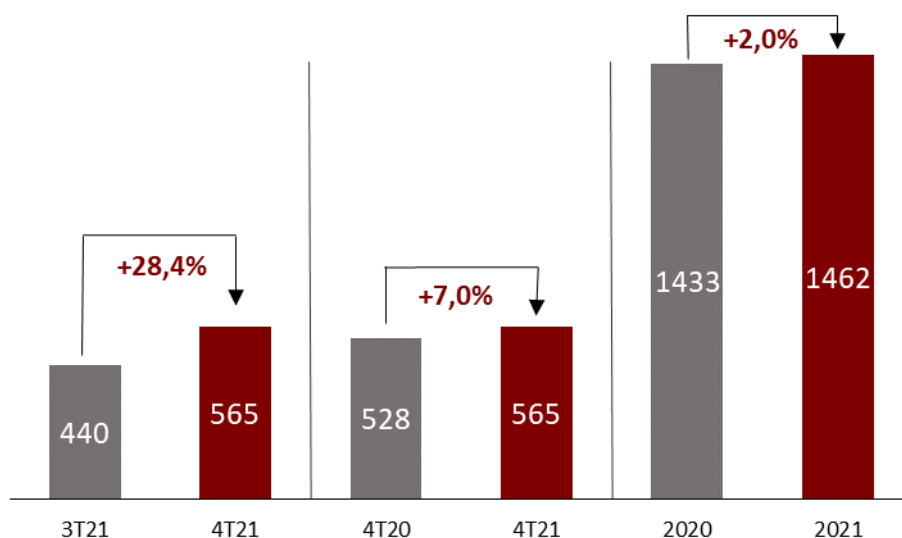


LANÇAMENTOS

A Companhia lançou, no quarto trimestre, 6 fases de empreendimentos novos e 4 novas fases de empreendimentos já lançados, totalizando um volume geral de vendas (VGV) de R\$565,4 milhões e representando aceleração (+28,4%) em relação aos R\$ 440,4 milhões lançados no terceiro trimestre de 2021. No acumulado do ano, o volume de lançamentos foi de R\$1,46 bilhões em VGV, sendo 19 fases de empreendimentos novos e 9 novas fases de empreendimentos já lançados. O VGV total lançado incluindo permuta foi 2,0% acima dos R\$1,43 bilhões lançados durante os doze meses do ano anterior. A participação da Companhia nos lançamentos de 2021 foi de 100%.

LANÇAMENTOS (R\$ MILHÕES)

100% Plano&Plano

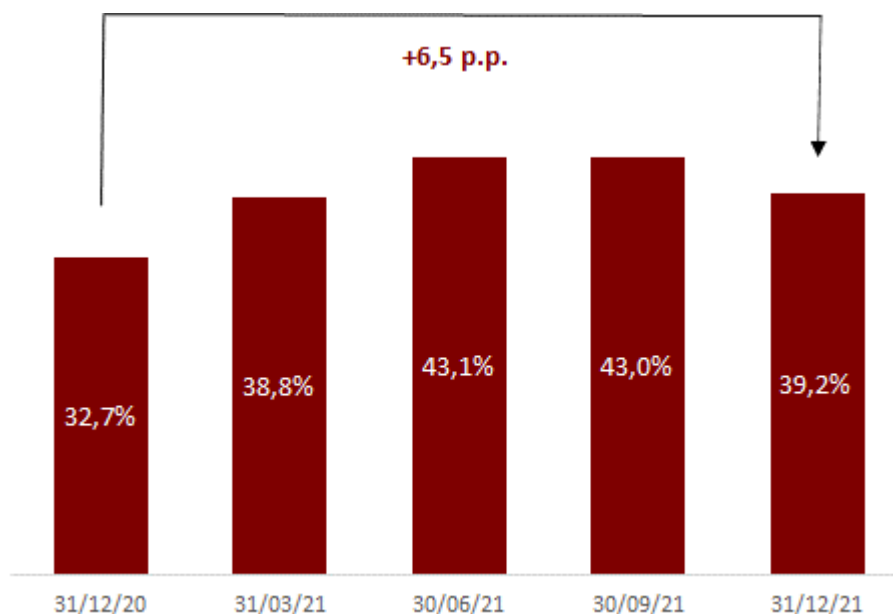


VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

Em 31/12/2021, o indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) dos últimos 12 (doze) meses foi de 39,2%. Ao comparar com o mesmo período em 2020, houve aumento de 6,5 p.p. no VSO em relação aos 32,7% de 31/12/2020, refletindo o bom desempenho comercial e resultando no maior crescimento nas vendas em comparação com o estoque. Em comparação com 30/09/2021, observa-se redução no indicador devido ao alto VGV de R\$ 361,2 milhões lançado em dezembro, que entra na base de cálculo do VSO, mas sem a contrapartida em vendas dado que houve somente um pequeno período ativo de vendas em dezembro.

A Companhia apresentou aumento na proporção de vendas sobre lançamentos ao compararmos o resultado de 2021 com o ano anterior. Em 2020, foram R\$ 874,5 milhões em vendas para R\$ 1.433,1 milhões em lançamentos, uma proporção de 61,0%. Em 2021, foram R\$ 1.327,1 milhões em vendas para R\$1.462,0 milhões em lançamentos, uma proporção de 90,8%.

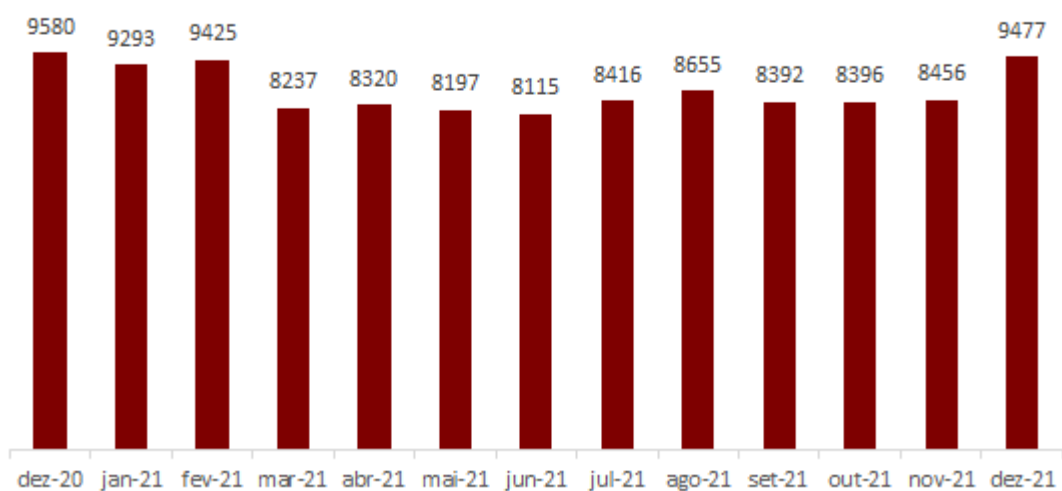
VENDAS SOBRE OFERTA (ÚLTIMOS 12 MESES)



ESTOQUE

A Companhia encerrou o quarto trimestre com 9.477 unidades e um VGV de R\$ 2,1 bilhões em estoque. Esses números representam redução de 1,1% em unidades e aumento de 8,9% em VGV quando comparados com 31/12/2020. Somente no mês de dezembro, houve aumento de 1.021 unidades em estoque, devido ao lançamento de 1.668 unidades no mês. 59,3% do total de estoque em unidades e 58,0% em VGV se referem a produtos lançados nos últimos 12 meses.

ESTOQUE (UNIDADES)



A Companhia continua com o objetivo de vender todas as unidades de seus empreendimentos antes da finalização da obra e instalação do condomínio. Em 31/12/2021, a Companhia detinha 95 unidades prontas em estoque ou 1,0% de seu estoque total em unidades. Esse número representa o equivalente a menos de uma semana de vendas da Companhia e uma redução de 46,0% em relação ao total de unidades prontas em estoque em 31/12/2020. Tal resultado reflete o lançamento de empreendimentos adequados ao público alvo de cada região e uma gestão contínua das vendas, adequando parâmetros comerciais e foco das equipes.



Há 24 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**

Operating Results Preview **4TH QUARTER | 2021**



**Building Apartments
and delivering dreams
for 24 years.**



PLANO&PLANO GROWS 51.8% IN 2021
AND EXCEEDS BRL 1.3 BILLION IN NET SALES,
ESTABLISHING A NEW HISTORICAL RECORD

São Paulo, January 14, 2022 - **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: PLPL3), reports the preview of its operating results for the fourth quarter of 2021 (4Q21), compared to the same period of 2020 (4Q20).

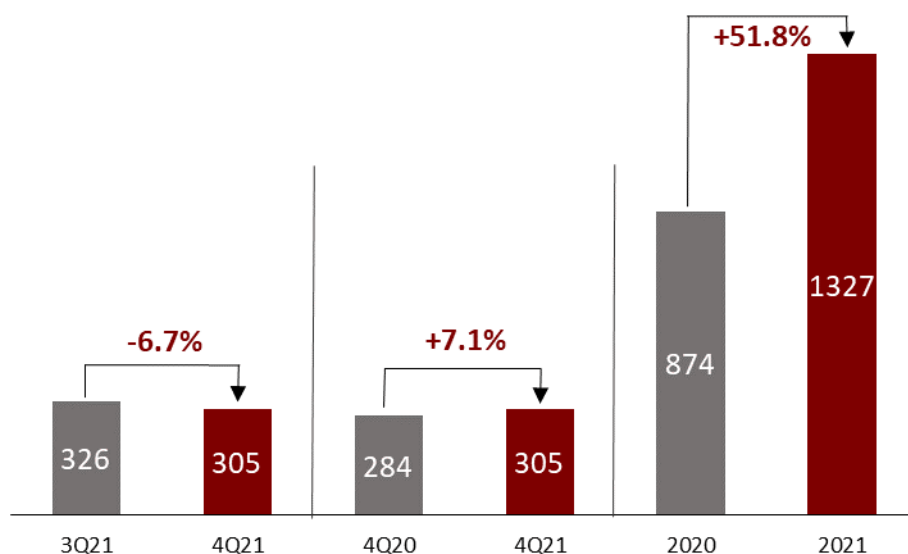
The data disclosed in this preview are subject to audit review and possible changes. The full financial results will be disclosed in due course and may be influenced by several factors, such as pricing policy, construction costs, financing conditions, among others.

SALES

Net sales (100% **Plano&Plano**) contracted in the twelve months of 2021 exceeded BRL 1.3 billion, which represent the largest annual sales volume in the Company's history. The comparison between the full years of 2020 and 2021 shows growth of 51.8% in net sales (BRL 874.5 million in 2020). In the fourth quarter, sales totaled BRL 304.5 million, 7.1% higher than in the same period of 2020 (BRL 284.3 million).

NET SALES (BRL MILLION)

100% Plano&Plano

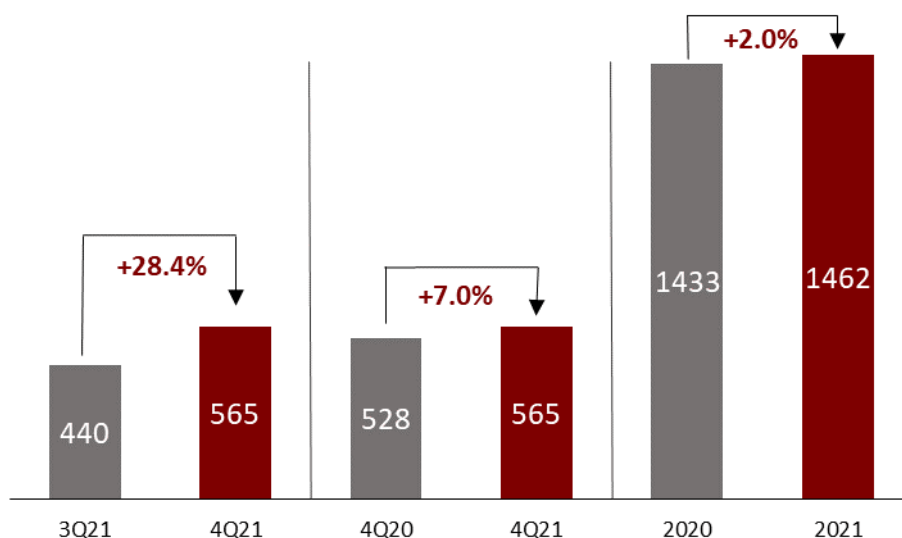


LAUNCHES

The Company launched, in the fourth quarter, 6 phases of new projects and 4 new phases of previously launched projects, totaling a potential sales volume (PSV) of BRL 565.4 million and representing an acceleration (+28.4%) compared to the BRL 440.4 million launched in the third quarter of 2021. In the full year of 2021 launches reached BRL 1.46 billion in PSV, including 19 new projects and 9 new phases of projects previously launched. The total PSV launched including swaps was 2.0% above the BRL 1.43 billion launched during the twelve months of previous year. The Company's share in 2021 launches was 100%.

LAUNCHES (BRL MILLION)

100% Plano&Plano

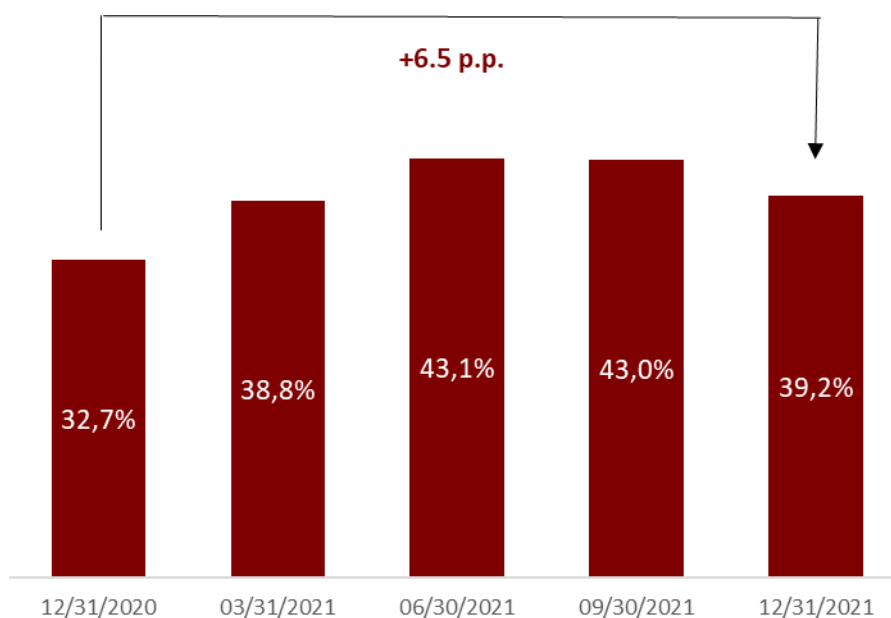


SALES OVER SUPPLY (SOS)

On 12/31/2021, Sales Over Supply (SOS) indicator for the last 12 (twelve) months was 39.2%. When compared to the SOS one year before, there was an increase of 6.5 p.p. once the SOS on 12/31/2020 was 32.7%, reflecting the good commercial performance and resulting in higher sales growth compared to inventory. Compared to 09/30/2021, there was a reduction in the indicator due to the high PSV of BRL 361.2 million launched in December, which composes the SOS calculation base, although without the counterpart in sales given that there was only a short active sales period in December.

The Company showed an increase in the proportion of net sales over launches when comparing 2021 results with the previous year. In 2020, there were BRL 874.5 million in net sales versus BRL 1,433.1 million in launches, a ratio of 61.0%. In 2021, there were BRL 1,327.1 million in net sales versus BRL 1,462.0 million in launches, a ratio of 90.8%.

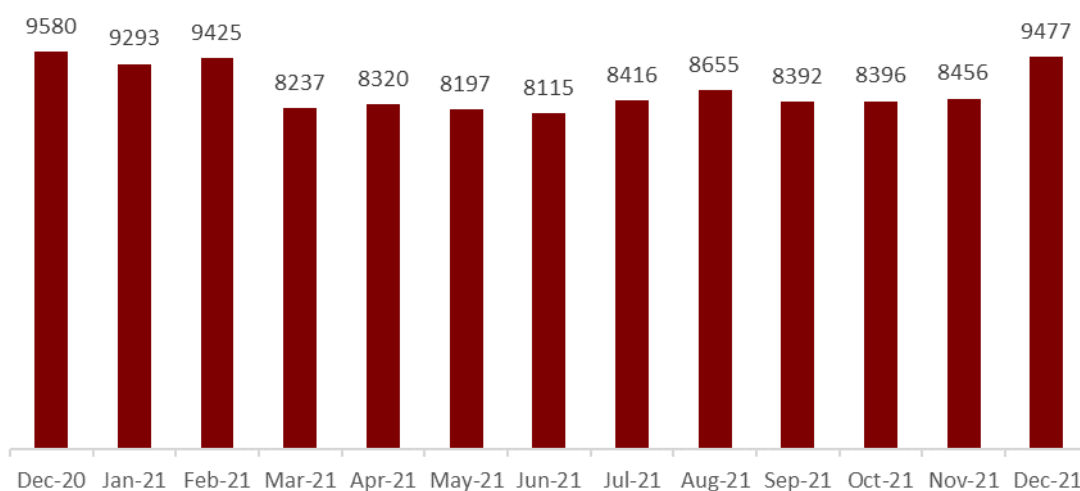
SALES OVER SUPPLY (LAST 12 MONTHS)



INVENTORY

The Company reached the end of the fourth quarter with 9,477 units and a PSV of BRL 2.1 billion in inventory. These figures represent a reduction of 1.1% in units and an increase of 8.9% in PSV when compared to 12/31/2020. In December alone, there was an increase of 1,021 units in inventory, driven by the launch of 1,668 units along the month. 59.3% of inventory in units and 58.0% in PSV relate to products launched in the last 12 months.

INVENTORY (UNITS)



The Company continues with the goal of selling all units of its projects before the delivery of the buildings and condominium setup. On 12/31/2021, the Company had 95 units of projects already delivered in inventory, representing only 1.0% of its total inventory. This number represents less than an average week of sales and a reduction of 46.0% compared to total delivered units in inventory on 12/31/2020. This result is explained by the ability to launch projects suitable to the target audience in each region and by continuous management of sales, addressing commercial parameters and team focus.



**Building apartments
and delivering dreams
for 24 years.**



ADDRESS

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



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



Listed on B3 Novo Mercado | **PLPL3**