



PLANO & PLANO

Prévia Operacional 2T24



São Paulo, 15 de julho de 2024 – A **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: PLPL3), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 2º trimestre de 2024 (2T24), em comparação ao mesmo período de 2023 (2T23).

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 segundo trimestre de 2024, a Plano&Plano atingiu um recorde histórico no volume de lançamentos para o mercado privado.

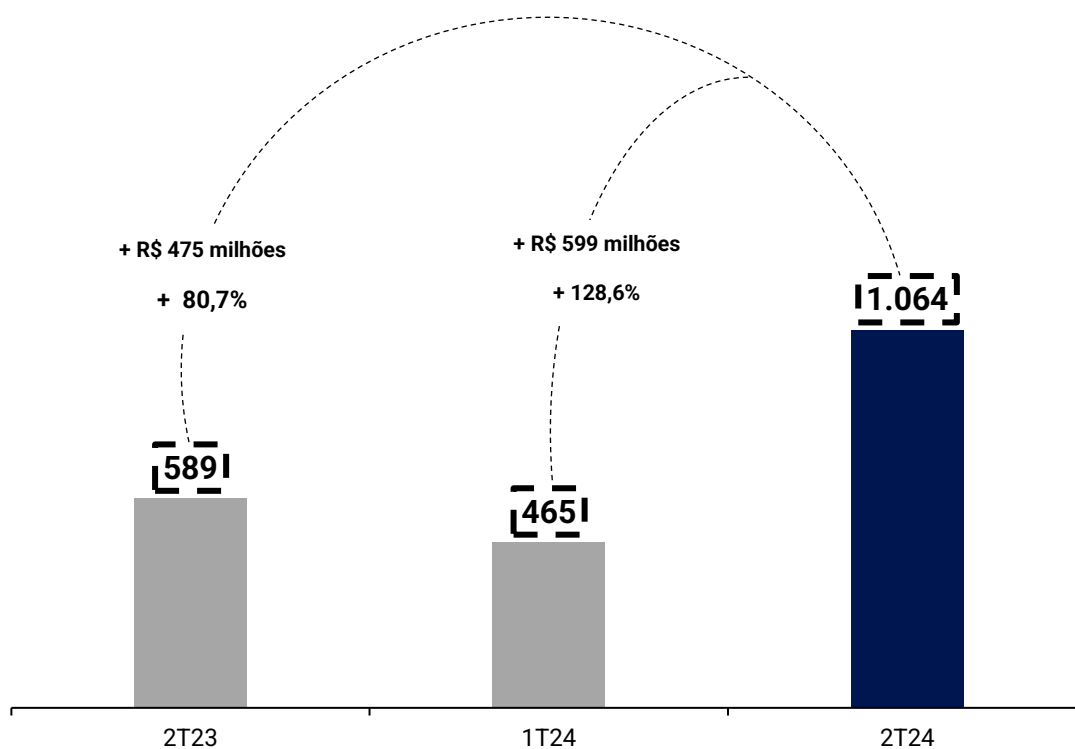
A Companhia realizou 11 lançamentos no período, o que proporcionou um VGV 100% de R\$ 1.064 milhões, incluindo permuta física. Quando comparado ao mesmo período do ano anterior, houve aumento de 80,7%.

Quanto ao VGV % **Plano&Plano**, o 2T24 registrou R\$ 1.043 milhões. Ao compararmos com o mesmo período do ano anterior, a Companhia reportou um valor 77,1% maior em relação aos R\$ 589 milhões obtidos no 2T23.

	2T24	1T24	Δ %	2T23	Δ %
Lançamentos (fases)	11	4	175,0%	5	120,0%
VGV 100% Plano&Plano (R\$ mil)	1.063.824	465.429	128,6%	588.861	80,7%
Unidades	4.620	1.814	154,7%	2.642	74,9%
VGV médio (R\$ mil)	96.711	116.357	-16,9%	117.772	-17,9%
Preço Médio (R\$/unidade)	230,3	256,6	-10,3%	222,9	3,3%
Média de Unidades por Lançamento	420	454	-7,4%	528	-20,5%
VGV % Plano&Plano (R\$ mil)	1.042.790	418.137	149,4%	588.861	77,1%
Participação % Plano&Plano	98,0%	89,8%	8,2 pp	100,0%	-2 pp

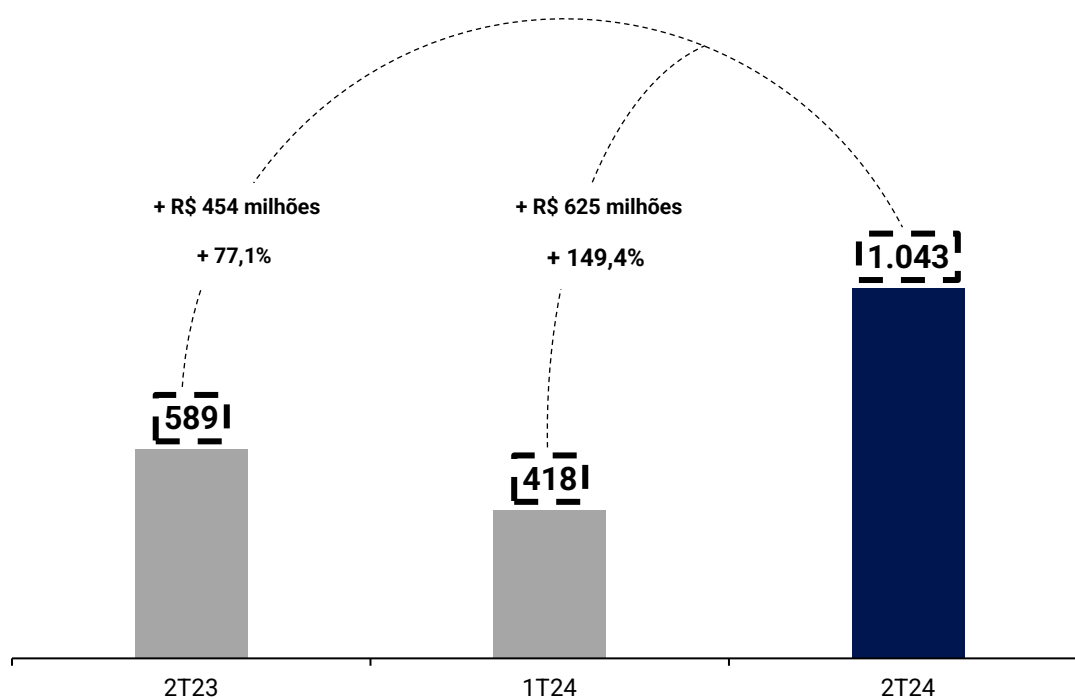
LANÇAMENTOS

(100% – R\$ MILHÕES)



LANÇAMENTOS

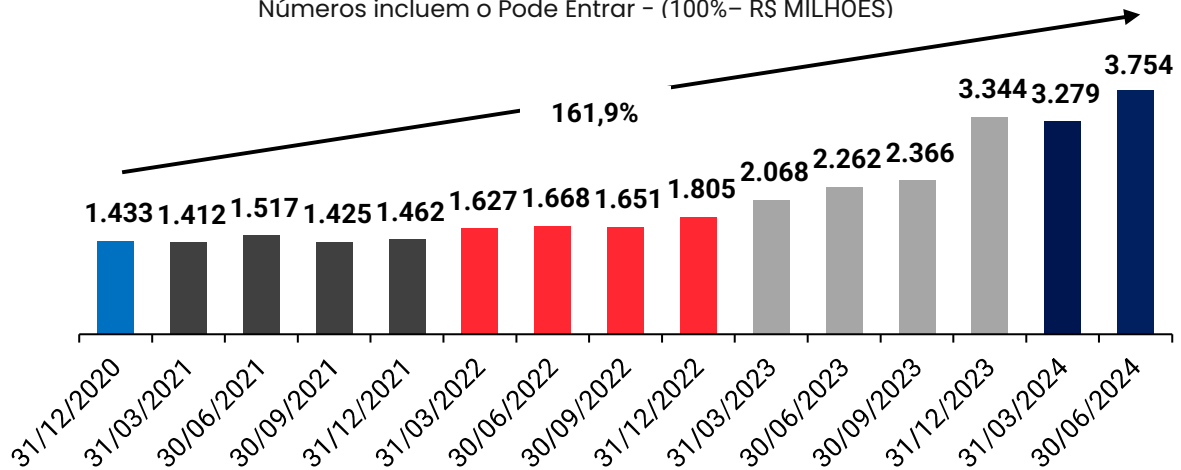
(% PLANO & PLANO – R\$ MILHÕES)



HISTÓRICO DE LANÇAMENTOS ACUMULADOS

LANÇAMENTOS TOTAL (UDM)

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

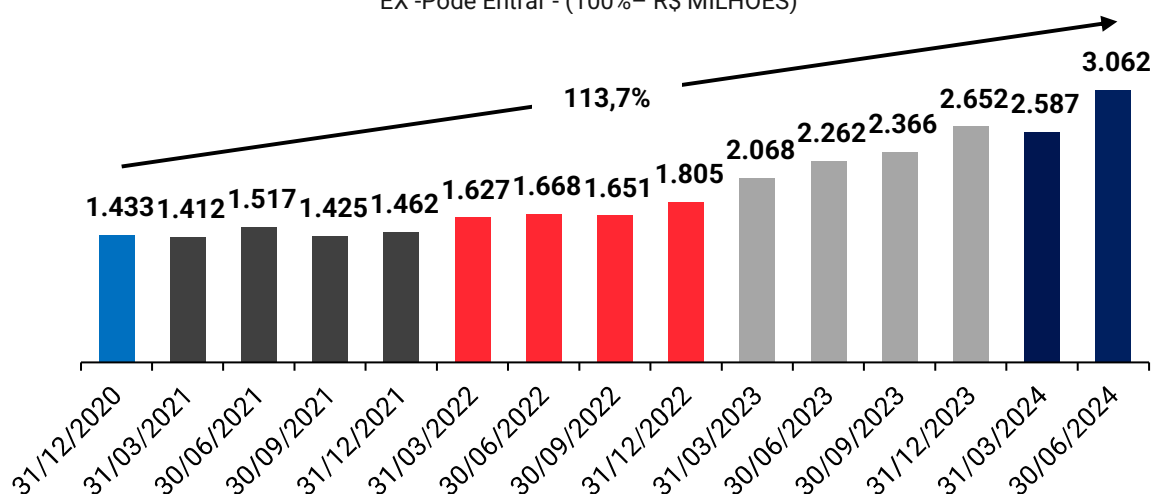


Nos últimos períodos, a empresa apresentou um crescimento sustentável em seus lançamentos. Ao considerarmos os lançamentos totais acumulados nos últimos doze meses, incluindo mercado privado e Pode Entrar, desde 31/12/2020 a Companhia cresceu a uma taxa composta de 7,1% ao trimestre ou 31,7% ao ano, somando 161,9% no período de 14 trimestres.

Levando em conta apenas os lançamentos no mercado privado, ou seja, excluindo Pode Entrar, a taxa composta de crescimento é de 5,6% ao trimestre ou 24,2% ao ano, acumulando um total de 113,7% ao longo de 14 trimestres, conforme demonstrado abaixo.

LANÇAMENTOS MERCADO PRIVADO (UDM)

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



VENDAS

No segundo trimestre de 2024, a Plano&Plano estabeleceu, também, seu recorde histórico no volume de vendas líquidas para o mercado privado.

As vendas líquidas 100% no período atingiram R\$ 797 milhões, valor 37,7% superior ao mesmo período do ano anterior e 34,3% maior que os R\$ 594 milhões registrados no primeiro trimestre de 2024.

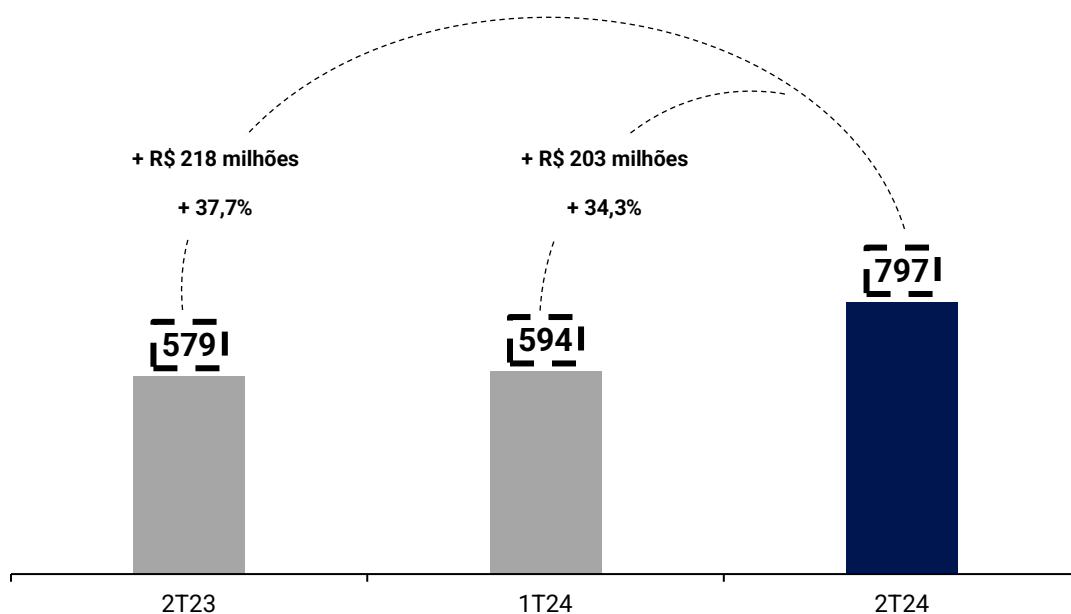
As vendas líquidas % **Plano&Plano** contratadas ao longo do segundo trimestre de 2024 compreenderam um total de R\$ 746 milhões, valor 36,3% superior ao apresentado no mesmo período do ano anterior. Quando comparado ao 1T24 (R\$ 544 milhões), houve aumento de 37,1%.

Quanto ao preço médio das unidades comercializadas, o 2T24 registrou R\$ 235 mil, um aumento de 8,5% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

	2T24	1T24	Δ %	2T23	Δ %
Vendas Contratadas Brutas (R\$ mil)	911.645	732.234	24,5%	659.271	38,3%
Vendas Contratadas Brutas (Unidades)	3.907	3.045	28,3%	3.063	27,6%
Distratos (R\$ mil)	114.703	138.664	-17,3%	80.395	42,7%
Distratos (Unidades)	513	640	-19,8%	388	32,2%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil)	796.942	593.570	34,3%	578.876	37,7%
Vendas Líquidas % Plano&Plano (R\$ mil)	745.987	544.279	37,1%	547.306	36,3%
Vendas Líquidas 100% (Unid.)	3.394	2.405	41,1%	2.675	26,9%
Preço Venda Médio (R\$ mil / unid.)	234,8	246,8	-4,9%	216,4	8,5%
% Distratos / Vendas Brutas	12,6%	18,9%	-6,4 pp	12,2%	0,4 pp

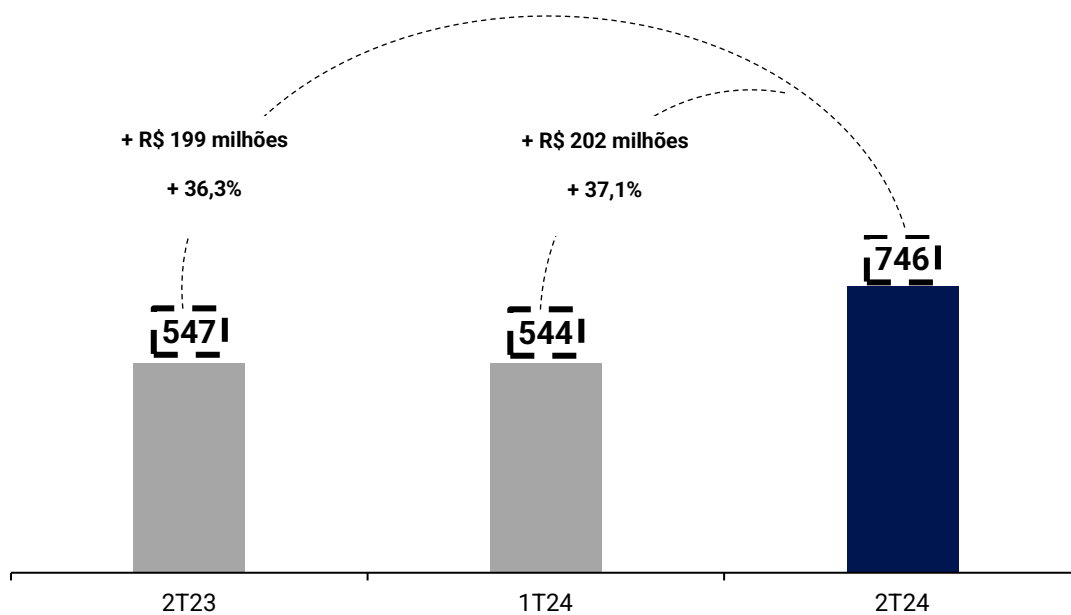
VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS

(100% – R\$ MILHÕES)



VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS

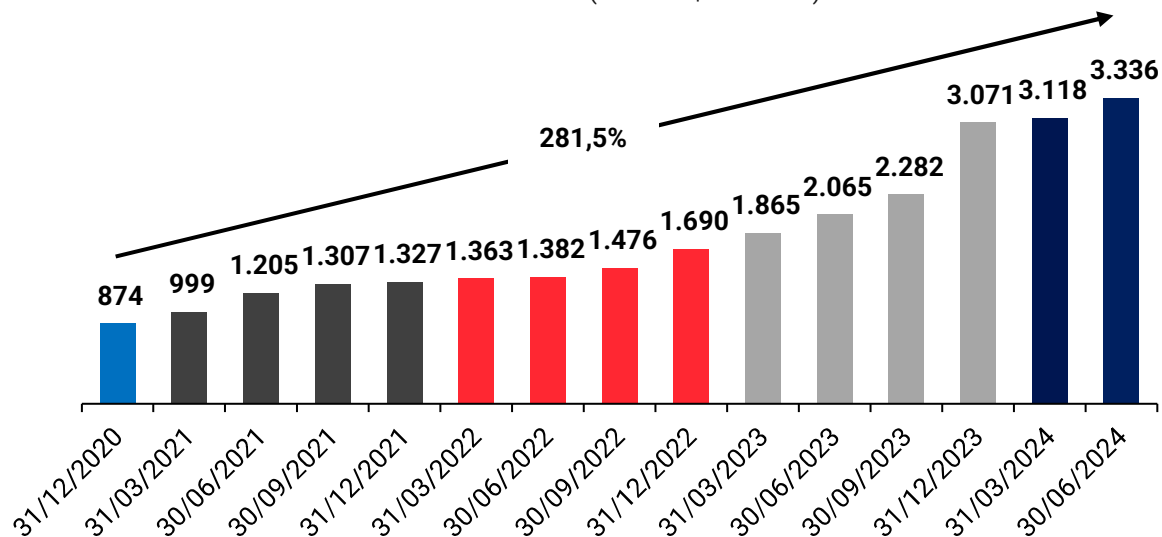
(% Plano&Plano – R\$ MILHÕES)



HISTÓRICO DE VENDAS LÍQUIDAS ACUMULADAS

VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS

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

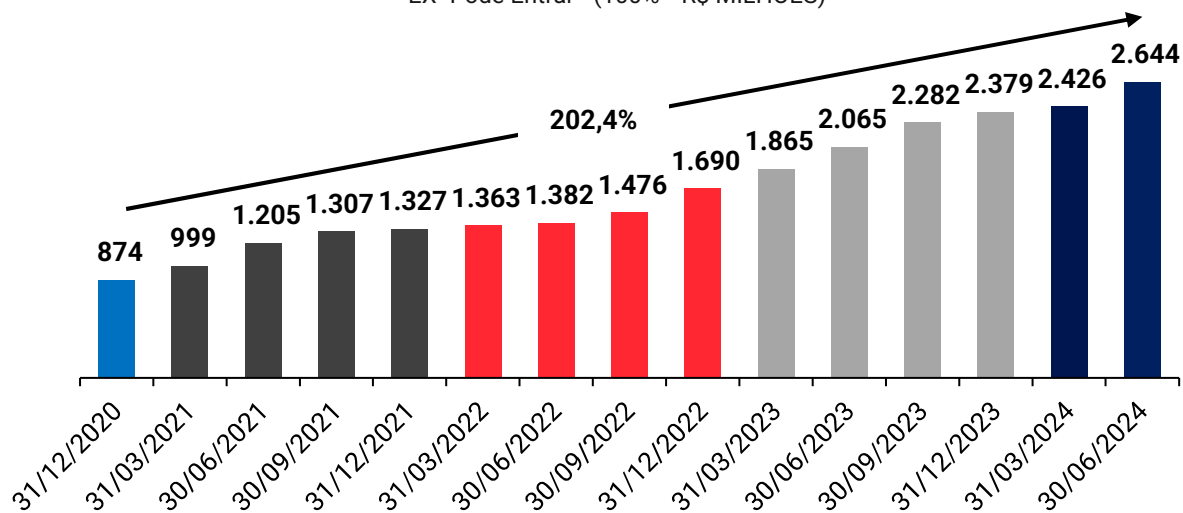


Nos últimos períodos, a Companhia entregou um crescimento constante em suas vendas líquidas. Ao considerarmos as vendas totais contratadas nos últimos doze meses, incluindo mercado privado e Pode Entrar, desde 31/12/2020 a Companhia cresceu a uma taxa composta de 10,0% ao trimestre ou 46,6% ao ano, acumulando 281,5% no período de 14 trimestres.

Levando em conta apenas as vendas líquidas no mercado privado, ou seja, excluindo Pode Entrar, a taxa composta decréscimo é de 8,2% ao trimestre ou 37,2% ao ano, acumulando um total de 202,4% ao longo de 14 trimestres, conforme demonstrado abaixo.

VENDAS LÍQUIDAS MERCADO PRIVADO

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



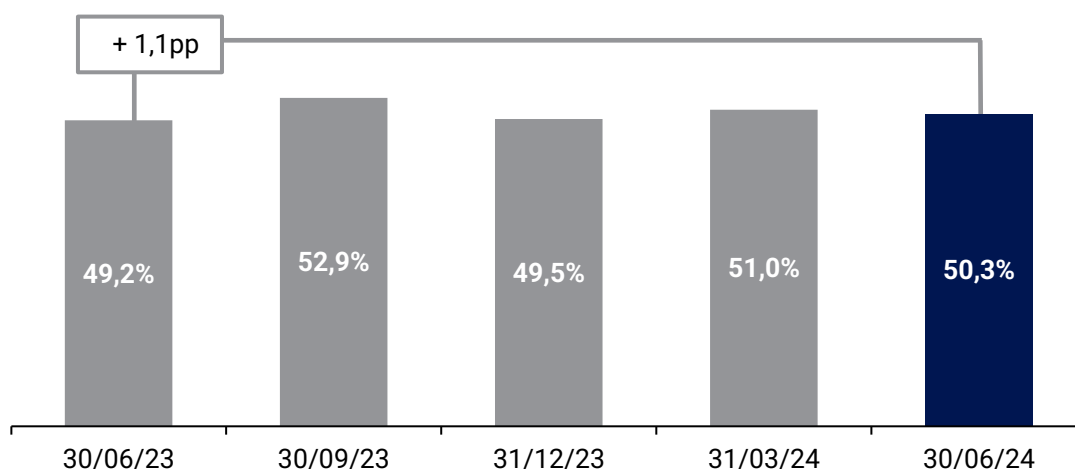
VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

Em 30/06/2024, o indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) dos últimos 12 (doze) meses referente ao mercado privado foi de 50,3%, representando uma melhora de 1,1 pp em relação ao mesmo período do ano anterior. Considerando o VSO total (incluindo Pode Entrar), o 2T24 atingiu 56,0%, um aumento de 6,8 pp contra o 2T23. 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.

Não obstante o crescimento de VSO relativo ao 2T23, vale mencionar que, em junho de 2024, a empresa realizou lançamentos totalizando um VGV de R\$ 856 milhões, cujas respectivas vendas contribuíram pouco para o VSO do 2T24, dado o pouco tempo até o encerramento do trimestre.

VSO MERCADO PRIVADO

(ÚLTIMOS 12 MESES)

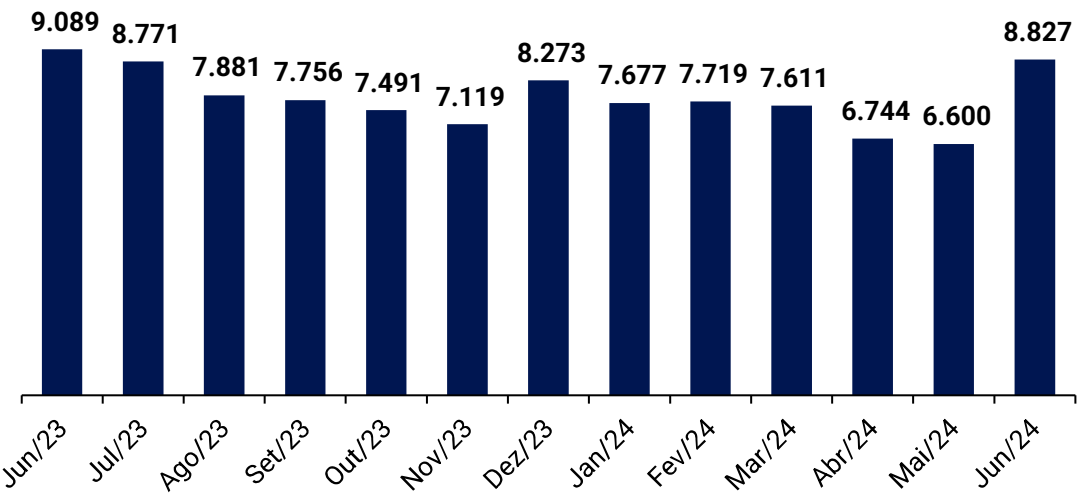


ESTOQUE DISPONÍVEL PARA VENDA

A Companhia encerrou o 2T24 com 8.827 unidades e um VGV de R\$ 2,6 bilhões em estoque disponível para venda. representando uma redução 2,9% em unidades e um aumento de 13,9% em VGV em comparação com o junho de 2023. Destaca-se que houve uma redução de estoque em unidades, mesmo com o crescimento dos lançamentos acumulados considerando os últimos doze meses (UDM) em cada período. Nos UDM de junho de 2023 a Companhia lançou 9.972 unidades e nos UDM de junho de 2024 lançou 14.667 unidades.

Em comparação com março de 2024, a posição de final de junho representa um aumento de 10,5% em VGV e 16,0% em unidades, acompanhando o alto volume de lançamentos no período.

ESTOQUE (UNIDADES)



	30/06/2024	31/03/2024	Δ %	30/06/2023	Δ %
Estoque VGV (R\$ milhões)	2.582	2.336	10,5%	2.266	13,9%
Estoque (Unid.)	8.827	7.611	16,0%	9.089	-2,9%
Unid. em Construção / Total de Unid. Disp. (%)	99,4%	97,3%	2,1 pp	98,5%	0,9 pp
Unid. Prontas / Total de Unid. Disp. (%)	0,6%	2,7%	-2,1 pp	1,5%	-0,9 pp

GERAÇÃO DE CAIXA

A operação da Companhia gerou R\$ 87,5 milhões em caixa no 2T24. No acumulado do ano, a geração de caixa foi de R\$ 62,5 milhões, revertendo o consumo registrado no trimestre anterior.

Geração de Caixa (R\$ milhão)	1T24	2T24	2024
Dívida Líquida (Caixa Líquido) no início do período	(37.875)	87.052	(37.875)
Dívida Líquida (Caixa Líquido) no final do período	87.052	(421)	(421)
Variação Dívida Líquida	124.927	(87.473)	37.454
(+) Dividendos	(100.000)	0	(100.000)
(Geração)/Consumo de Caixa Operacional	24.927	(87.473)	(62.546)

BANCO DE TERRENOS

Ao final do 2T24, o estoque de terrenos possuía um potencial de vendas total de R\$ 17,8 bilhões, em uma área total de terrenos de 977,7 mil m². Durante o 2T24, a Companhia adquiriu 7 novos terrenos em São Paulo. O estoque de terrenos está concentrado na região metropolitana de São Paulo, sendo que 96% do número de terrenos e 95% do VGV potencial estão localizados no município de São Paulo. Do custo de aquisição de todo o *landbank*, 5% será pago em caixa antes dos respectivos lançamentos e 95% será pago a prazo, majoritariamente proporcional ao recebimento de caixa referente às vendas efetuadas, na chamada “permuta financeira” e, em proporção menor, através de permutas físicas.

OBRAS

Ao final do 2T24, o total de canteiros sob gestão do departamento de engenharia da Plano&Plano era de 57 unidades, frente aos 50 no final do primeiro trimestre de 2024. A Companhia possuía 25.173 unidades em construção ao final de junho de 2024.



PLANO & PLANO

Operational Preview 2Q24



São Paulo, July 15, 2024 – Plano&Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: PLPL3) announces the preview of its operating results for the 2nd quarter of 2024 (2Q24), compared to the same period of 2023 (2Q23).

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

LAUNCHES

In the second quarter of 2024, **Plano&Plano** reached an all-time high in the volume of launches for the private market.

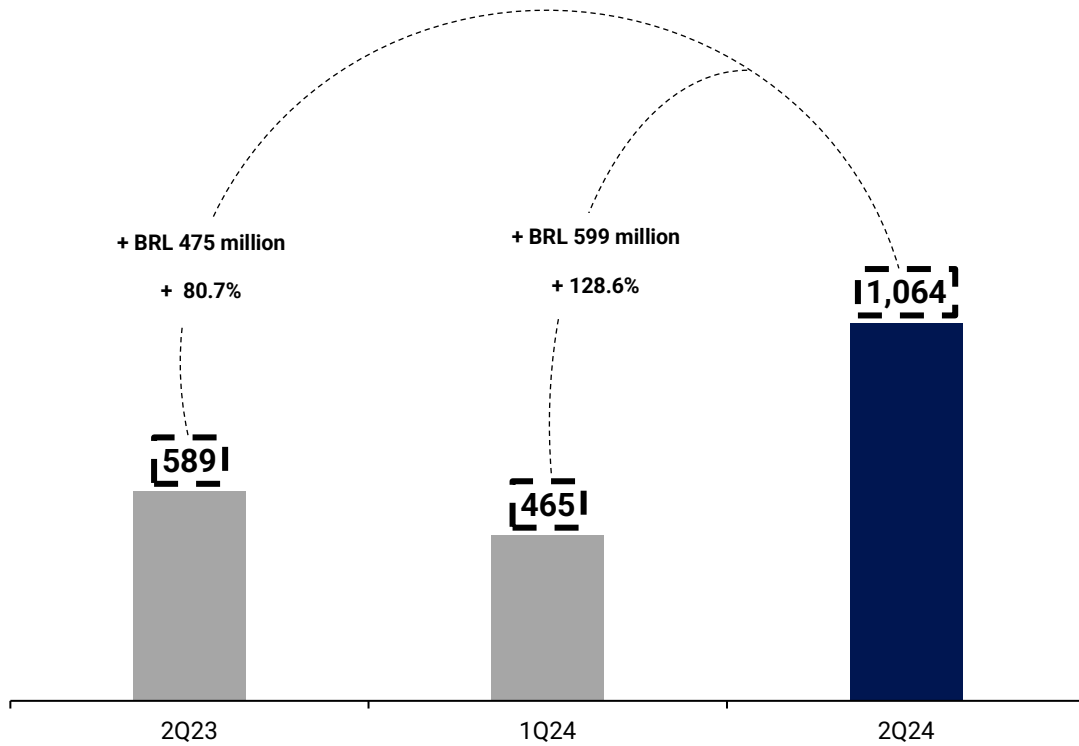
The Company carried out 11 launches in the period, which provided a PSV 100% of BRL 1,064 million, including swaps. When compared to the same period of the previous year, there was an increase of 80.7%.

As for the PSV % **Plano&Plano**, 2Q24 registered BRL 1,043 million. When compared to the same period of the previous year, the Company reported a value 77.1% higher in contrast to the BRL 589 million obtained in 2Q23.

	2Q24	1Q24	Δ %	2Q23	Δ %
Launches (phases)	11	4	175.0%	5	120.0%
PSV 100% Plano&Plano (BRL Thousand)	1,063,824	465,429	128.6%	588,861	80.7%
Units	4,620	1,814	154.7%	2,642	74.9%
Average PSV (BRL Thousand)	96,711	116,357	-16.9%	117,772	-17.9%
Average Ticket (BRL Thousand / unit)	230.3	256.6	-10.3%	222.9	3.3%
Average Units per Launch	420	454	-7.4%	528	-20.5%
PSV % Plano&Plano (BRL Thousand)	1,042,790	418,137	149.4%	588,861	77.1%
Share % Plano&Plano	98.0%	89.8%	8.2 pp	100.0%	-2.0 pp

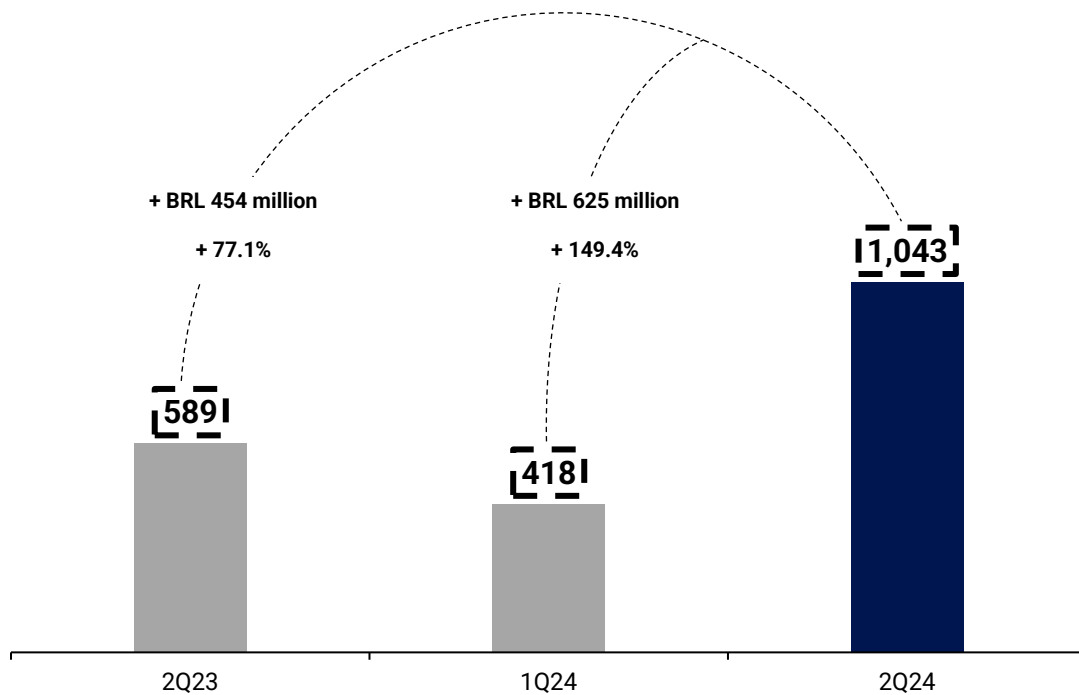
LAUNCHES

(100% – BRL MILLION)



LAUNCHES

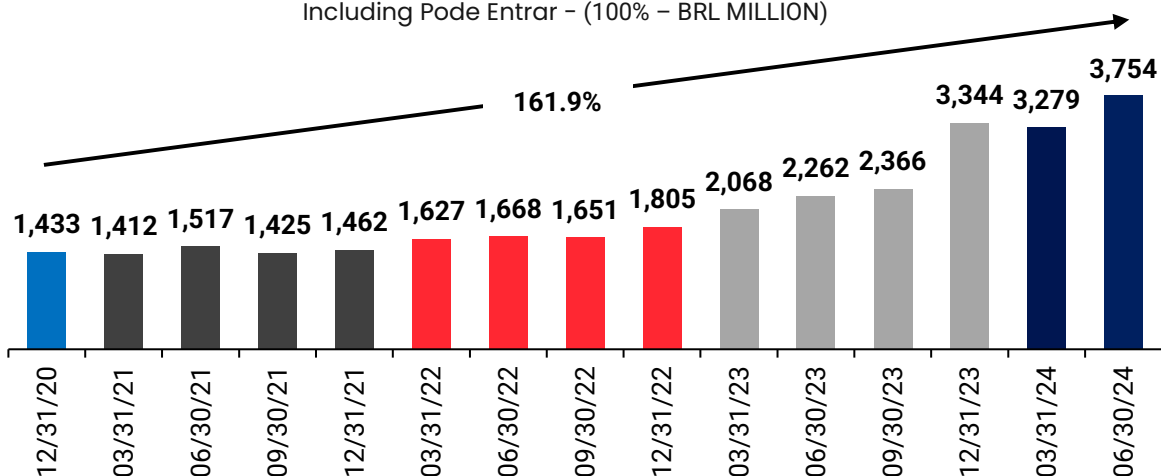
(% PLANO&PLANO – BRL MILLION)



LTM LAUNCHES TRACK RECORD

TOTAL LAUNCHES (LTM)

Including Póde Entrar - (100% - BRL MILLION)

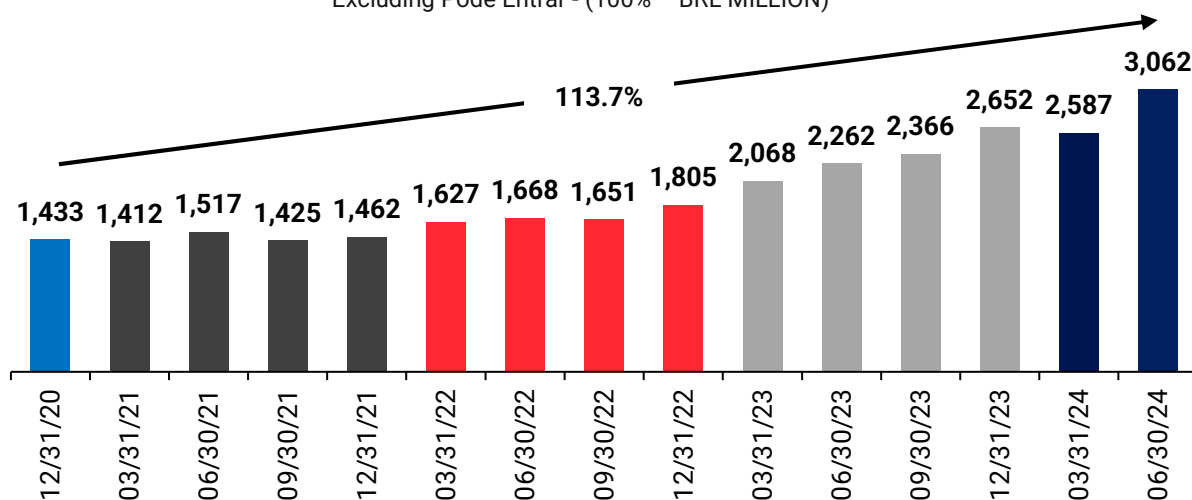


In recent periods, the company has shown sustainable growth in its launches. When considering the total cumulative launches in the last twelve months, including private market and Póde Entrar, since 12/31/2020 the Company has grown at a compound rate of 7.1% per quarter or 31.7% per year, totaling 161.9% in the period of 14 quarters.

Considering only launches in the private market, excluding Póde Entrar, the compound growth rate is 5.6% per quarter or 24.2% per year, accumulating a total of 113.7% over 14 quarters, as shown below.

PRIVATE MARKET LAUNCHES (LTM)

Excluding Póde Entrar - (100% - BRL MILLION)



SALES

In the second quarter of 2024, **Plano&Plano** also set its all-time record in net sales volume for the private market.

Net sales 100% in the period reached BRL 797 million, 37.7% higher than the same period of the previous year and 34.3% higher than the BRL 594 million recorded in the first quarter of 2024.

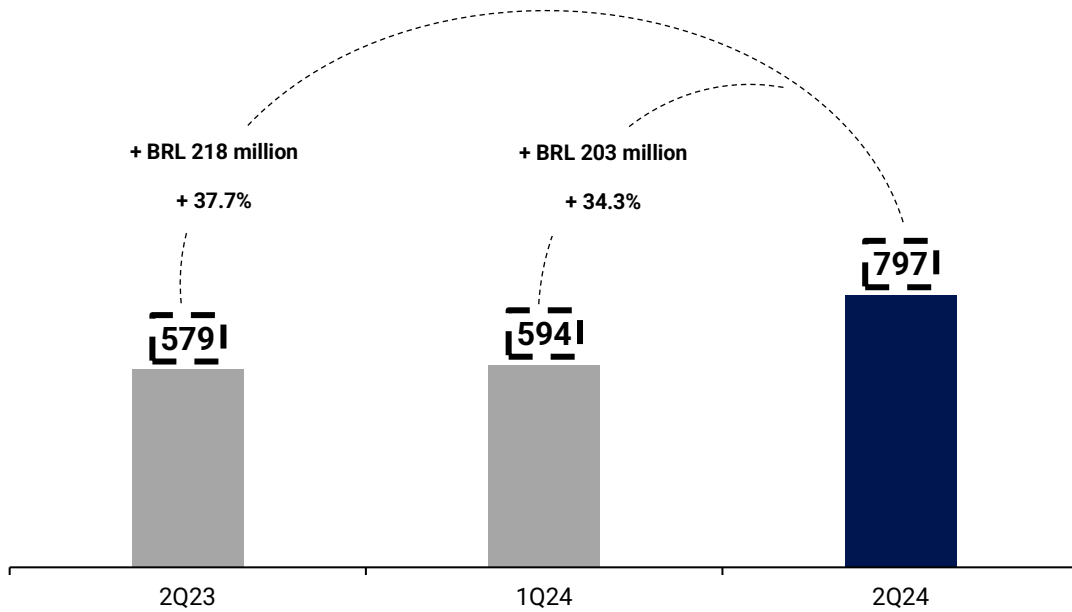
Net sales % **Plano&Plano** contracted throughout the second quarter of 2024 comprised a total of BRL 746 million, 36.3% higher than in the same period of the previous year. When compared to 1Q24 (BRL 544 million), there was an increase of 37.1%.

As for the average price of units sold, 2Q24 registered BRL 235 thousand, an increase of 8.5% compared to the same period of the previous year.

	2Q24	1Q24	Δ %	2Q23	Δ %
Gross Sales (BRL Thousand)	911,645	732,234	24.5%	659,271	38.3%
Gross Sales (Units)	3,907	3,045	28.3%	3,063	27.6%
Cancellations (BRL Thousand)	114,703	138,664	-17.3%	80,395	42.7%
Cancellations (Units)	513	640	-19.8%	388	32.2%
Net Sales 100% (BRL Thousand)	796,942	593,570	34.3%	578,876	37.7%
Net Sales % Plano&Plano (BRL Thousand)	745,987	544,279	37.1%	547,306	36.3%
Net Sales 100% (Units)	3,394	2,405	41.1%	2,675	26.9%
Average Ticket (BRL Thousand / Unit)	234.8	246.8	-4.9%	216.4	8.5%
% Cancellations / Gross Sales	12.6%	18.9%	-6.4 pp	12.2%	0.4 pp

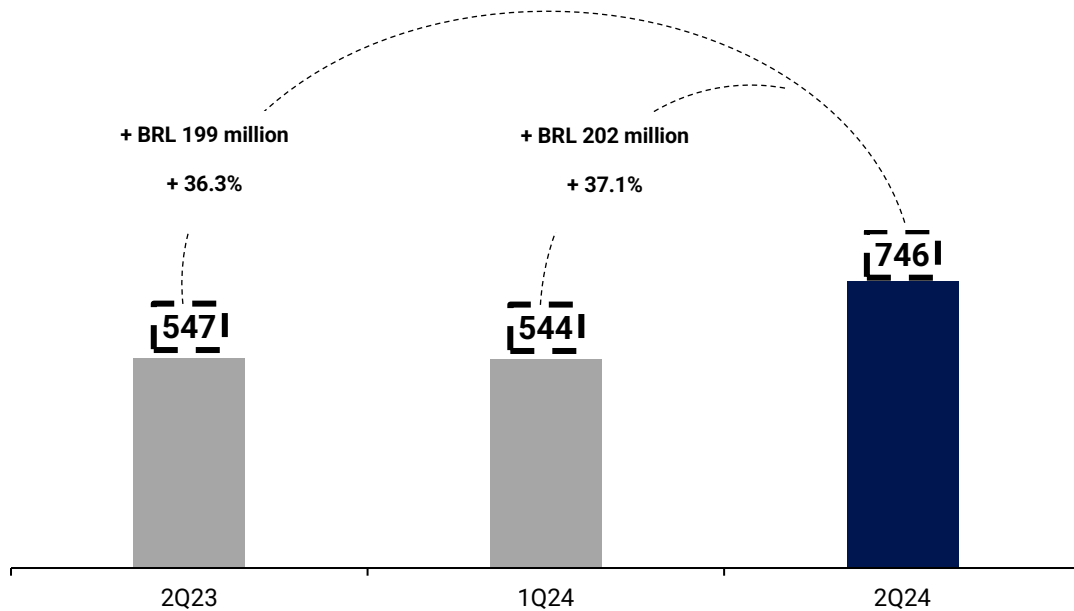
TOTAL NET SALES

(100% – BRL MILLION)



TOTAL NET SALES

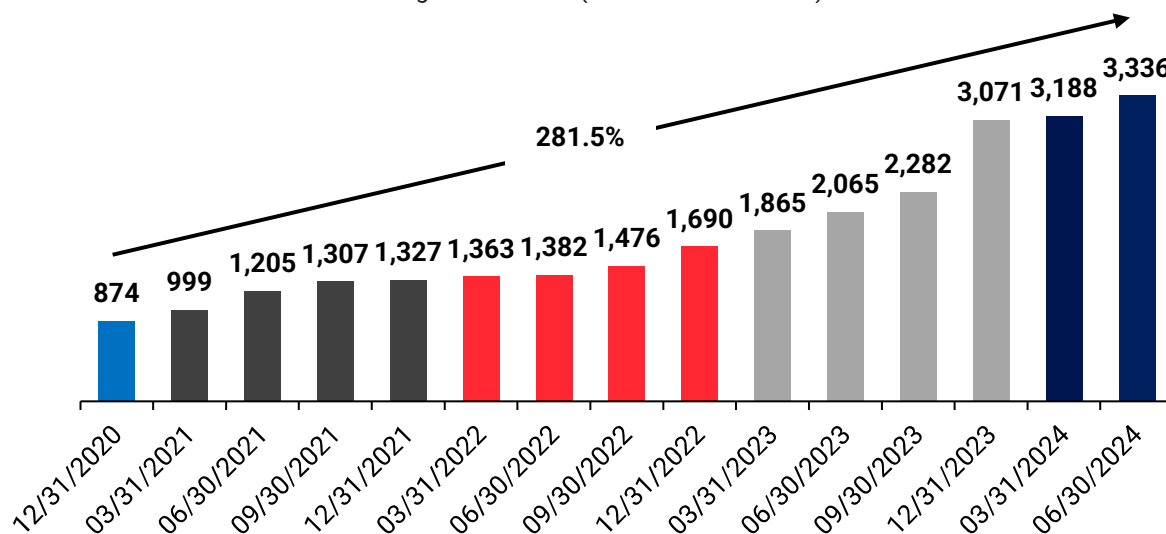
(% Plano&Plano – BRL MILLION)



LTM SALES TRACK RECORD

TOTAL NET SALES

Including Pode Entrar - (100% - BRL MILLION)

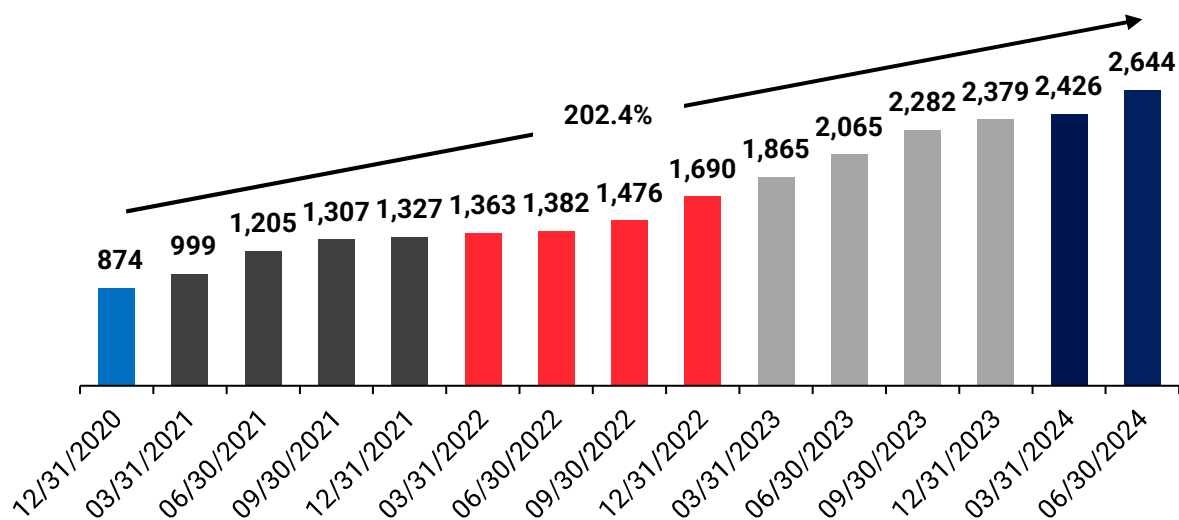


In recent periods, the Company has delivered steady growth in its net sales. When considering the total sales contracted in the last twelve months, including private market and Pode Entrar, since 12/31/2020 the Company grew at a compound rate of 10.0% per quarter or 46.6% per year, accumulating 281.5% in the period of 14 quarters.

Considering exclusively net sales in the private market, i.e., excluding Pode Entrar, the compound growth rate is 8.2% per quarter or 37.2% per year, accumulating a total of 202.4% over 14 quarters, as shown below.

PRIVATE MARKET NET SALES

Excluding Pode Entrar - (100% - BRL MILLION)



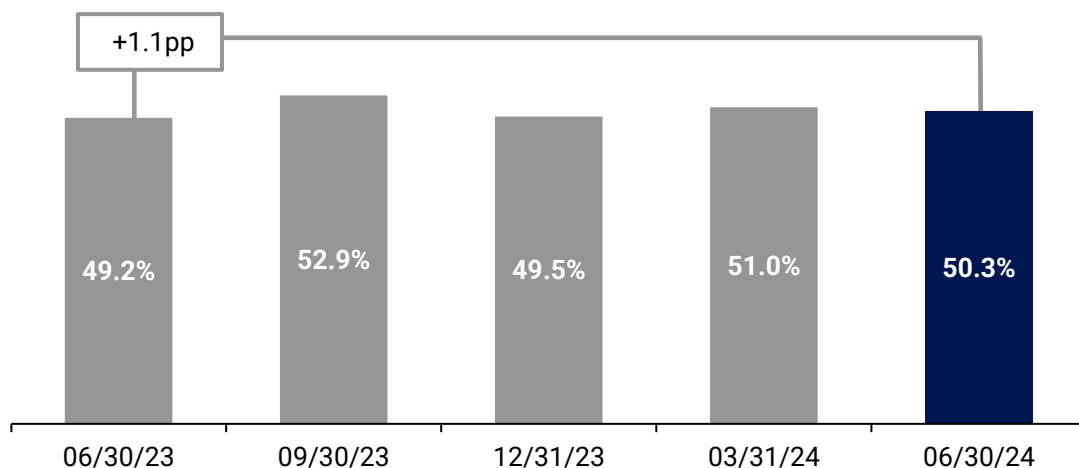
SALES OVER SUPPLY (SOS)

On 06/30/2024, Sales Over Supply (SOS) indicator for the last twelve (12) months for the private market was 50.3%, representing an improvement of 1.1 pp over the same period of the previous year. Considering the total SOS (including Póde Entrar), 2Q24 reached 56.0%, an increase of 6.8 pp compared to 2Q23. We reinforce that all units contracted by the Póde Entrar program are recognized as 100% sold on the date of contract signing, which took place in December 2023.

Notwithstanding the SOS growth relative to 2Q23, it is worth mentioning that, in June 2024, the company launched a total PSV of BRL 856 million, which respective sales contributed little to the SOS in 2Q24, given the short time until the end of the quarter.

SOS PRIVATE MARKET

(LAST 12 MONTHS)



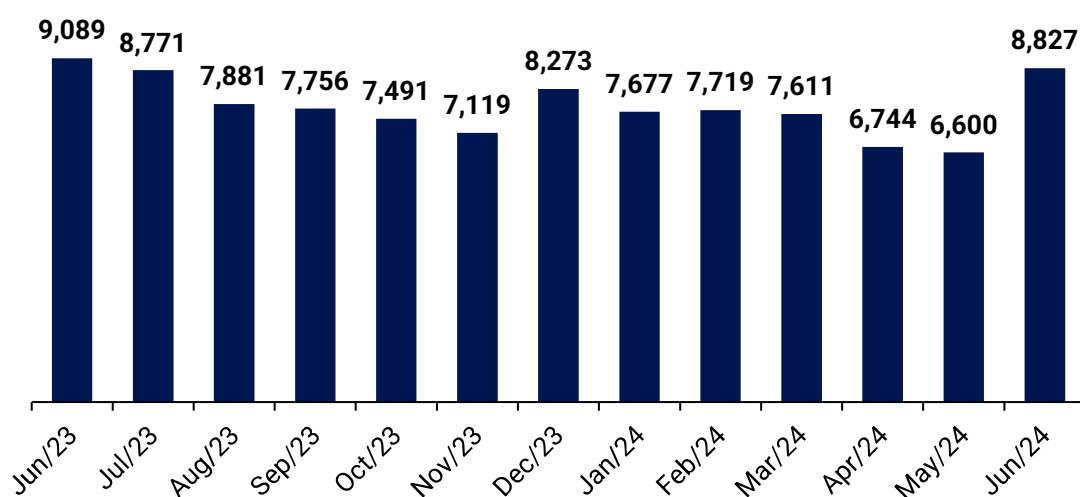
INVENTORY AVAILABLE FOR SALE

The Company ended 2Q24 with 8,827 units and a PSV of BRL 2.6 billion in inventory available for sale, representing a reduction of 2.9% in units and an increase of 10.5% in PSV compared to inventory in June 2023. It is noteworthy that there was a reduction in inventory in units, even with the growth of accumulated launches considering the last twelve months (LTM) in each period. In June 2023 LTM, the Company launched 9,972 units and in June 2024 LTM, it launched 14,667 units.

Compared to March 2024, the position at the end of June represents an increase of 10.5% in PSV and 16.0% in units, following the high volume of launches in the period.

INVENTORY

(UNITS)



	06/30/2024	03/31/2024	Δ %	06/30/2023	Δ %
Inventory PSV (BRL million)	2,582	2,336	10.5%	2,266	13.9%
Inventory (Units)	8,827	7,611	16.0%	9,089	-2.9%
Units under Construction / Total Unit Available (%)	99.4%	97.3%	2.1 pp	98.5%	0.9 pp
Delivered Units / Total Units Available (%)	0.6%	2.7%	-2.1 pp	1.5%	-0.9 pp

CASH GENERATION

The Company's operation generated BRL 87.5 million in cash in 2Q24. Year-to-date, cash generation was BRL 62.5 million, therefore reversing the consumption recorded in the previous quarter.

Cash Generation (BRL million)	1Q24	2Q24	2024
Net Debt (Net Cash) at the beginning of the period	(37,875)	87,052	(37,875)
Net Debt (Net Cash) at the end of the period	87,052	(421)	(421)
Net Debt Variation	124,927	(87,473)	37,454
(+) Dividends	(100,000)	0	(100,000)
Operating Cash Consumption / (Generation)	24,927	(87,473)	(62,546)

LANDBANK

At the end of 2Q24, the Company's landbank had a total sales potential of BRL 17.8 billion, covering a total land area of 977.7 thousand m². Along 2Q24, the Company acquired 7 new land plots in São Paulo. The landbank is concentrated in the metropolitan area of São Paulo, with 96% of the number of land plots and 95% of the PSV located in the city of São Paulo. Out of the total acquisition cost of the entire landbank, 5% will be paid in cash before the respective launches and 95% will be paid in installments, mostly proportional to the cash receipt from sales, in the so-called "financial swap" and, in a smaller proportion, through units' swap.

CONSTRUCTION SITES

At the end of 2Q24, the total number of construction sites under the management of **Plano&Plano's** engineering department was 57 units, compared to 50 at the end of the first quarter of 2024. The Company had 25,173 units under construction at the end of June 2024.

