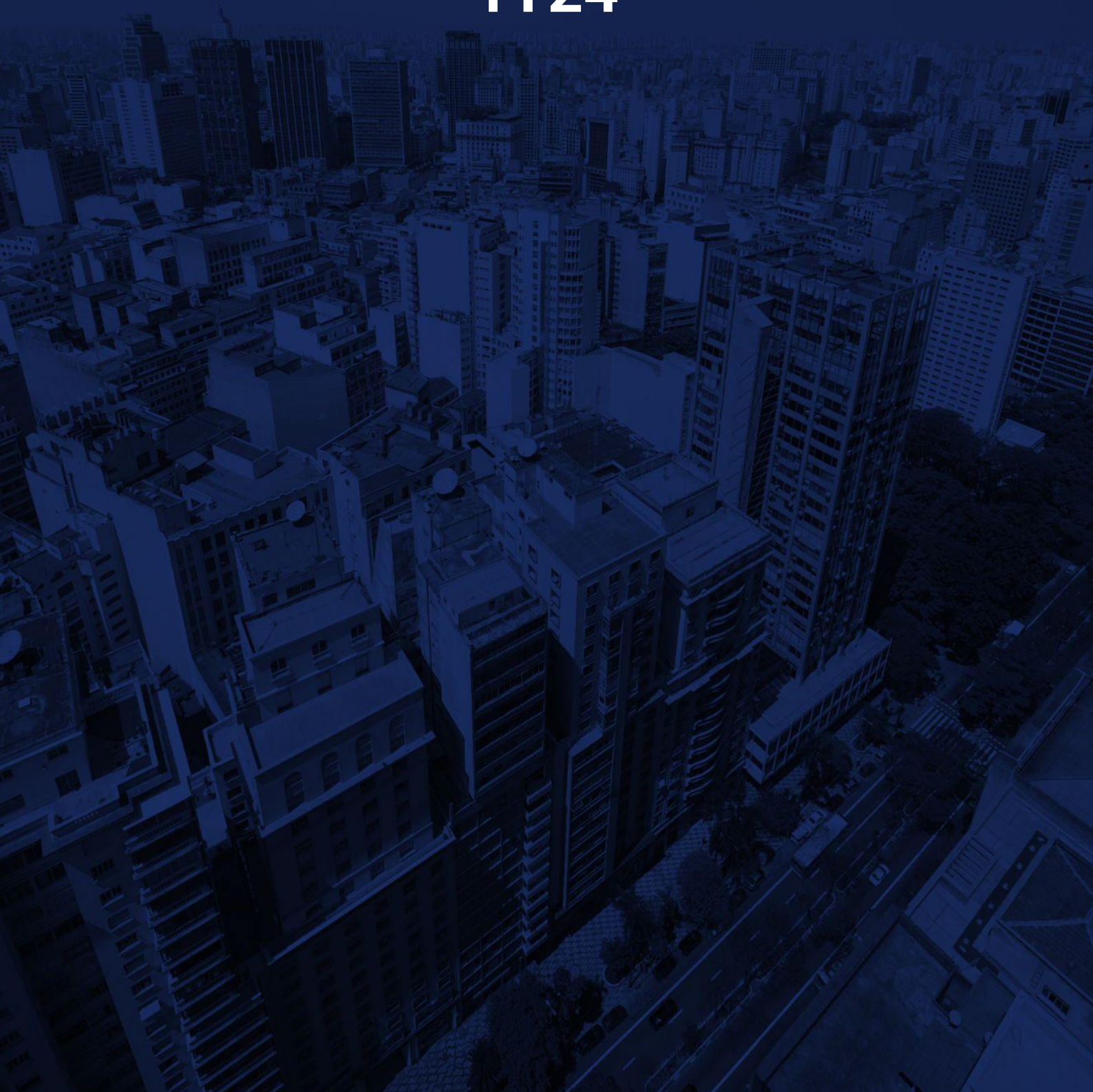




PLANO & PLANO

Prévia Operacional 1T24



São Paulo, 11 de abril de 2024 – A **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: PLPL3), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 1º trimestre de 2024 (1T24), em comparação ao mesmo período de 2023 (1T23).

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 políticas de preços, custos de construção, condições de financiamento, entre outros.

LANÇAMENTOS

No primeiro trimestre de 2024, a Companhia realizou 4 lançamentos, o que proporcionou um VGV 100% de R\$ 465 milhões, incluindo permuta física. Quando comparado com o mesmo período do ano anterior, houve uma pequena redução de 12,2%.

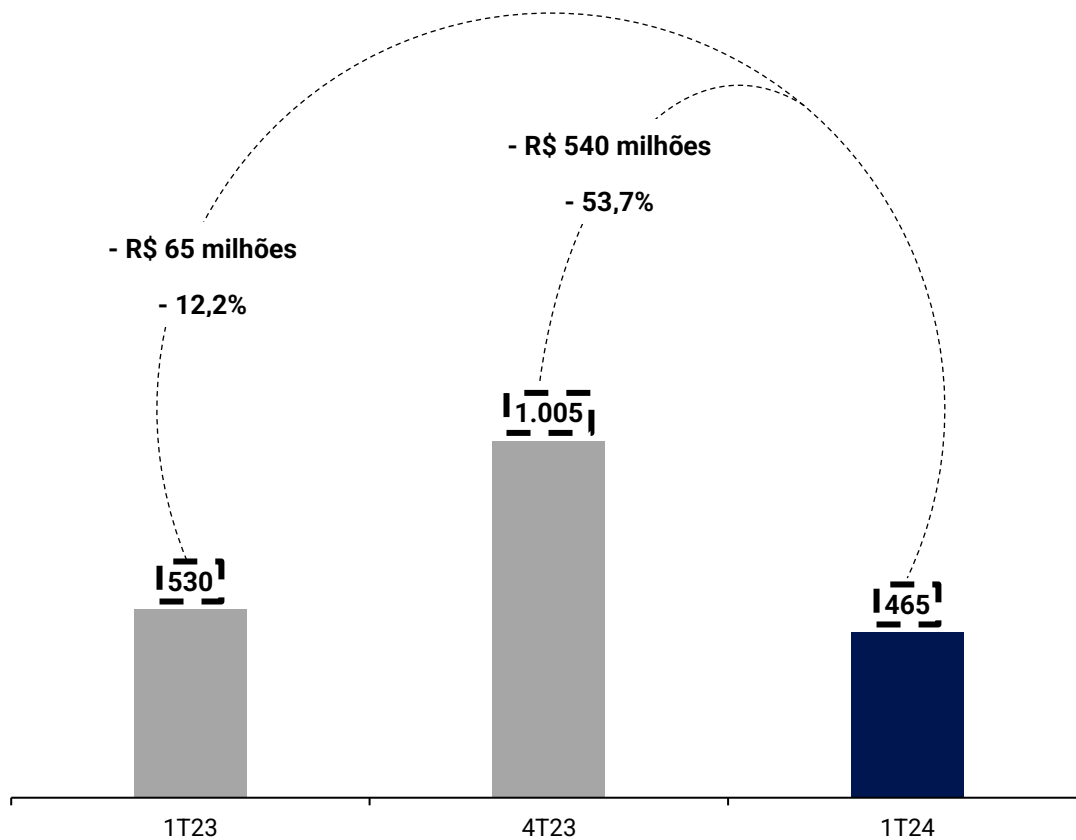
Quanto ao VGV % **Plano&Plano** o 1T24 registrou R\$ 418 milhões. Ao compararmos com o mesmo período do ano anterior, a Companhia reportou um valor 5,0% menor em relação aos R\$ 440 milhões obtidos no 1T23.

No 1T24 o preço médio dos lançamentos registrou R\$256,6 mil, um aumento de 11,4% em comparação ao primeiro trimestre de 2023.

	1T24	4T23 (Mercado Privado)	Δ %	4T23 (Total)	Δ %	1T23	Δ %
Lançamentos (fases)	4	8	-50,0%	12	-66,7%	5	-20,0%
VGV 100% Plano&Plano (R\$ mil)	465.429	1.005.198	-53,7%	1.697.004	-72,6%	530.100	-12,2%
Unidades	1.814	3.264	-44,4%	6.904	-73,7%	2.302	-21,2%
VGV médio (R\$ mil)	116.357	125.650	-7,4%	141.417	-17,7%	106.020	9,8%
Preço Médio (R\$mil/unid)	256,6	308,0	-16,7%	245,8	4,4%	230,3	11,4%
Média de Unidades por Lançamento	454	408	11,2%	575	-21,2%	460	-1,5%
VGV % Plano&Plano (R\$ mil)	418.137	865.866	-51,7%	1.432.295	-70,8%	440.145	-5,0%
Participação % Plano&Plano	89,8%	86,1%	3,7 pp	84,4%	5,4 pp	83,0%	6,8 pp

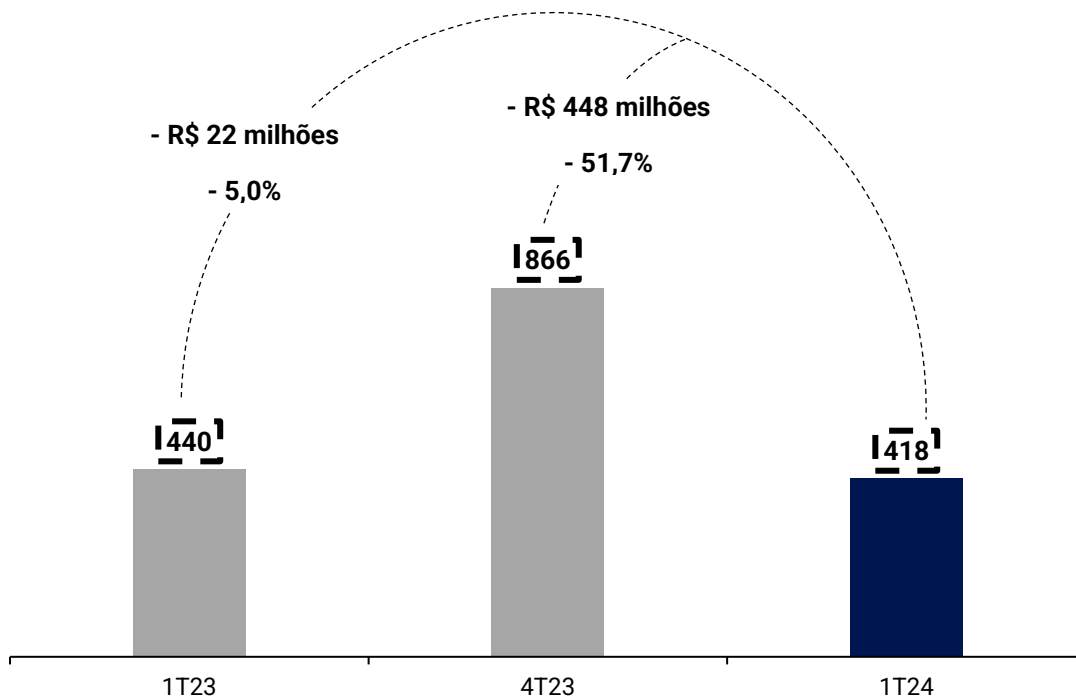
LANÇAMENTOS MERCADO PRIVADO

EX -Pode Entrar - (100% - R\$ MILHÕES)



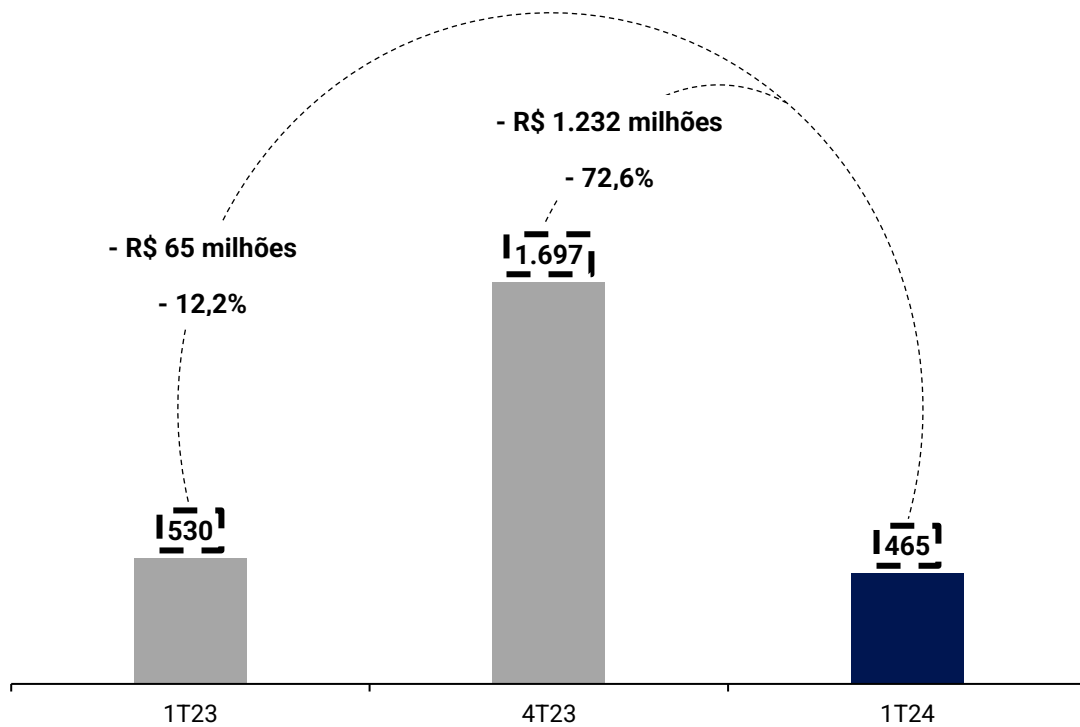
LANÇAMENTOS MERCADO PRIVADO

EX -Pode Entrar - (% PLANO&PLANO - R\$ MILHÕES)



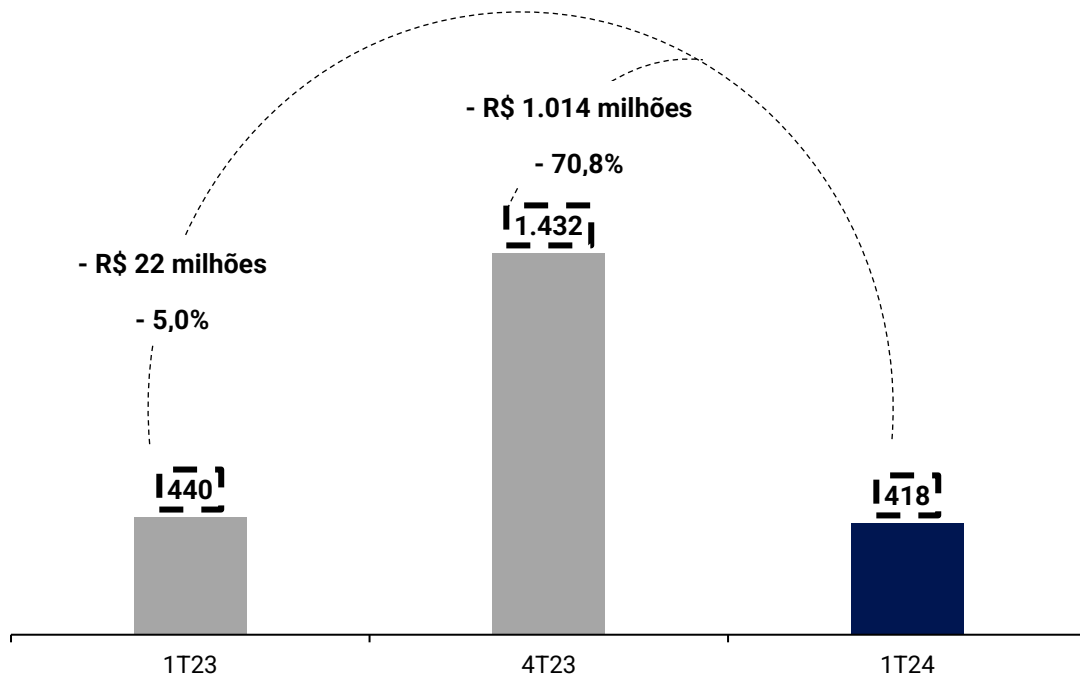
LANÇAMENTOS TOTAIS

Números incluem o Pode Entrar - (100% - R\$ MILHÕES)



LANÇAMENTOS TOTAIS

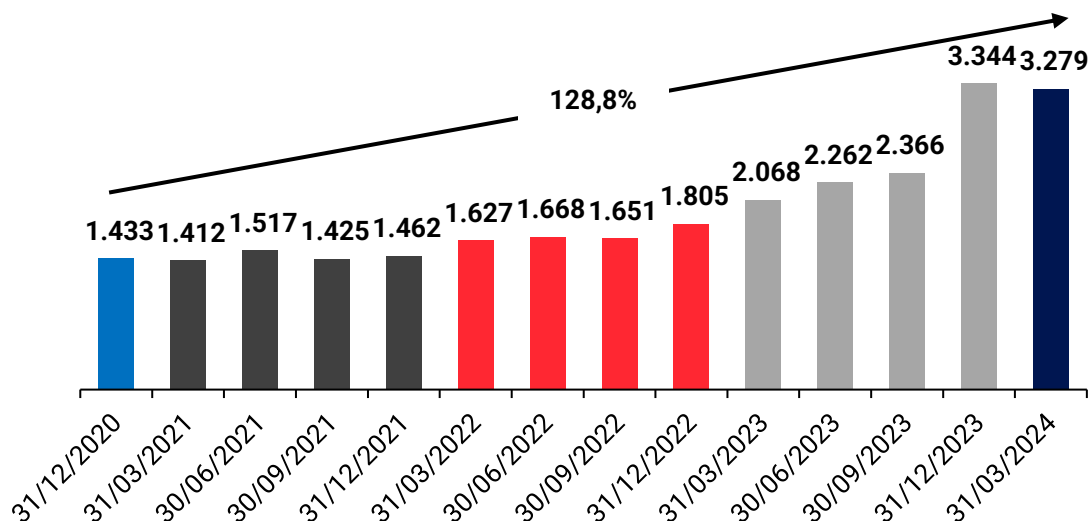
Números incluem o Pode Entrar - (% PLANO&PLANO - R\$ MILHÕES)



HISTÓRICO DE LANÇAMENTOS ACUMULADOS

LANÇAMENTOS TOTAL (UDM)

Números incluem o Pode Entrar - (100% - R\$ MILHÕES)

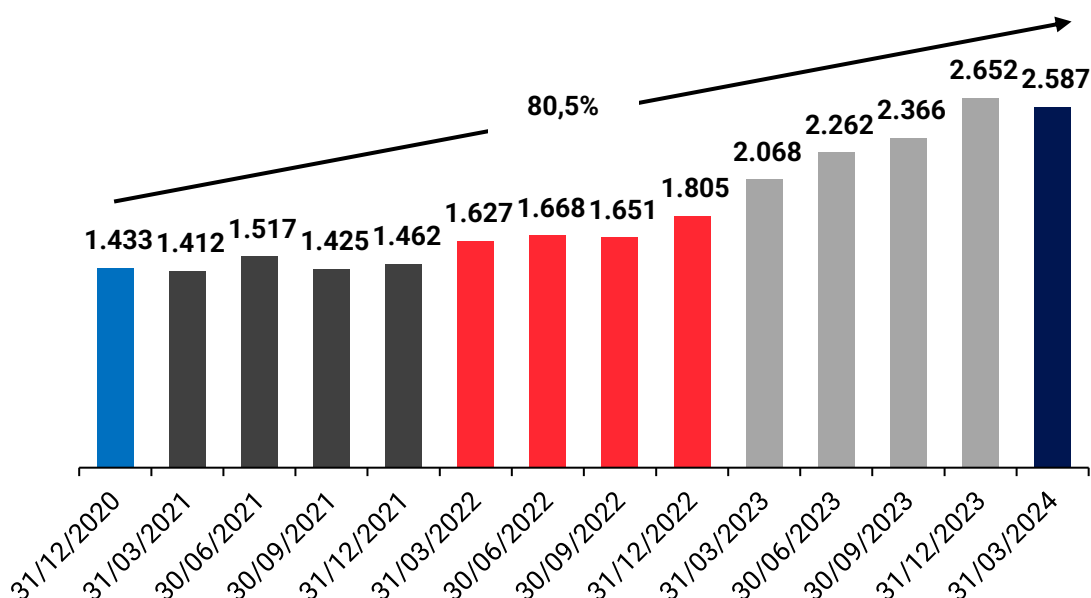


Os últimos períodos, a empresa registrou um crescimento sustentável de seus lançamentos. Ao considerarmos os lançamentos totais, considerando o mercado privado e o Pode Entrar, no critério de lançamentos acumulados nos últimos doze meses, desde 31/12/2020 a Companhia cresceu a uma taxa composta de 6,6% ao trimestre ou 28,5% ao ano, acumulando 128,8% no período de 13 trimestres.

Levando em conta apenas as vendas líquidas no mercado privado, ou seja, sem considerar as vendas contratadas do Pode Entrar, a taxa composta de crescimento é de 4,6% ao trimestre ou 19,6% ao ano, acumulando um total de 80,5% ao longo de 13 trimestres, conforme demonstrado abaixo.

LANÇAMENTOS MERCADO PRIVADO (UDM)

EX -Pode Entrar - (100% - R\$ MILHÕES)



VENDAS

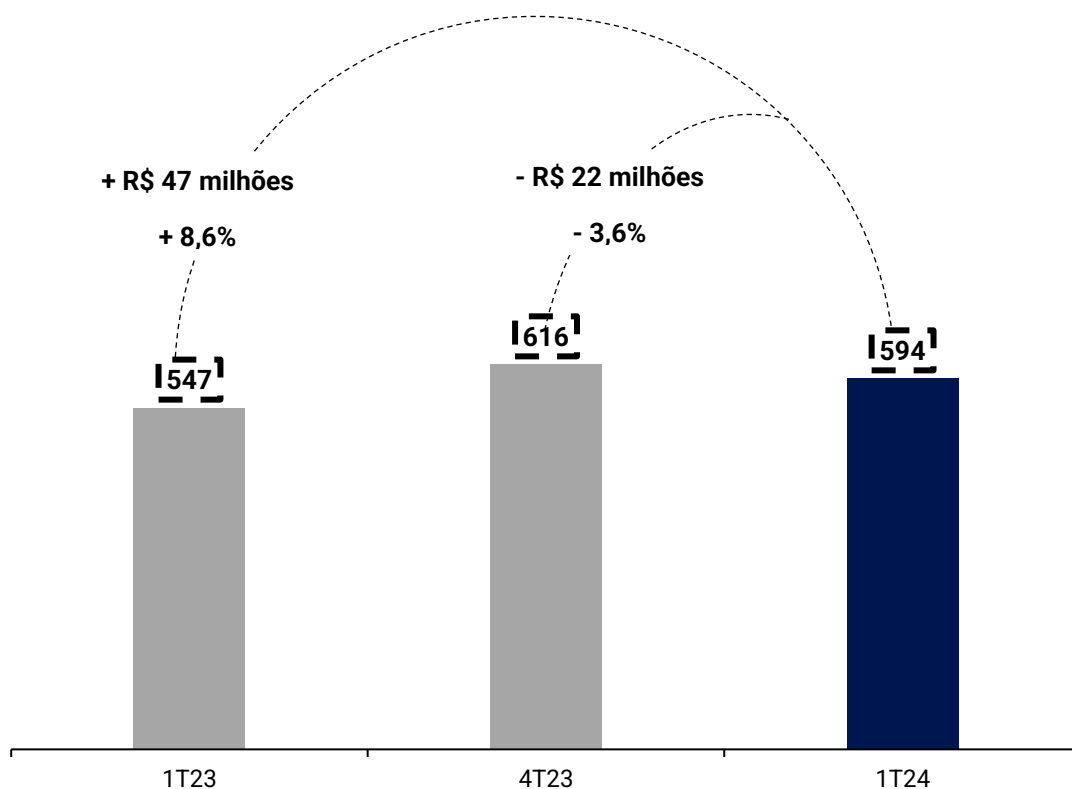
As vendas líquidas (100%) contratadas ao longo do primeiro trimestre de 2024 compreenderam um total de R\$ 594 milhões, valor 8,6% superior ao apresentado no mesmo período do ano anterior. Quando comparado com o mercado privado (ex-Pode Entrar) do 4T23 (R\$ 616 milhões) houve uma pequena redução de 3,6%.

Quanto ao preço médio das unidades comercializadas, o 1T24 registrou R\$ 247 mil, um aumento de 16,6% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

	1T24	4T23 (Mercado Privado)	Δ %	4T23 (Total)	Δ %	1T23	Δ %
Vendas Contratadas Brutas (R\$ mil)	732.234	674.334	8,6%	1.366.141	-46,4%	592.293	23,6%
Vendas Contratadas Brutas (Unidades)	3.045	2.907	4,7%	6.547	-53,5%	2.809	8,4%
Distratos (R\$ mil)	138.664	58.684	136,3%	58.684	136,3%	45.543	204,5%
Distratos (Unidades)	640	279	129,4%	279	129,4%	226	183,2%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil)	593.570	615.651	-3,6%	1.307.457	-54,6%	546.749	8,6%
Vendas Líquidas % Plano&Plano (R\$ mil)	544.279	577.671	-5,8%	1.144.100	-52,4%	521.338	4,4%
Vendas Líquidas 100% (Unid.)	2.405	2.628	-8,5%	6.268	-61,6%	2.583	-6,9%
Preço Venda Médio (R\$ mil / unid.)	246,8	234,3	5,4%	208,6	18,3%	211,7	16,6%
% Distratos / Vendas Brutas	18,9%	8,7%	10,2 pp	4,3%	14,6 pp	7,7%	11,2 pp

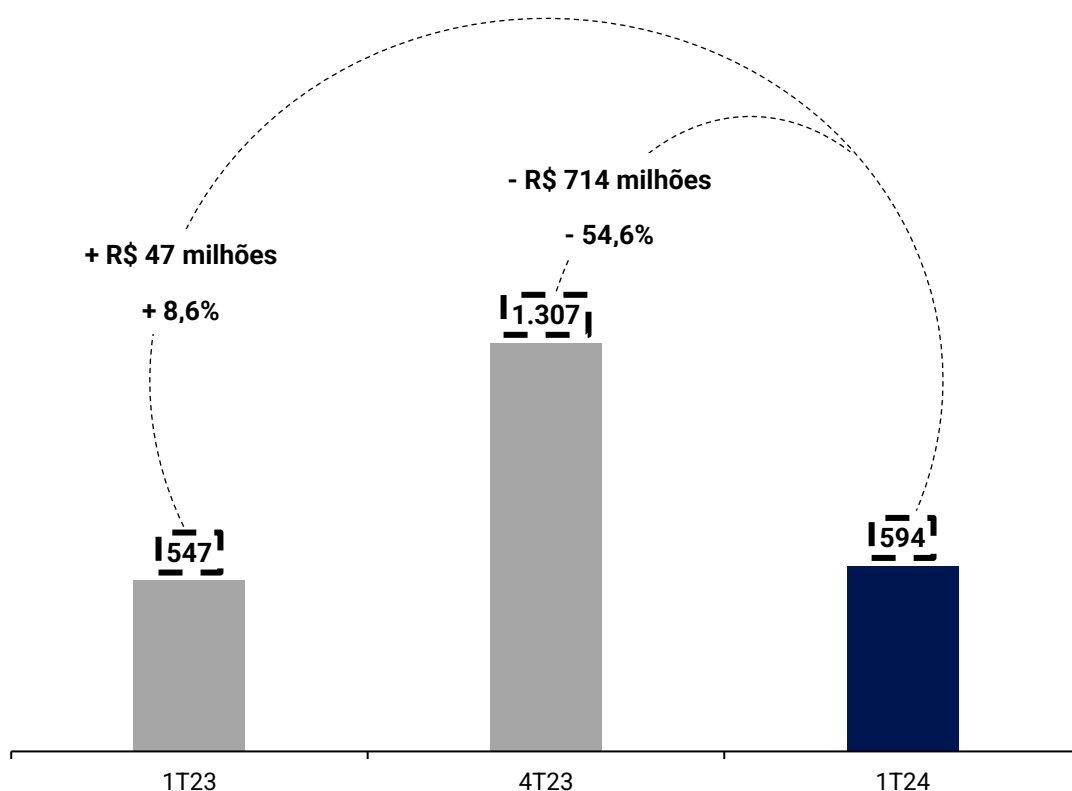
VENDAS LÍQUIDAS MERCADO PRIVADO

Ex – Pode Entrar (100%– R\$ MILHÕES)



VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS

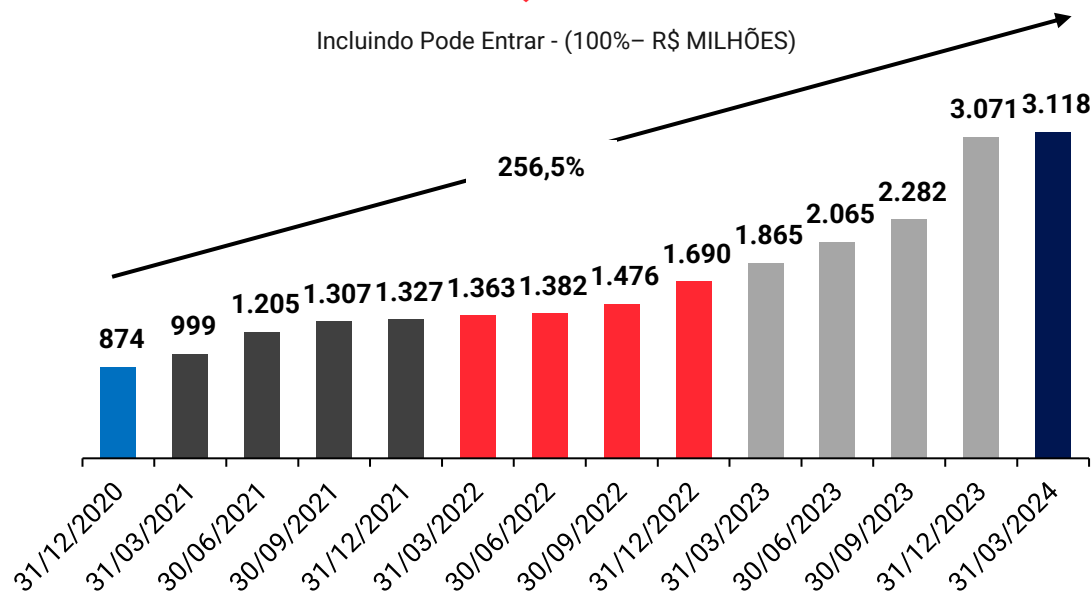
Números incluem o Pode Entrar - (100%– R\$ MILHÕES)



HISTÓRICO DE VENDAS LÍQUIDAS ACUMULADAS

VENDAS LÍQUIDAS TOTAL

Incluindo Pode Entrar - (100% - R\$ MILHÕES)

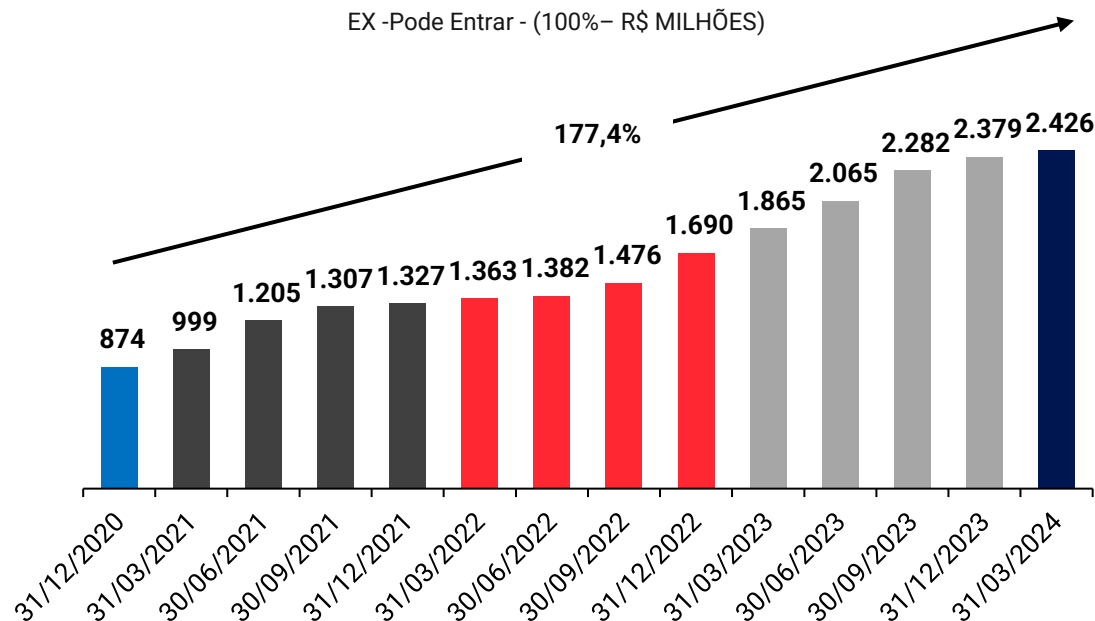


Nos últimos períodos, a empresa registrou um crescimento sustentável e constante em suas vendas líquidas. Ao considerarmos a vendas totais contratadas, considerando o mercado privado e o Pode Entrar, no critério de vendas líquidas dos últimos doze meses, desde 31/12/2020 a Companhia cresceu a uma taxa composta de 10,3% ao trimestre ou 47,0% ao ano, acumulando 256,5% no período de 13 trimestres.

Levando em conta apenas as vendas líquidas no mercado privado, ou seja, sem considerar as vendas contratadas não Pode Entrar, a taxa composta de crescimento é de 8,2% ao trimestre ou 36,2% ao ano, acumulando um total de 177,4% ao longo de 13 trimestres, conforme demonstrado abaixo.

VENDAS LÍQUIDAS MERCADO PRIVADO

EX -Pode Entrar - (100% - R\$ MILHÕES)

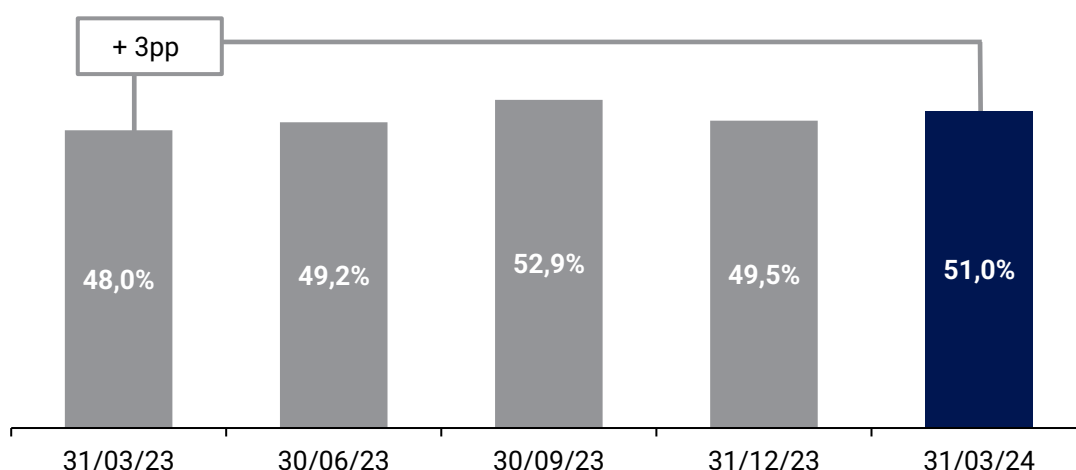


VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

Em 31/03/2024, o indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) referente ao mercado privado dos últimos 12 (doze) meses foi de 51,0%, mostrando assim uma melhora de 3 pp em relação ao mesmo período do ano interior. Considerando o VSO total (incluindo o pode entrar) o 1T24 atingiu 57,2%, um aumento de 9,2 pp contra o 1T23. Lembramos que todas as unidades contratadas pelo programa Pode Entrar são reconhecidas como 100% vendidas na data de assinatura do contrato, que ocorreu em dezembro de 2023.

VSO MERCADO PRIVADO

(ÚLTIMOS 12 MESES)

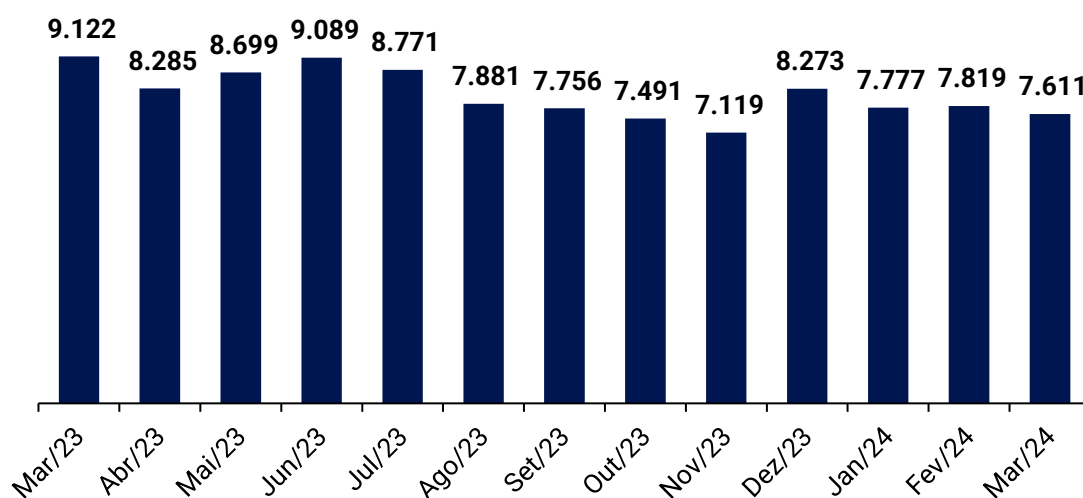


ESTOQUE DISPONÍVEL PARA VENDA

A Companhia encerrou o 1T24 com 7.611 unidades e um VGV de R\$ 2,3 bilhões em estoque disponível para venda. Esses números representam uma diminuição do estoque de -5,8% em VGV, e -8,0% em unidades, comparando-se ao estoque de dezembro de 2023

ESTOQUE

(UNIDADES)



	31/03/2024	31/12/2023	Δ %	31/03/2023	Δ %
Estoque VGV (R\$ milhões)	2.336	2.479	-5,8%	2.238	4,4%
Estoque (Unid.)	7.611	8.273	-8,0%	9.122	-16,6%
Unid. em Construção / Total de Unid. Disp. (%)	97,3%	95,8%	1,5 pp	95,1%	2,2 pp
Unid. Prontas / Total de Unid. Disp. (%)	2,7%	4,2%	-1,5 pp	4,9%	-2,2 pp

GERAÇÃO DE CAIXA

A operação da Companhia apresentou consumo de caixa de R\$ 27,9 milhões no 1T24.

Geração de Caixa (R\$ milhão)	1T23
Dívida Líquida (Caixa Líquido) no início do período	(37.875)
Dívida Líquida (Caixa Líquido) no final do período	90.052
Variação Dívida Líquida	127.927
(+) Dividendos	(100.000)
(Geração)/Consumo de Caixa Operacional	27.927

BANCO DE TERRENOS

Ao final do 1T24, o estoque de terrenos possuía um potencial de vendas total de R\$ 13,3 bilhões, em uma área total de terrenos de 806,0 mil m². Durante o 1T24, a Companhia adquiriu 2 novos terrenos em São Paulo. O estoque de terrenos está concentrado na região metropolitana de São Paulo, sendo 95,8% do número de terrenos e 93,3% do VGV potencial estão localizados no município de São Paulo. Do custo de aquisição de todo o *landbank*, 5,1% será pago em caixa antes dos respectivos lançamentos e 94,9% será pago a prazo majoritariamente proporcional ao recebimento de caixa referente às vendas efetuadas, na chamada “permuta financeira” e numa proporção bem menor através de permutas físicas.

OBRAS

Ao final do 1T24, o total de canteiros sob gestão do departamento de engenharia da Plano&Plano era de 50 unidades, frente aos 53 no final do quarto trimestre de 2023. A Companhia possuía 23.323 unidades em construção ao final de março de 2023.



PLANO & PLANO

Operational Preview 1Q24



São Paulo, April 11th, 2024 – Plano&Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: PLPL3) announces the preview of its operating results for the 1st quarter of 2024 (1Q24), compared to the same period of 2023 (1Q23). The data disclosed in this preview is subject to audit review and change. The full financial results will be released in due course and may be influenced by various factors, such as pricing policies, construction costs, financing conditions, among others.

LAUNCHES

In the first quarter of 2024, the Company carried out 4 launches, which provided a 100% PSV of BRL 465 million, including physical swaps. When compared to the same period of the previous year, there was a slight reduction of 12.2%.

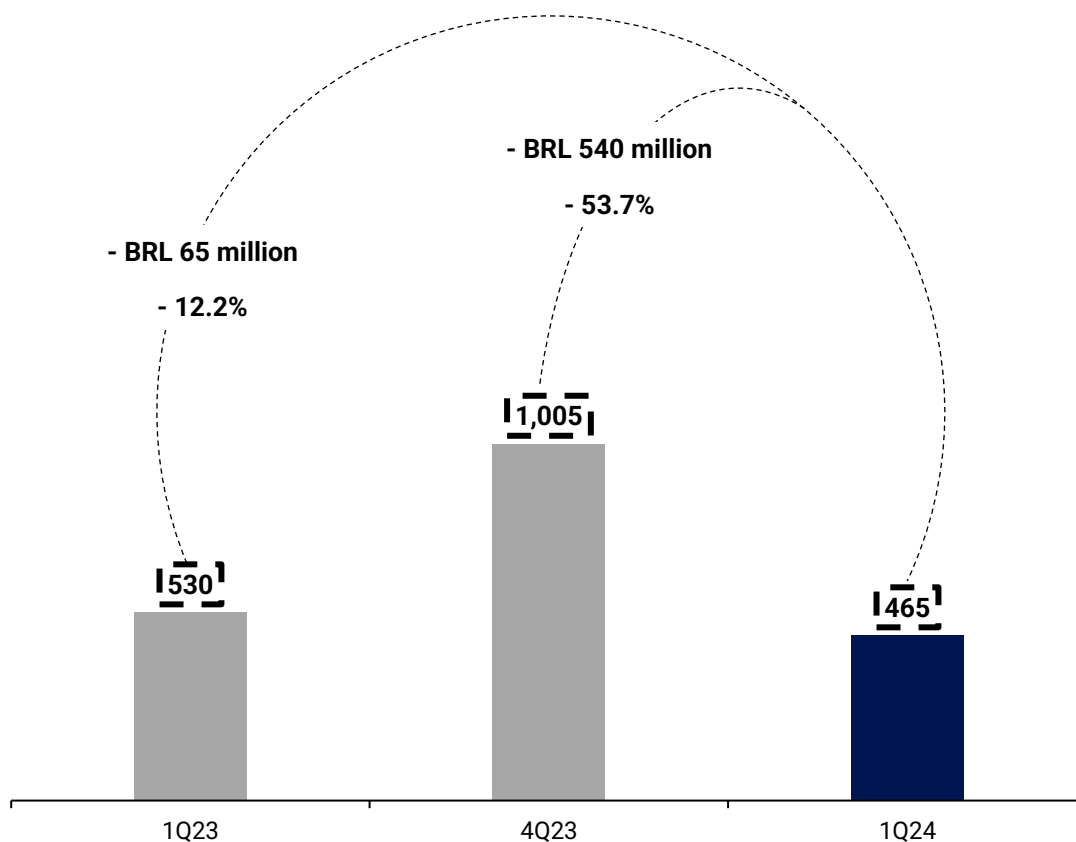
As to the PSV % **Plano&Plano** 1Q24 recorded BRL 418 million. Compared to the same period last year, the Company reported a value 5.0% lower than the BRL 440 million obtained in 1Q23.

In 1Q24, the average price of launches reached BRL 256.6 thousand, an increase of 11.4% compared to the first quarter of 2023.

	1Q24	4Q23 (Private Market)	Δ %	4Q23 (Total)	Δ %	1Q23	Δ %
Launches (phases)	4	8	-50.0%	12	-66.7%	5	-20.0%
PSV 100% Plano&Plano (BRL thousand)	465,429	1,005,198	-53.7%	1,697,004	-72.6%	530,100	-12.2%
Units	1,814	3,264	-44.4%	6,904	-73.7%	2,302	-21.2%
Average Ticket (BRL thousand / Units)	116,357	125,650	-7.4%	141,417	-17.7%	106,020	9.8%
Average Units by Launch	256.6	308.0	-16.7%	245.8	4.4%	230.3	11.4%
PSV % Plano&Plano (BRL thousand)	454	408	11.2%	575	-21.2%	460	-1.5%
Share % Plano&Plano	418,137	865,866	-51.7%	1,432,295	-70.8%	440,145	-5.0%
Launches (phases)	89.8%	86.1%	3.7 pp	84.4%	5.4 pp	83.0%	6.8 pp

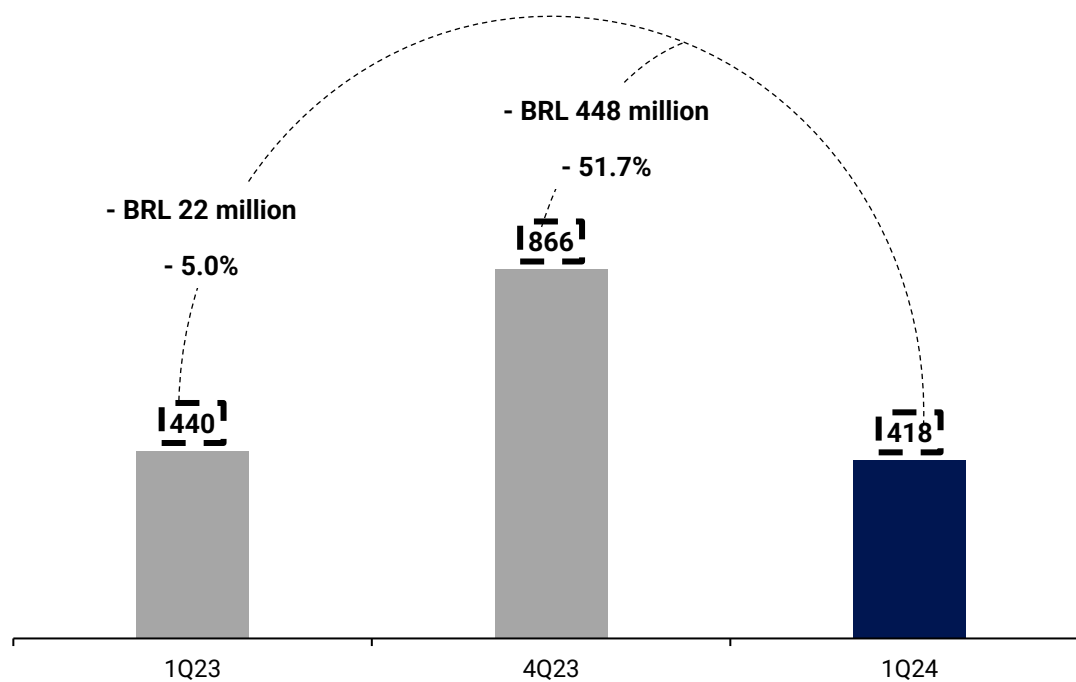
PRIVATE MARKET LAUNCHES

Ex-Pode Entrar - (100% - BRL MILLION)



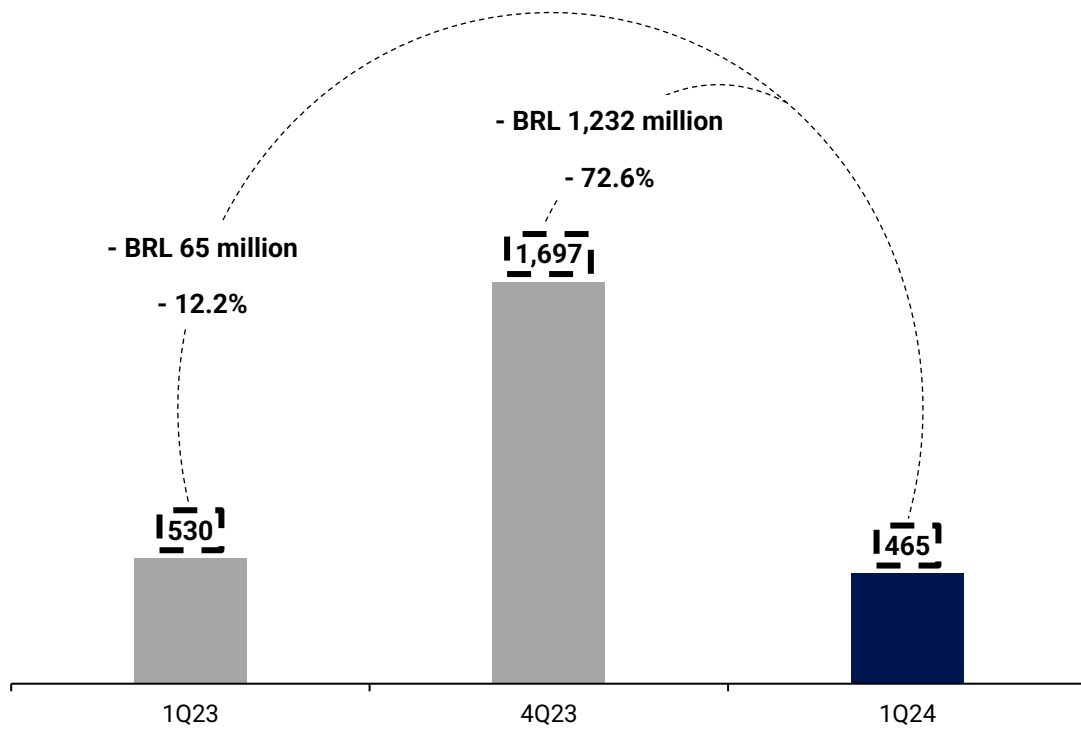
PRIVATE MARKET LAUNCHES

Ex-Pode Entrar - (% PLANO&PLANO - BRL MILLION)



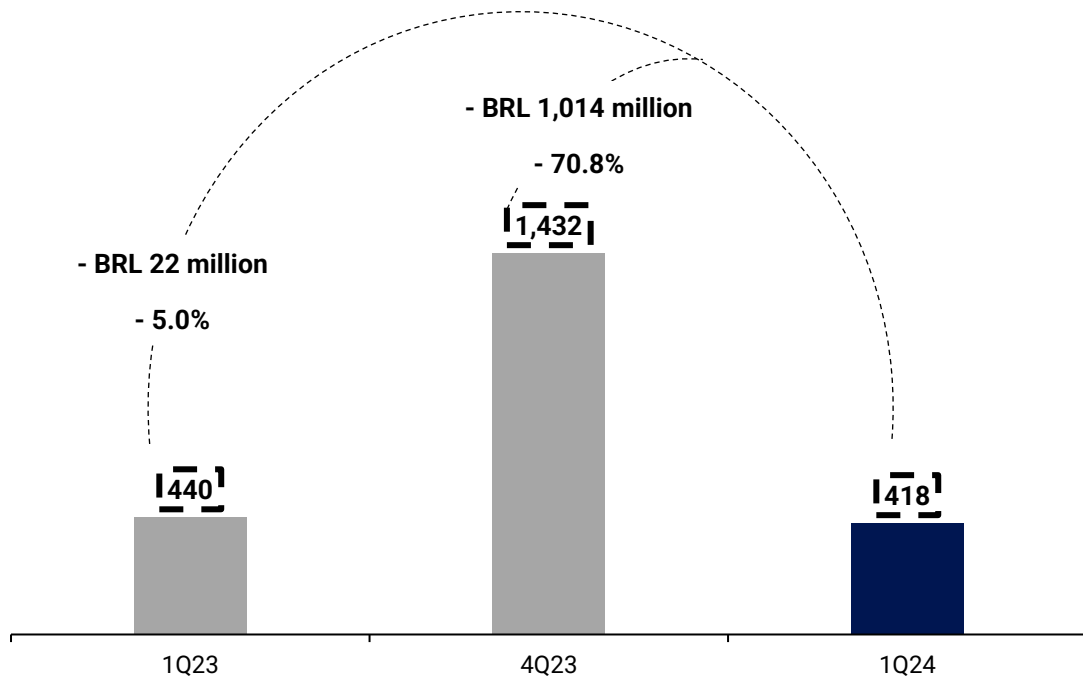
TOTAL LAUNCHES

Including *Pode Entrar* - (100% - BRL MILLION)



TOTAL LAUNCHES

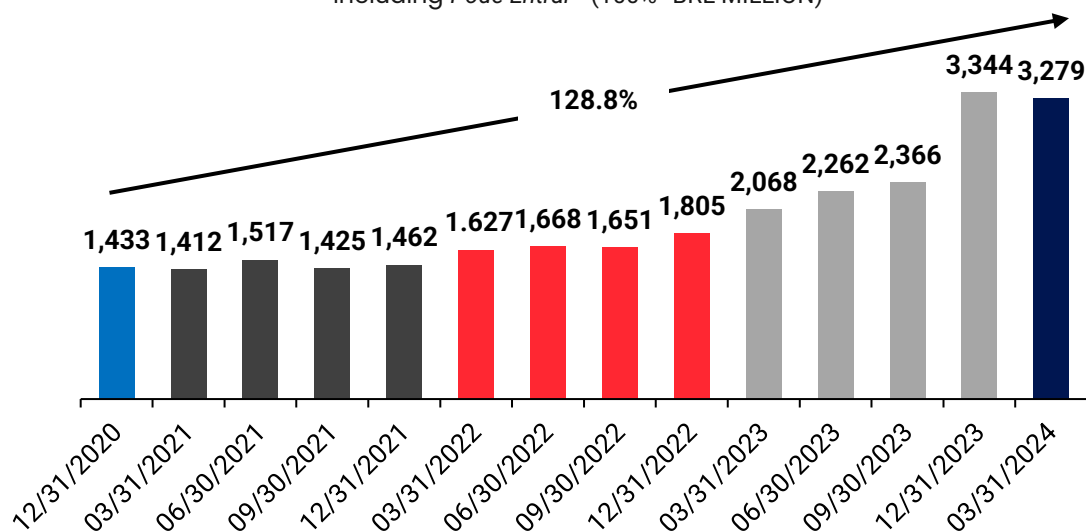
Including *Pode Entrar* - (% PLANO & PLANO - BRL MILLION)



LTM LAUNCHES TRACK RECORD

TOTAL LAUNCHES (LTM)

Including *Pode Entrar* - (100%–BRL MILLION)

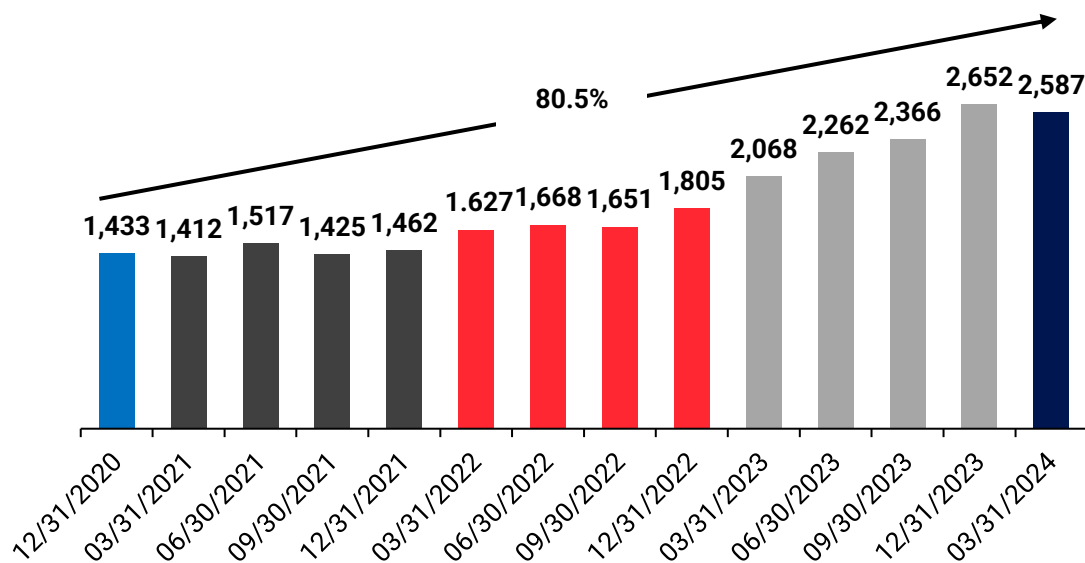


In recent periods, the Company has recorded a sustainable growth of its launches. When considering the launches of the private market and *PDE*, in the criterion of launches accumulated in the last twelve months, since 12/31/2020 the Company grew at a compound rate of 6.6% per quarter or 28.5% per year, accumulating 128.8% in the last 13 quarters.

Taking into account only net sales in the private market, i.e., without considering the contracted sales of *Pode Entrar*, the compound growth rate is 4.6% per quarter or 19.6% per year, accumulating a total of 80.5% over 13 quarters, as shown below.

PRIVATE MARKET LAUNCHES (LTM)

Ex-*Pode Entrar* - (100%–BRL MILLION)



SALES

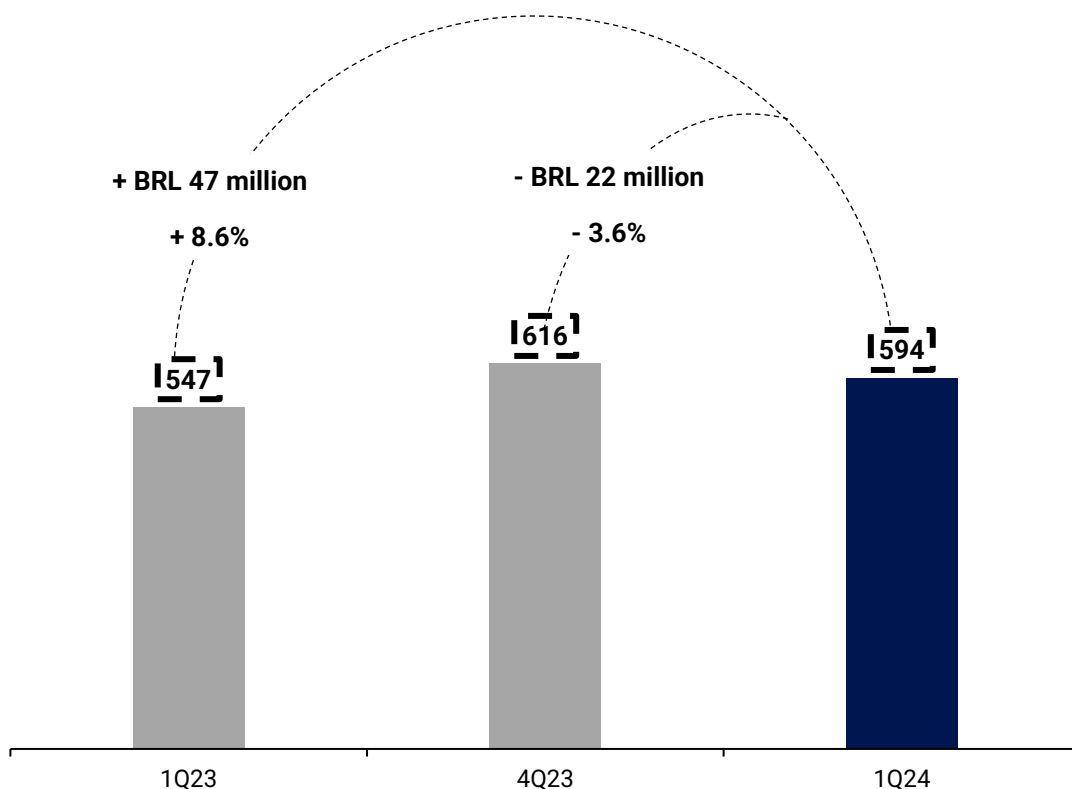
Net sales (100%) contracted during the first quarter of 2024 comprised a total of BRL 594 million, 8.6% higher than in the same period of the previous year. When compared to the private market in 4Q23 (BRL 616 million), there was a slight reduction of 3.6%.

Regarding the units sold's average price, 1Q24 recorded BRL 247 thousand, an increase of 16.6% in comparison to the same period on the previous year.

	1Q24	4Q23 (Private Market)	Δ %	4Q23 (Total)	Δ %	1Q23	Δ %
Gross Contracted Sales (BRL thousand)	732,234	674,334	8.6%	1,366,141	-46.4%	592,293	23.6%
Gross Contracted Sales (Units)	3,045	2,907	4.7%	6,547	-53.5%	2,809	8.4%
Cancellations (BRL thousand)	138,664	58,684	136.3%	58,684	136.3%	45,543	204.5%
Cancellations (Units)	640	279	129.4%	279	129.4%	226	183.2%
Net Sales 100% Plano&Plano (BRL thousand)	593,570	615,651	-3.6%	1,307,457	-54.6%	546,749	8.6%
Net Sales % Plano&Plano (BRL thousand)	544,279	577,671	-5.8%	1,144,100	-52.4%	521,338	4.4%
Net Sales 100% Plano&Plano (Units)	2,405	2,628	-8.5%	6,268	-61.6%	2,583	-6.9%
Average Ticket (BRL thousand / Units)	246,8	234,3	5.4%	208,6	18.3%	211,7	16.6%
% Cancellations / Gross Sales	18.9%	8.7%	10.2 pp	4.3%	14.6 pp	7.7%	11.2 pp

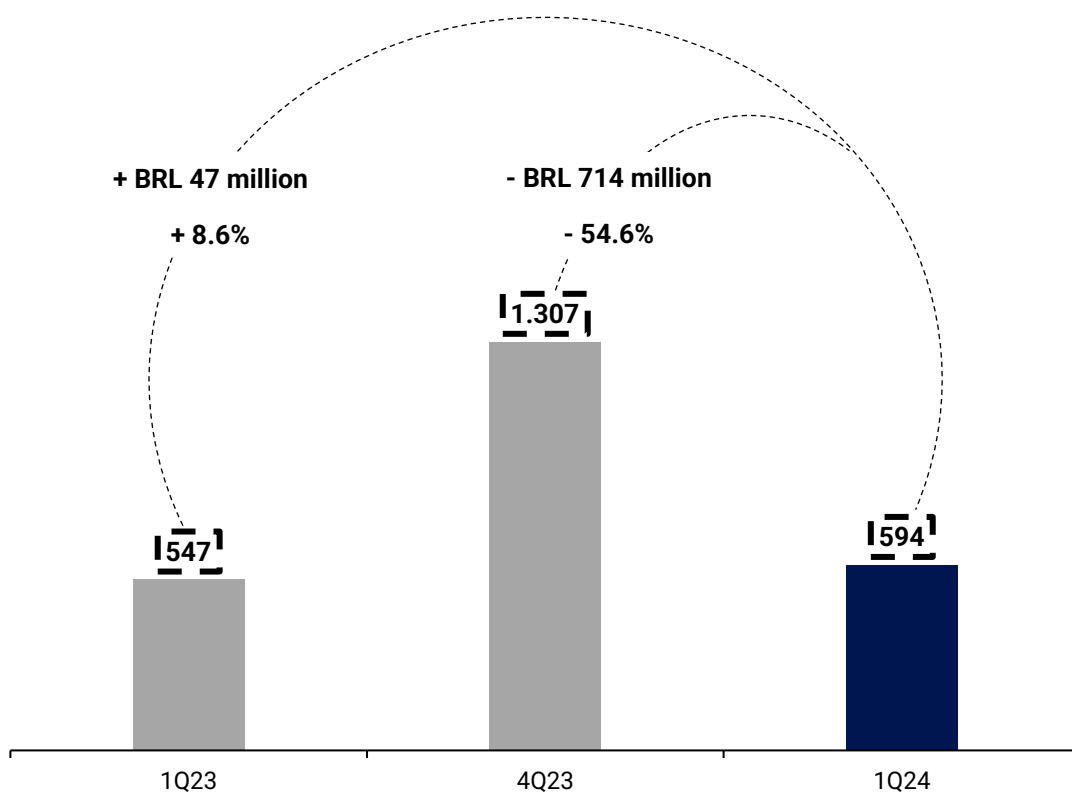
NET SALES - PRIVATE MARKET

Ex-Pode Entrar - (100% - BRL MILLION)



NET SALES - TOTAL

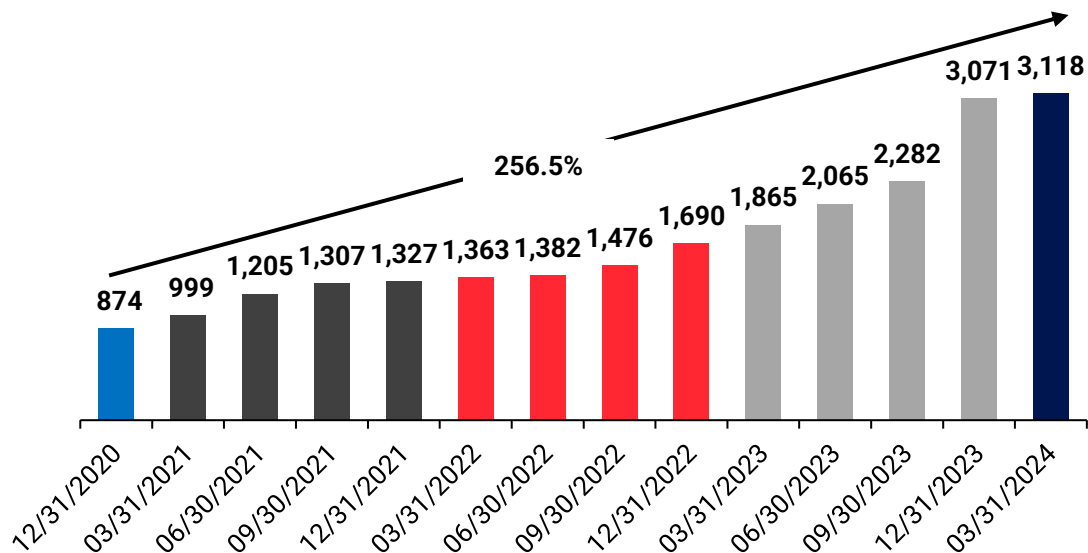
Including Pode Entrar (100% - BRL MILLION)



LTM SALES TRACK RECORD

TOTAL NET SALES (LTM) – 100%

Including *Pode Entrar* - (100%– BRL MILLION)

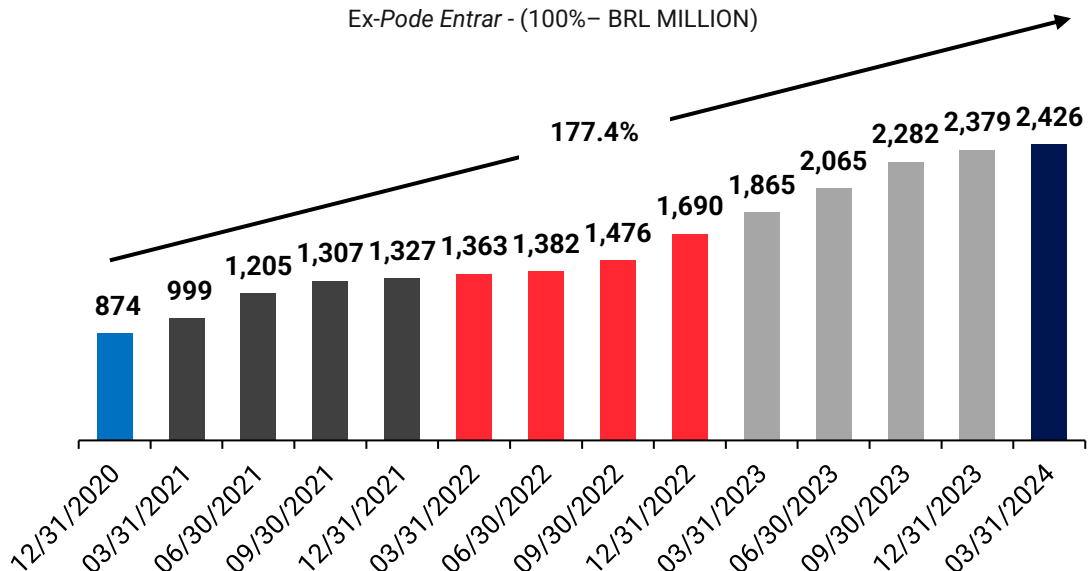


In recent periods, the Company has recorded sustainable and steady growth in its net sales. When considering the last twelve months (LTM) sales contracted in the private market and in *Pode Entrar*, since 12/31/2020 the Company grew at a compound rate of 10.3% per quarter or 47.0% per year, accumulating 256.5% in the last 13 quarters.

Taking into account only net sales in the private market, i.e., without considering the sales contracted in *Pode Entrar*, the compound growth rate is 8.2% per quarter or 36.2% per year, accumulating a total of 177.4% over 13 quarters, as shown below.

PRIVATE MARKET NET SALES – 100%

Ex-*Pode Entrar* - (100%– BRL MILLION)

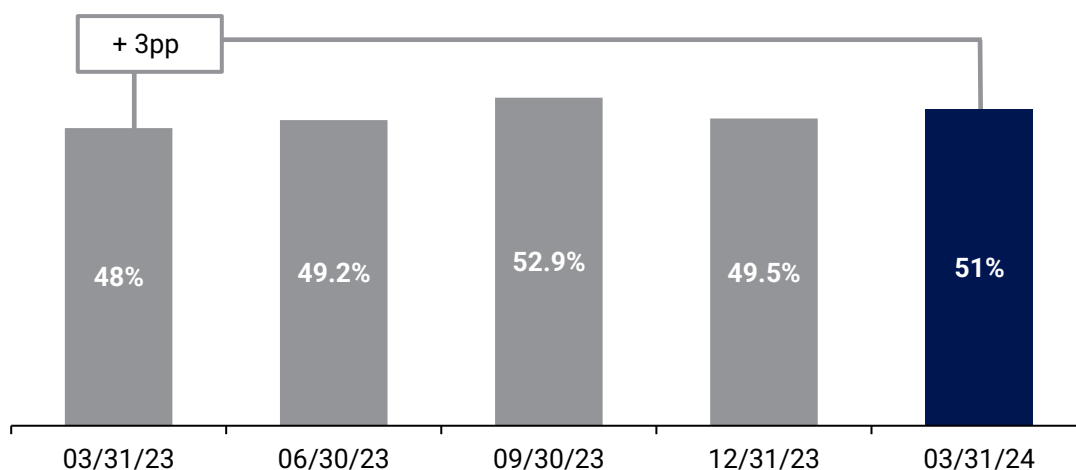


SUPPLY OVER SALES (SOS)

On 03/31/2024, the Sales Over Supply (SoS) indicator for the private market in the last 12 (twelve) months was 51.0%, thus showing an improvement of 3 p.p. compared to the same period last year. Considering total SoS (including *PDE*), 1Q24 reached 57.2%, an increase of 9.2 p.p. compared to 1Q23. It is worth a reminder that all units contracted through the *Pode Entrar* program are recognized as 100% sold on the signing contract date, which occurred on 12/26/2023.

PRIVATE MARKET SOS

(LTM)

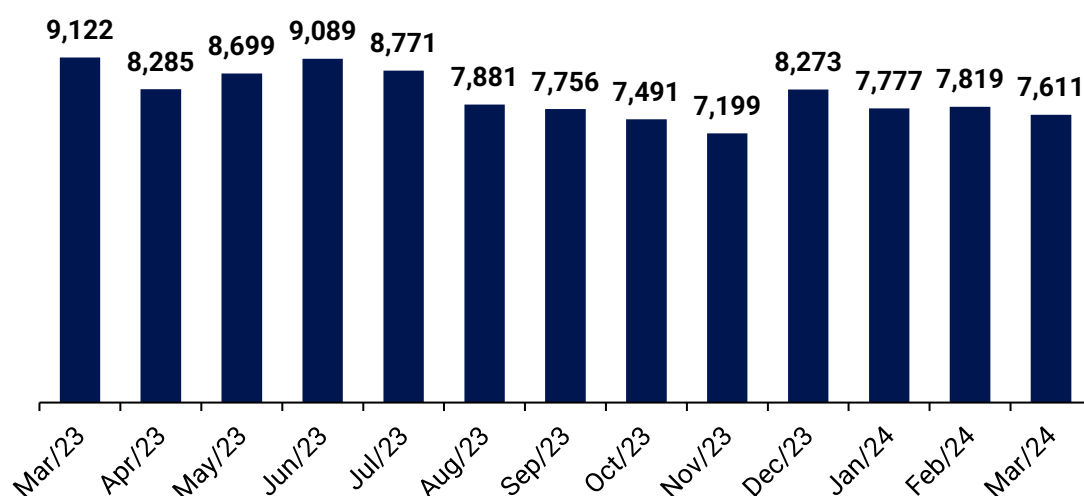


INVENTORY AVAILABLE FOR SALE

The Company ended 1Q24 with 7,611 units and a PSV of BRL 2.3 billion in inventory available for sale. These figures represent a decrease in inventory of -5.8% in PSV, and -8.0% in units, compared to December 2023 inventory

INVENTORY

(UNITS)



	03/31/2024	12/31/2023	Δ %	03/31/2023	Δ %
Inventory PSV (BRL million)	2,336	2,479	-5.8%	2,238	4.4%
Inventory (Units)	7,611	8,273	-8.0%	9,122	-16.6%
Units Under Construction / Total Units Available (%)	97.3%	95.8%	1.5 pp	95.1%	2.2 pp
Delivered Units / Total Units Available (%)	2.7%	4.2%	-1.5 pp	4.9%	-2.2 pp

CASH GENERATION

The Company's operation has consumed BRL 27.9 million on 1Q24.

Cash Generation (BRL million)	1Q23
Net Debt at the beginning of the period	(37,875)
Net Debt at the end of the period	90,052
Net Debt variation	127,927
(+) Dividends	(100,000)
Cash Generation / Consumption	27,927

LANDBANK

At the end of 1Q24, the Company's landbank had a total sales potential of BRL 13.3 billion, in a total land area of 806,0 thousand m². During 1Q24, the Company acquired 2 new landplots in São Paulo. The landplot inventory is concentrated in the metropolitan area of São Paulo, with 95.8% of the number of plots and 93.3% of the PSV located in the municipality of São Paulo. Of the acquisition cost of the entire *landbank*, 5.1% will be paid in cash before the respective launches and 94.9% will be paid in installments mostly proportional to the receipt of cash related to sales, in the so-called "financial swap" and in a much smaller proportion through physical swaps.

CONSTRUCTION SITES

At the end of 1Q24, the total number of construction sites under the management of **Plano&Plano's** engineering department was 50 units, compared to 53 at the end of the fourth quarter of 2023. The Company had 23,323 units under construction at the end of March 2023.