



RESULTADOS

4º TRIMESTRE 2021



Listada no Novo Mercado da B3 | **PLPL3**

Aviso.

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.



Participantes.

- **Rodrigo Von** - Diretor Presidente
- **Rodrigo Luna** - Diretor Vice-Presidente
- **João Hopp** - Diretor Financeiro e de Relações com Investidores



DESTAQUES



Listada no Novo Mercado da B3 | **PLPL3**

DESTAQUES 4T21.



RECORDE DE VENDAS LÍQUIDAS* ANUAIS —
R\$ 1,33 bilhões em 2021, **52%** acima vs 2020.



RECORDE DE LANÇAMENTOS* ANUAIS —
R\$ 1,46 bilhões em 2021, **2%** acima vs. 2020.



RECORDE DE RECEITA LÍQUIDA ANUAL —
R\$ 1,27 bilhões em 2021, **41%** acima vs. 2020.



RECORDE DE LUCRO LÍQUIDO ANUAL —
R\$ 135 milhões em 2021, **2%** acima vs. 2020.



VENDAS SOBRE OFERTA — 39% em 31/12/21,
vs. 32% em 31/12/20.



ROE 12 MESES (%) — 49%.

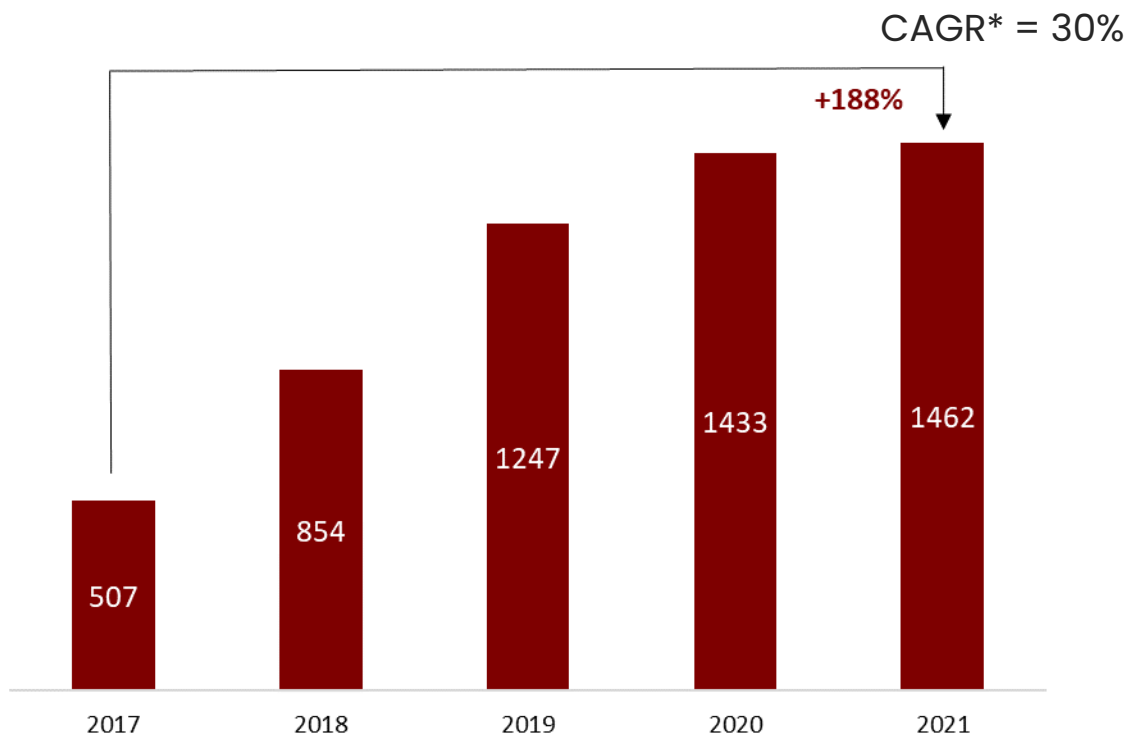
* 100% Plano&Plano



Dados Históricos.

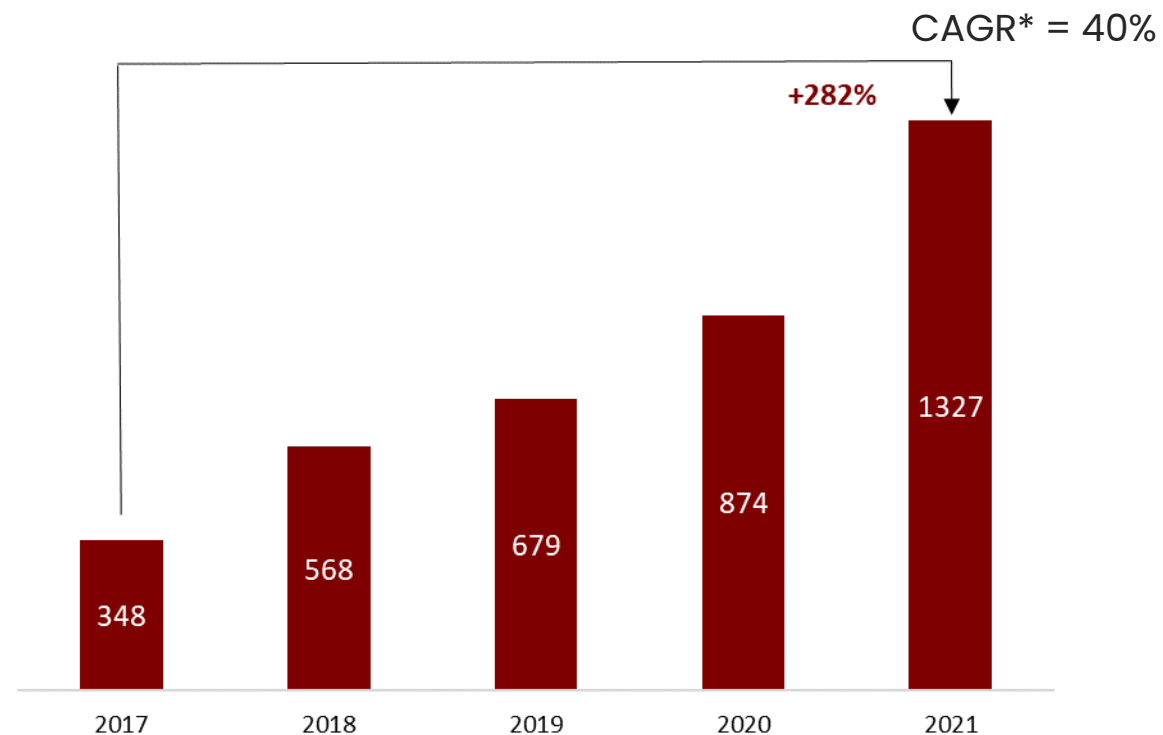
Lançamentos

(100% **Plano&Plano** – R\$ Milhões)



Vendas Líquidas

(100% **Plano&Plano** – R\$ Milhões)



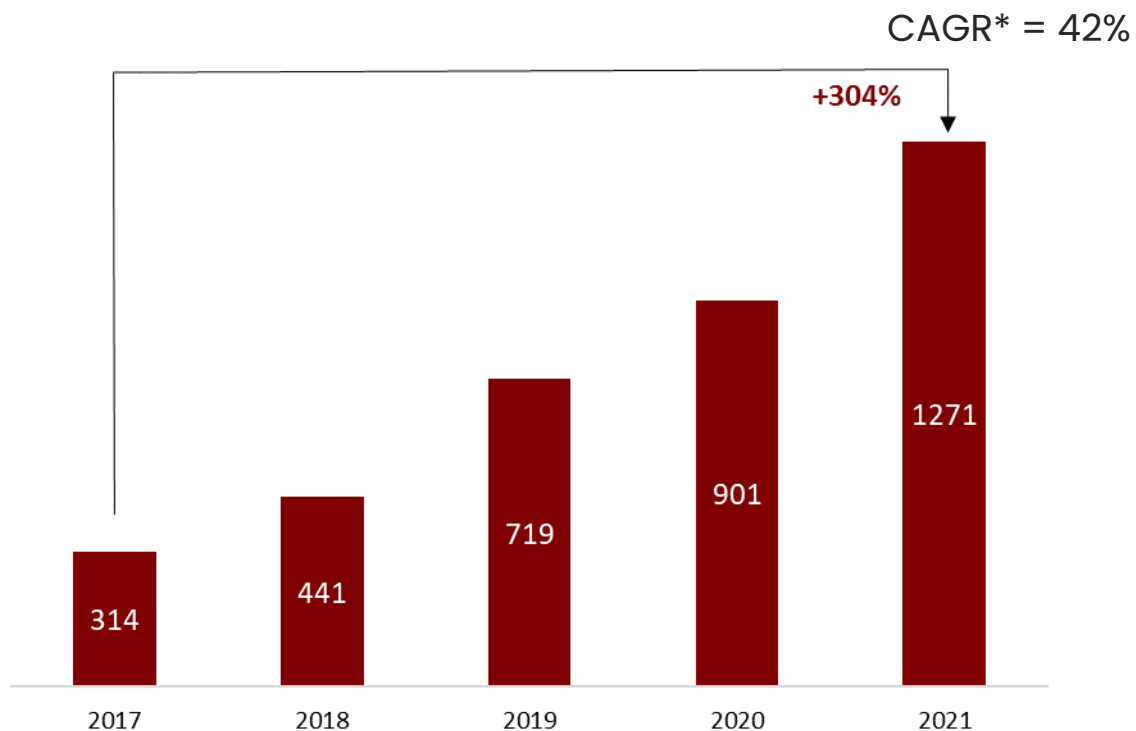
* CAGR – Taxa de Crescimento Anual Composta



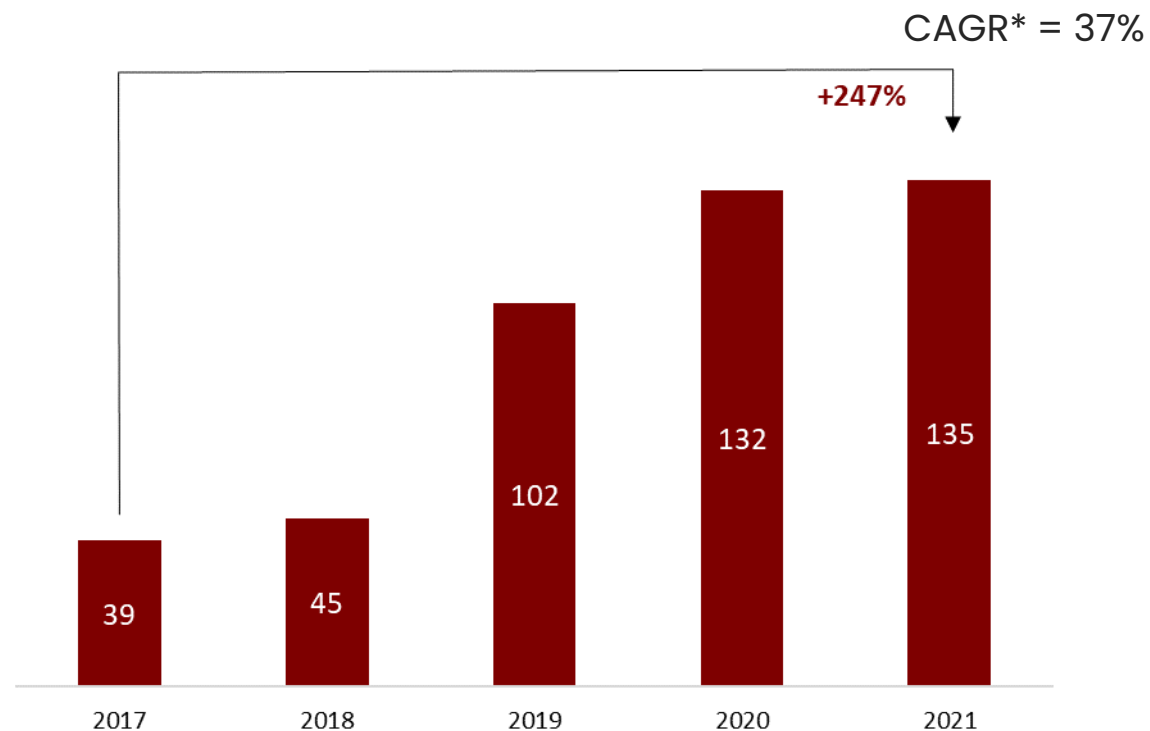
Dados Históricos.

7

Receita Líquida
(R\$ Milhões)



Lucro Líquido
(R\$ Milhões)



* CAGR – Taxa de Crescimento Anual Composta



RESULTADO OPERACIONAL

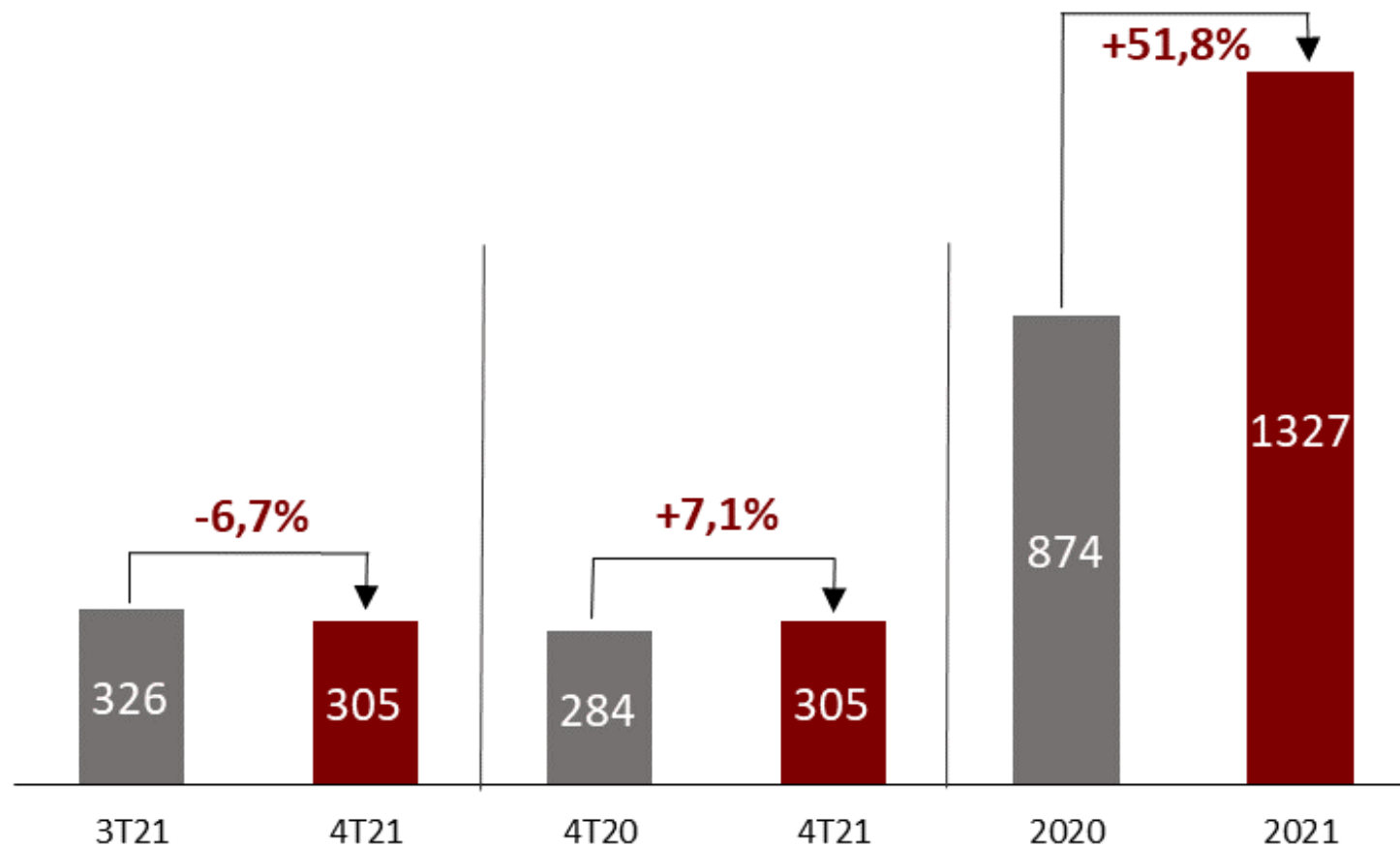
4T21



Listada no Novo Mercado da B3 | **PLPL3**

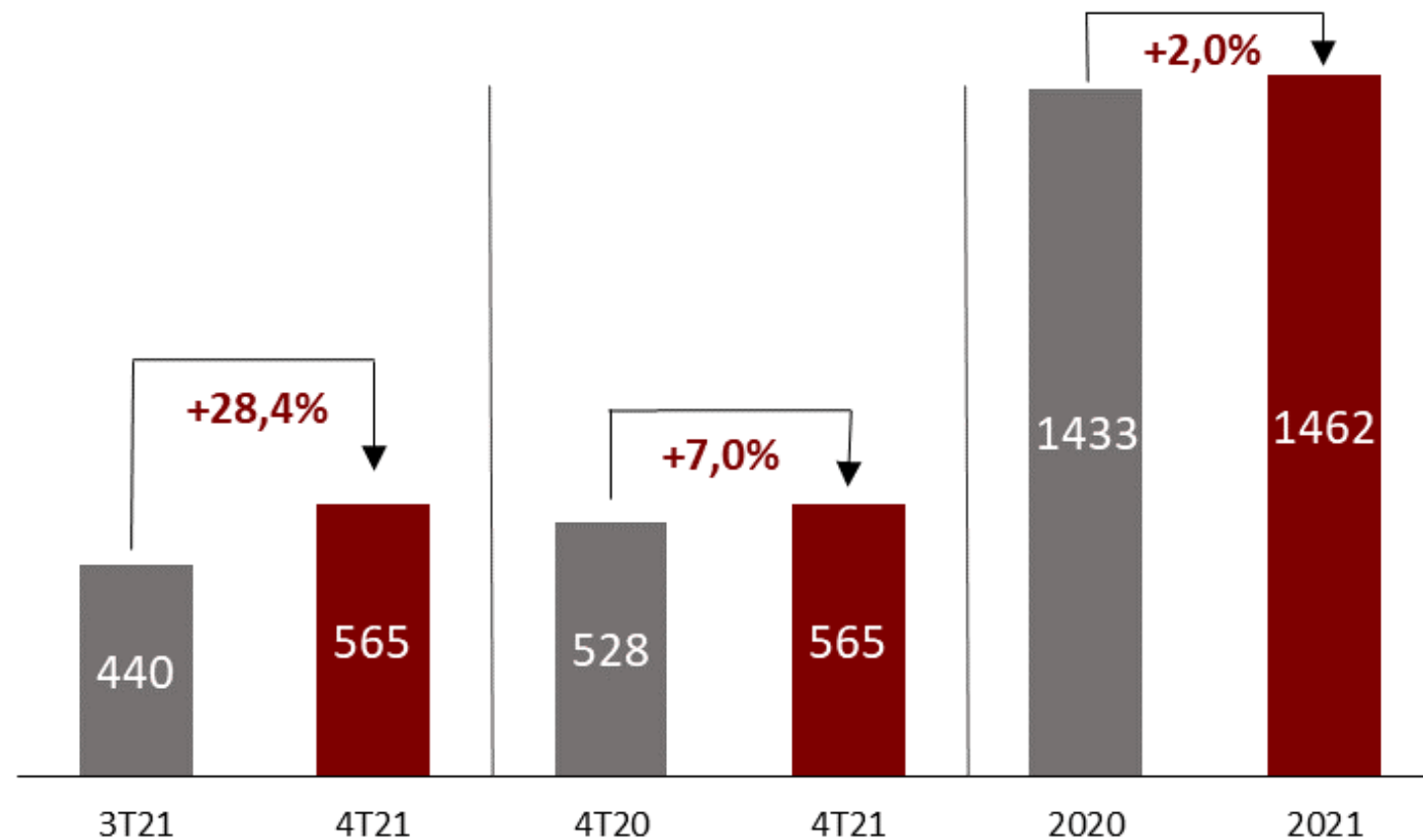
Vendas.

Vendas Líquidas
(100% **Plano&Plano** - R\$ Milhões)



Lançamentos.

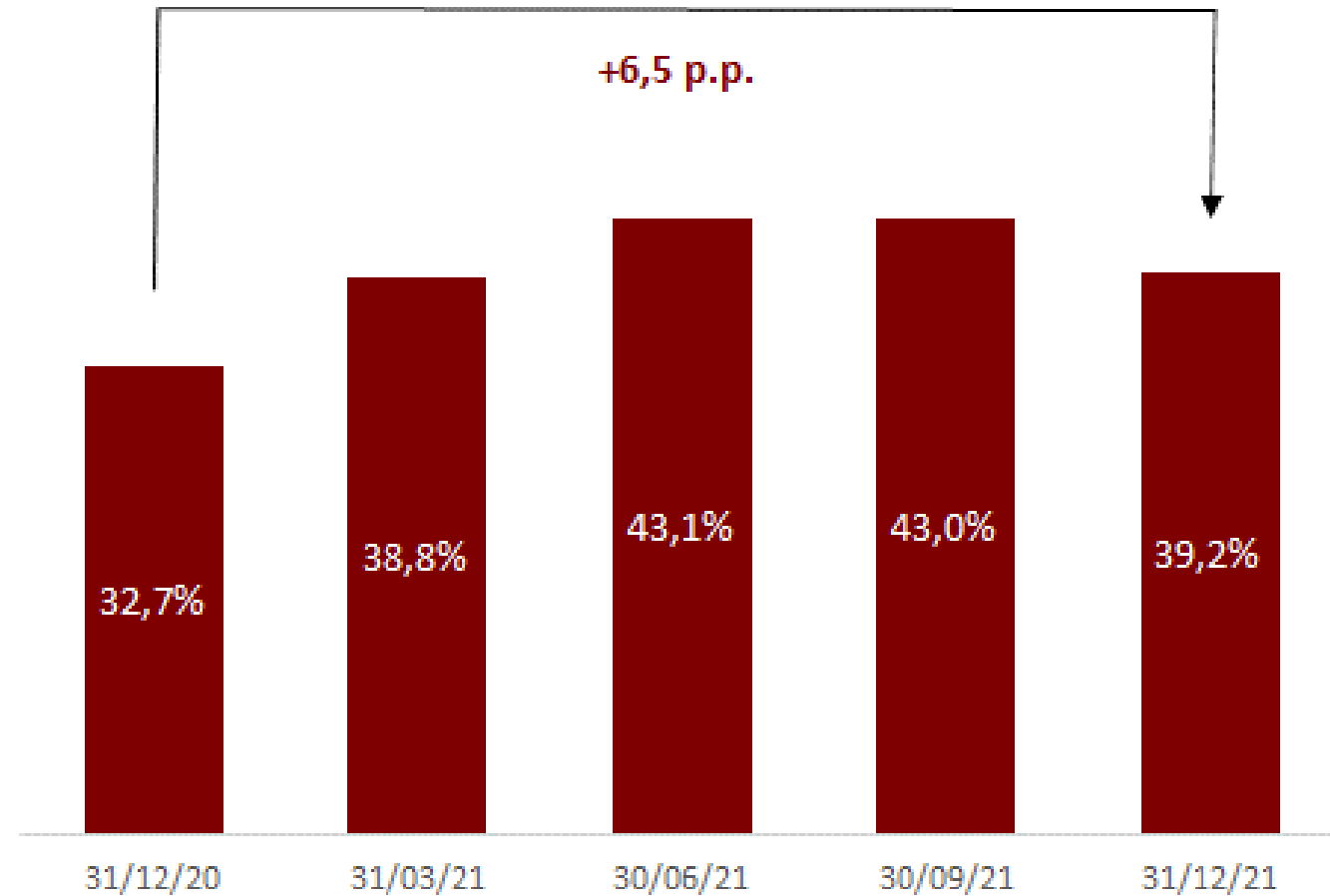
VGv – R\$ MILHÕES
(100% **Plano & Plano**)



Vendas Sobre Oferta (VSO).

Vendas Sobre Oferta (VSO)

(últimos 12 meses)



RESULTADO FINANCEIRO

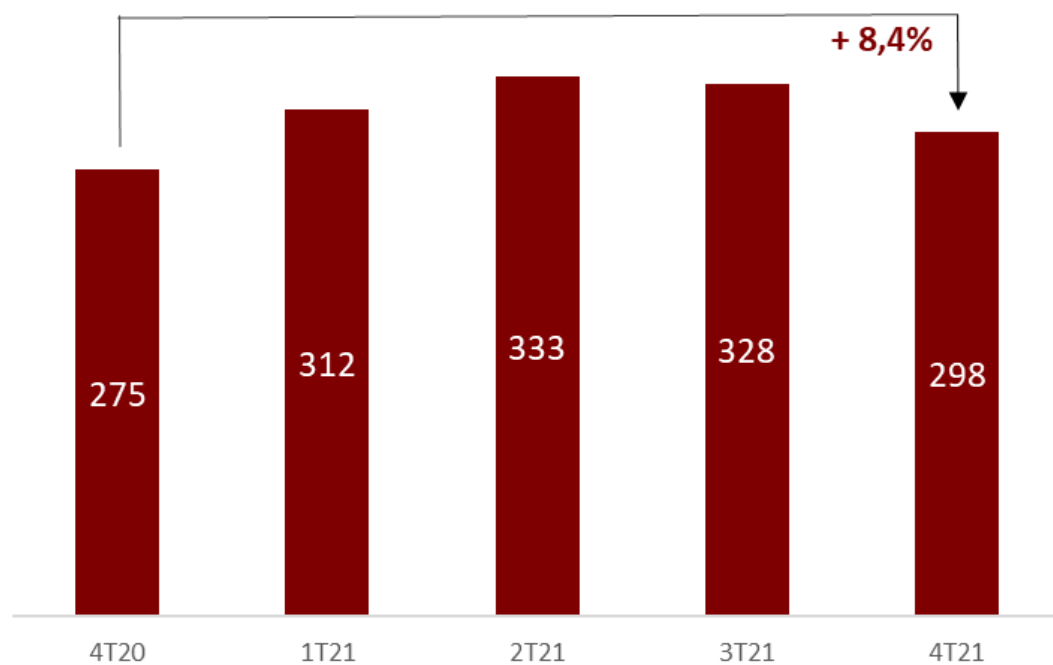
4T21



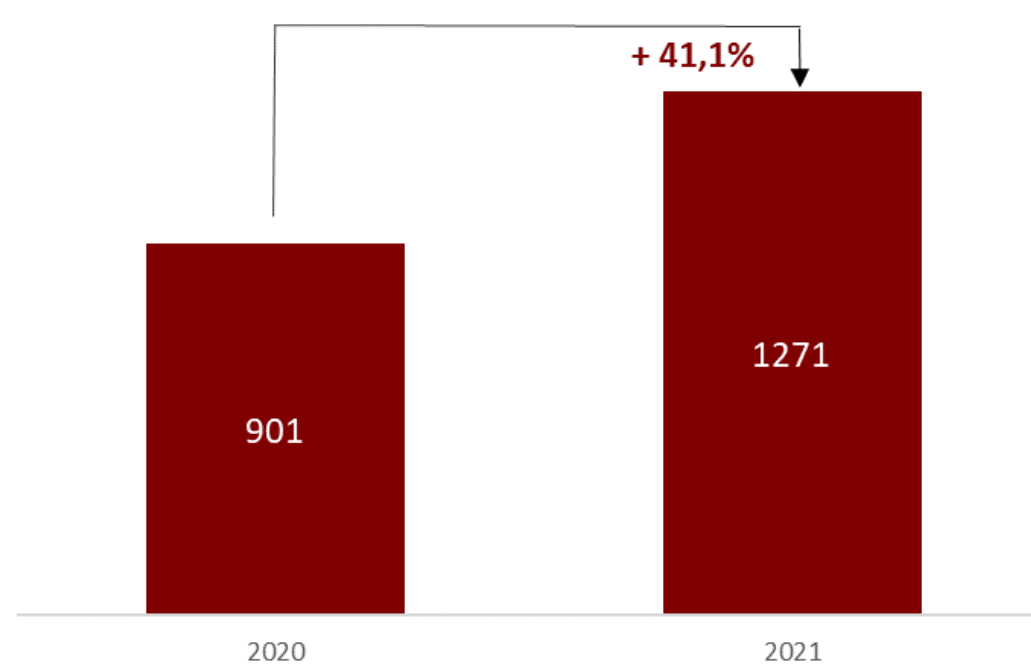
Listada no Novo Mercado da B3 | **PLPL3**

Receita Líquida.

Receita Líquida
(R\$ Milhões)

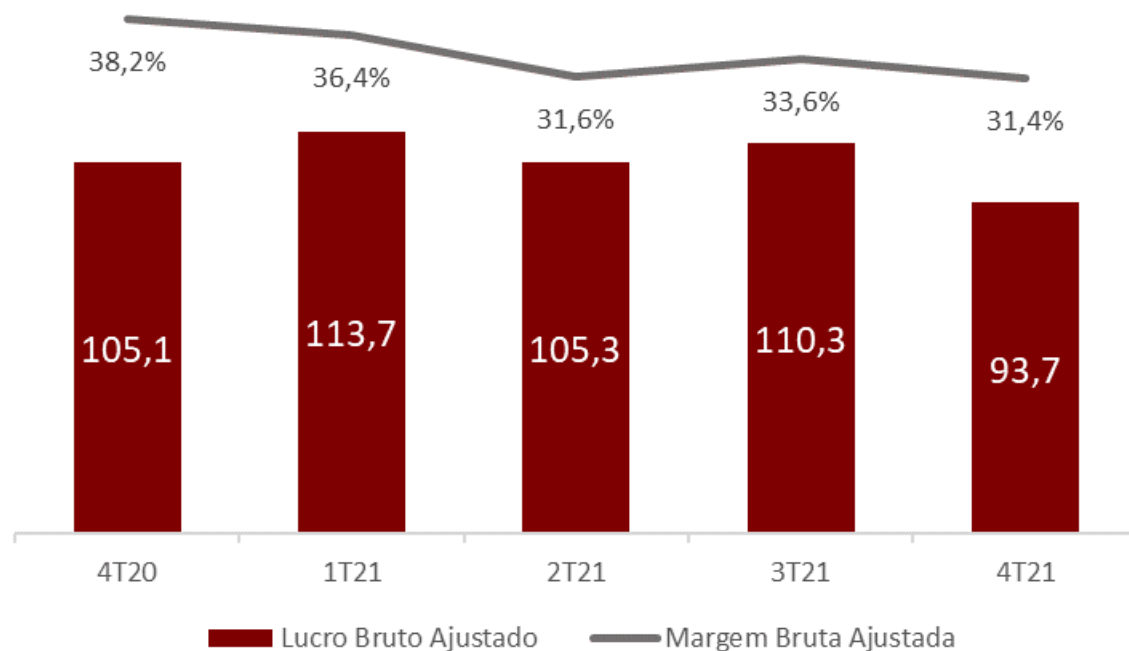


Receita Líquida
(R\$ Milhões)

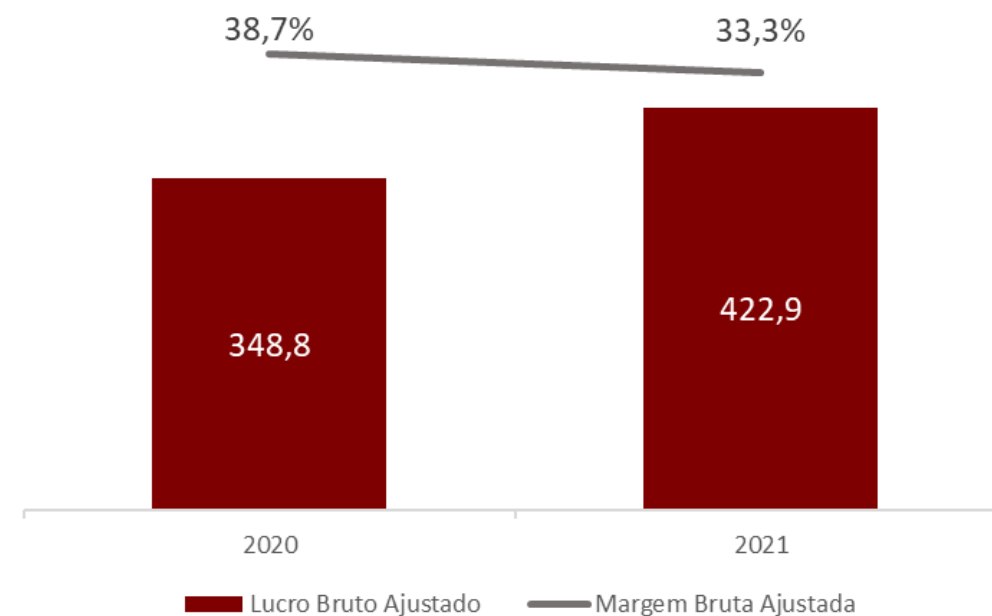


Lucro Bruto.

Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustados (R\$ Milhões)



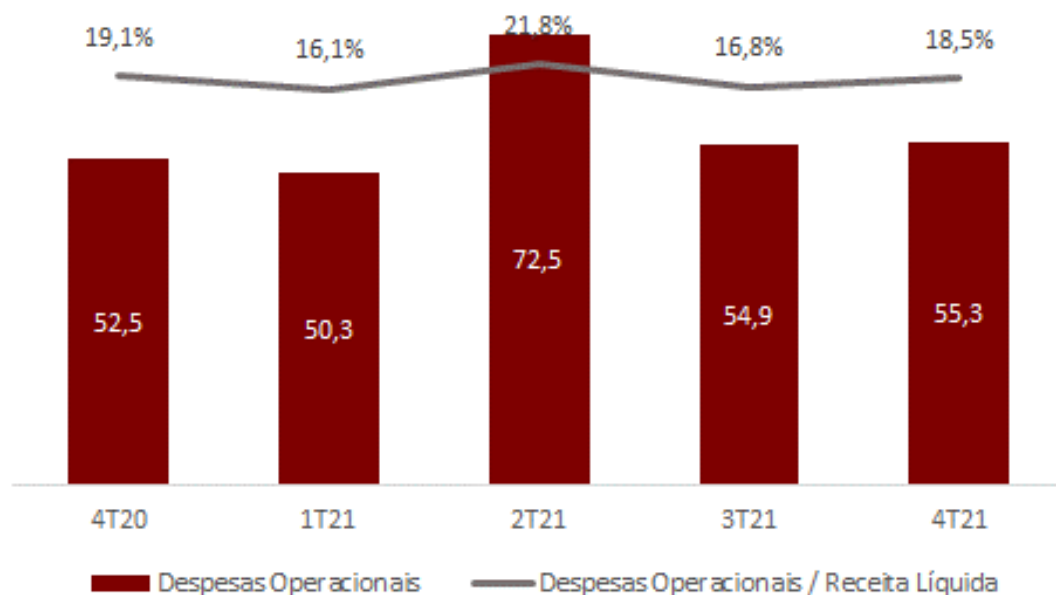
Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustados (R\$ Milhões)



Despesas Operacionais.

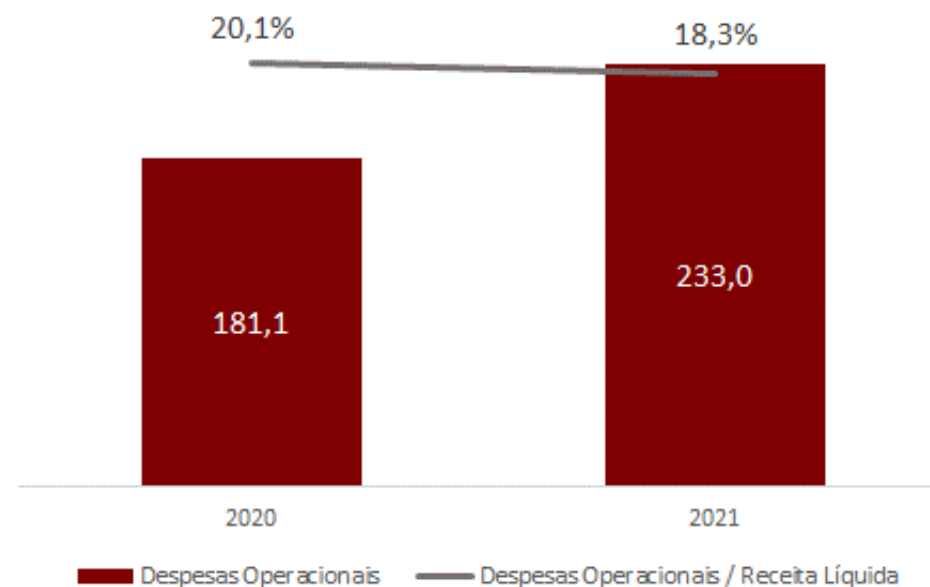
Despesas Operacionais

(R\$ Milhões)



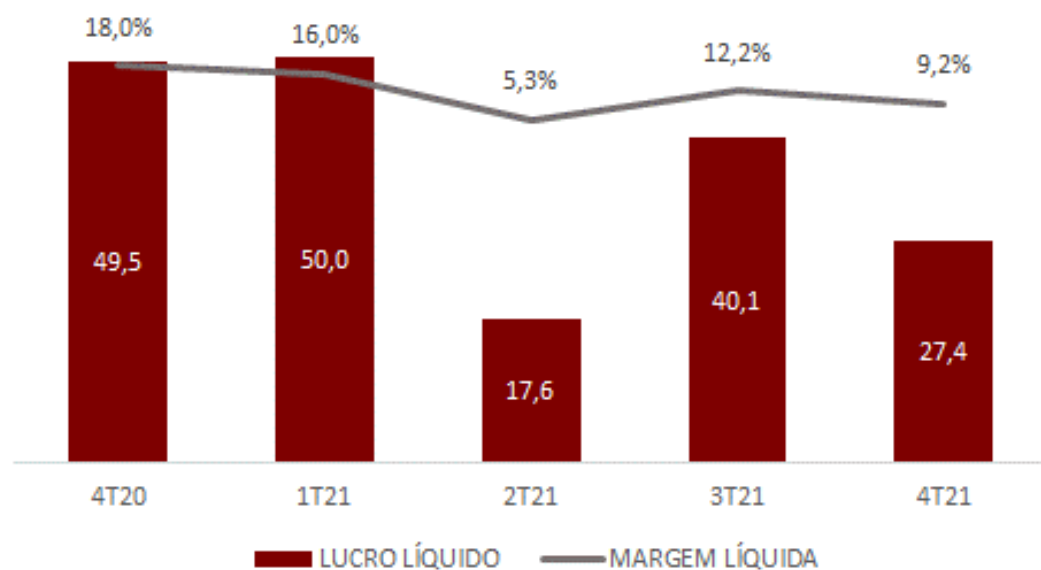
Despesas Operacionais

(R\$ Milhões)

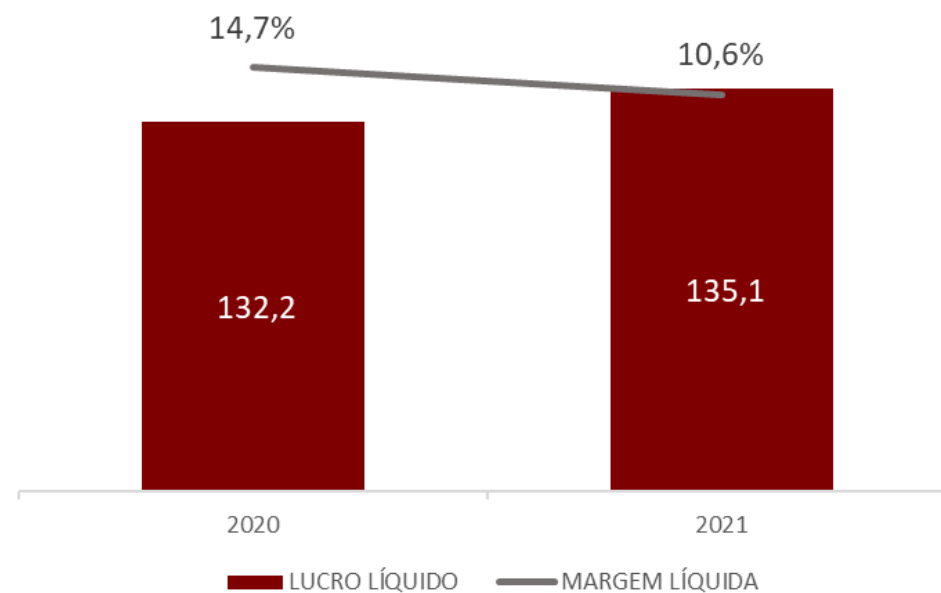


Lucro Líquido.

**Lucro Líquido
e Margem Líquida**
(R\$ Milhões)



**Lucro Líquido
e Margem Líquida**
(R\$ Milhões)



EBITDA.

EBITDA (em reais mil, exceto quando especificado)	4T21	4T20	4T21 x 4T20	2021	2020	2021 x 2020
Lucro líquido do exercício	27.422	49.459	-44,6%	135.086	132.204	2,2%
(+) Depreciação e amortização	5.968	1.903	213,6%	20.955	15.954	31,3%
(+) Imposto de renda e contribuição social	6.714	6.985	-3,9%	26.813	19.983	34,2%
(+) Despesas financeiras, líquidas	(1.910)	(8.092)	-76,4%	1.863	- 1.678	-211,0%
EBITDA	38.194	50.255	-24,0%	184.717	166.463	11,0%
Encargos financeiros apropriados (juros-financejamento) ¹	6.226	4.179	49,0%	26.177	15.432	69,6%
EBITDA ajustado ²	44.420	54.434	-18,4%	210.894	181.895	15,9%
Margem EBITDA ajustado (%)	14,9%	19,8%	-4,9 pp	16,6%	20,2%	-3,6 pp



Endividamento.

Dívida Líquida			
(R\$ mil)	31/12/2021	31/12/2020	Var. %
Circulante	59.793	119	50146,2%
Não Circulante	346.177	290.570	19,1%
Dívida Bruta	405.970	290.689	39,7%
Caixa e Equivalentes de caixa	291.371	204.223	42,7%
Dívida Líquida	114.599	86.466	32,5%
Patrimônio Líquido	317.223	230.144	37,8%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	36,1%	37,6%	-1,4p.p.
Grau de Alavancagem [DL / (DL + PL)]	26,5%	27,3%	-0,8p.p.



Geração de Caixa.

Geração de Caixa (em milhares de reais)	1T21	2T21	3T21	4T21	2021
Dívida Líquida no início do período	86.466	92.669	98.525	99.149	86.466
Dívida Líquida no final do período	92.669	98.525	99.149	114.599	114.599
Variação Dívida Líquida	(6.203)	(5.856)	(624)	(15.450)	(28.133)
(+) Dividendos	-	40.000	-	-	40.000
(+) Recompra de Ações	-	-	1.157	7.018	8.175
Geração/Consumo de Caixa Operacional	(6.203)	34.144	533	(8.433)	20.042





PLANO&PLANO

Há 24 anos construindo apartamentos
e entregando sonhos.



Listada no Novo Mercado da B3 | **PLPL3**



RESULTS

4TH QUARTER 2021



Listed on B3 Novo Mercado | **PLPL3**

Disclaimer.

This presentation has forward-looking statements that are subject to risks and uncertainties. These statements are based on Management's beliefs and assumptions and on currently available information. Forward-looking statements refer to the intentions, beliefs or current expectations of the Company, Board members or Executive Officers. They also include information on future results of possible transactions. They are no guarantees of performance, as they involve risks, uncertainties and assumptions because they refer to future events and, therefore, depend on circumstances that may or may not occur. Our future results and value for shareholders may significantly differ from those expressed or suggested in these statements. Many factors that may determine these results and figures are beyond the Company's control or its ability to make predictions.



Participants.

- **Rodrigo Von** - Chief Executive Officer
- **Rodrigo Luna** - Vice President
- **João Hopp** - Chief Financial and Investor Relations Officer



HIGHLIGHTS



Listada no Novo Mercado da B3 | **PLPL3**

HIGHLIGHTS 4Q21.



ANNUAL NET SALES* RECORD — BRL 1.33 billion in 2021,
52% above 2020.



ANNUAL LAUNCHES* RECORD — BRL 1.46 billion in 2021,
2% above 2020.



ANNUAL NET REVENUE RECORD — BRL 1.27 billion in 2021,
41% above 2020.



ANNUAL NET INCOME RECORD — BRL 135 million in 2021,
2% above 2020



SALES OVER SUPPLY — 39% in 12/31/21,
vs. 32% in 12/31/20.



ROE 12 MONTHS (%) — 49%.

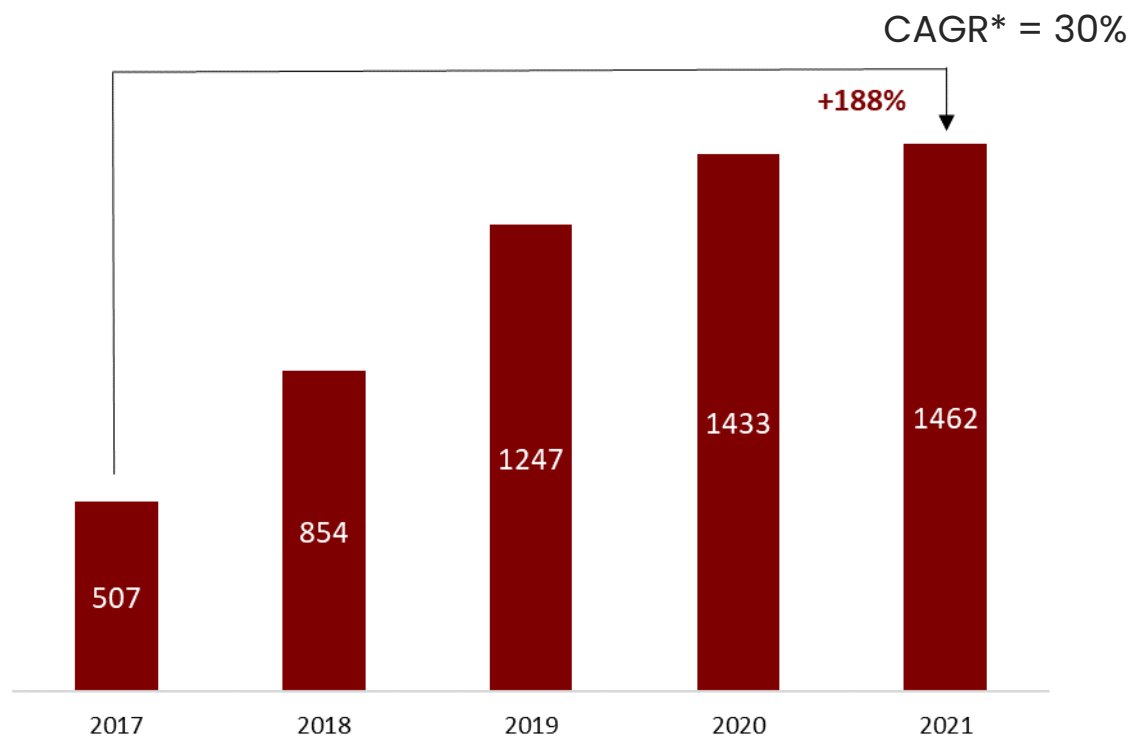
* 100% Plano&Plano



Historical Data.

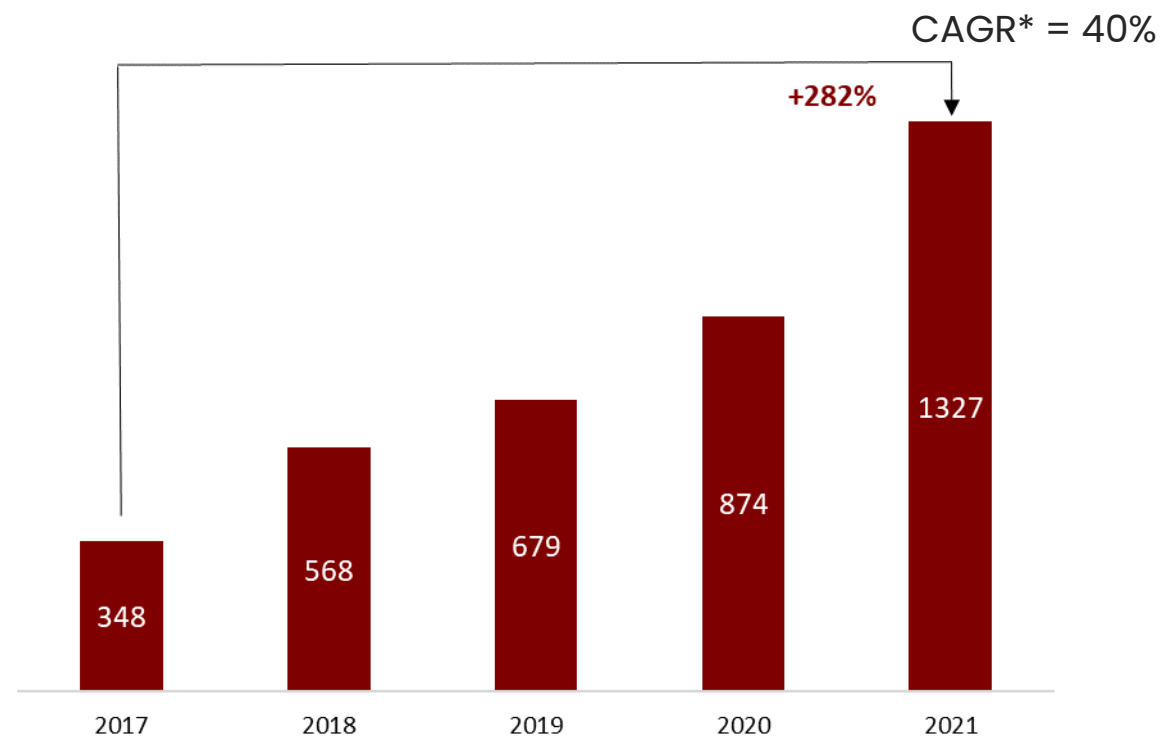
Launches

(100% **Plano&Plano** – BRL Million)



Net Sales

(100% **Plano&Plano** – BRL Million)



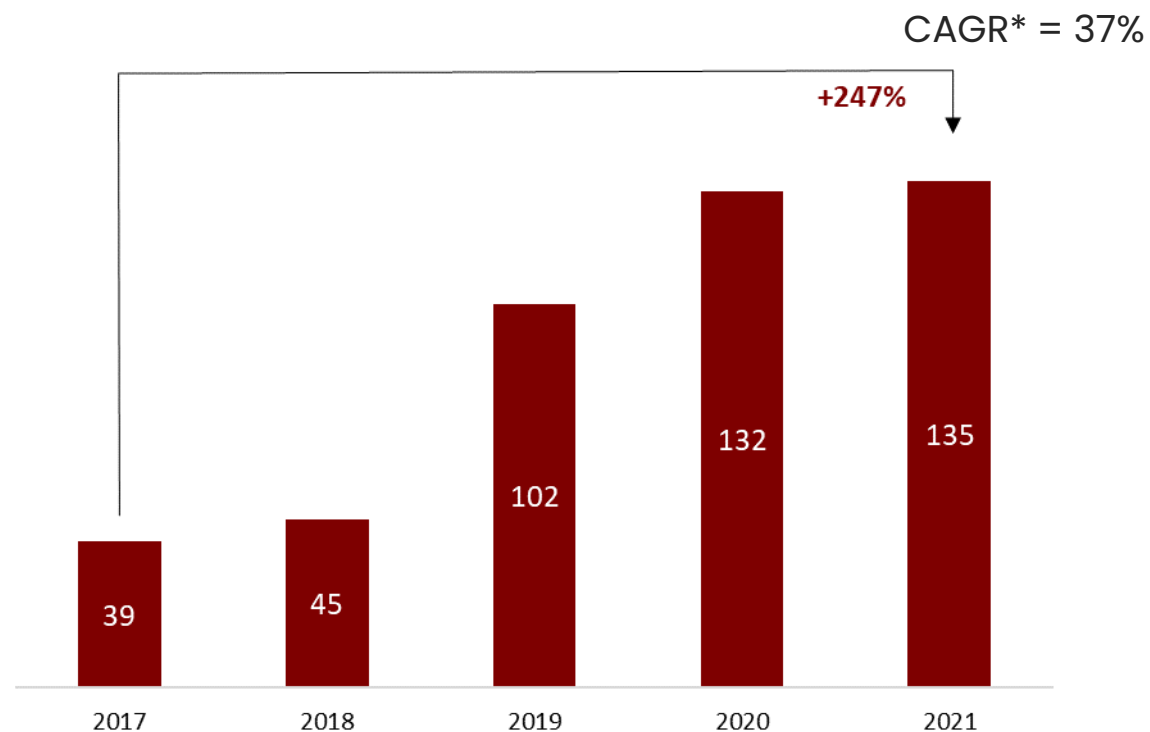
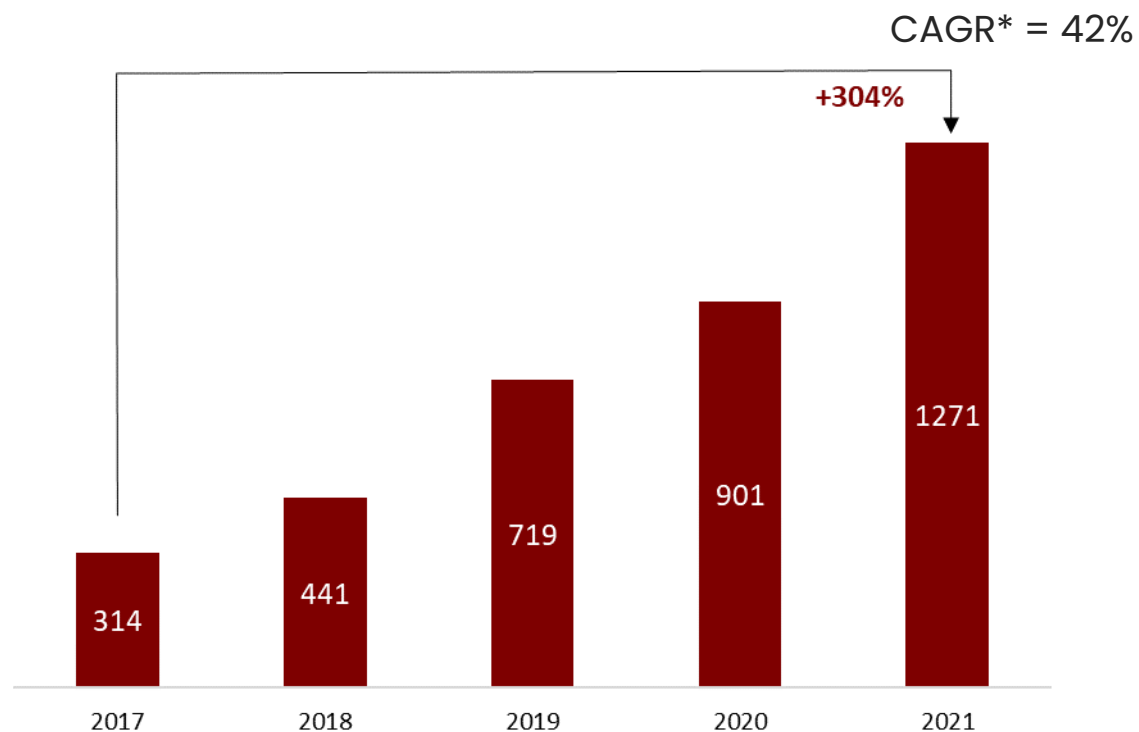
* CAGR – Compound Annual Growth Rate



Historical Data.

Net Revenue
(BRL Million)

Net Income
(BRL Million)



* CAGR – Compound Annual Growth Rate



OPERATIONAL RESULTS

4Q21

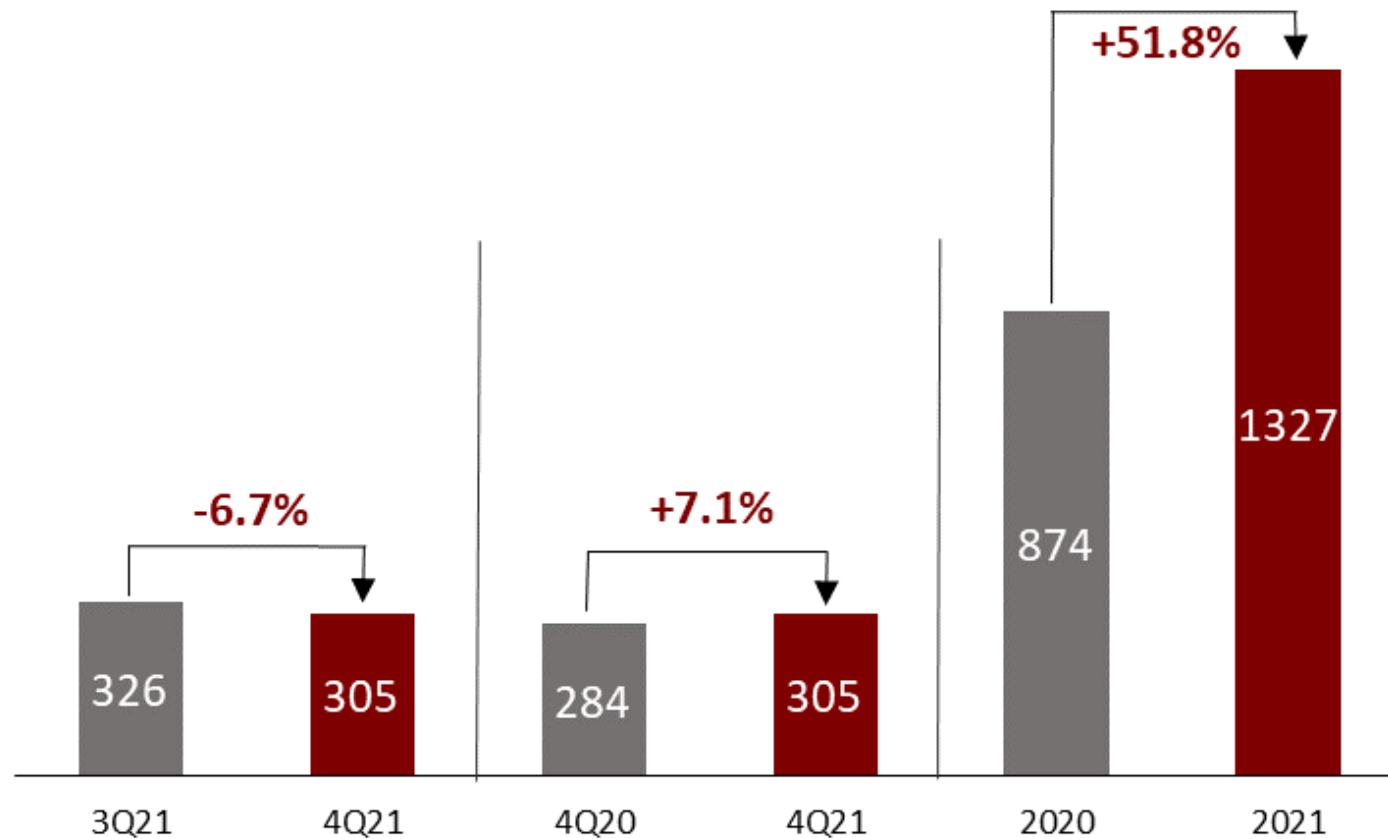


Listada no Novo Mercado da B3 | **PLPL3**

Sales.

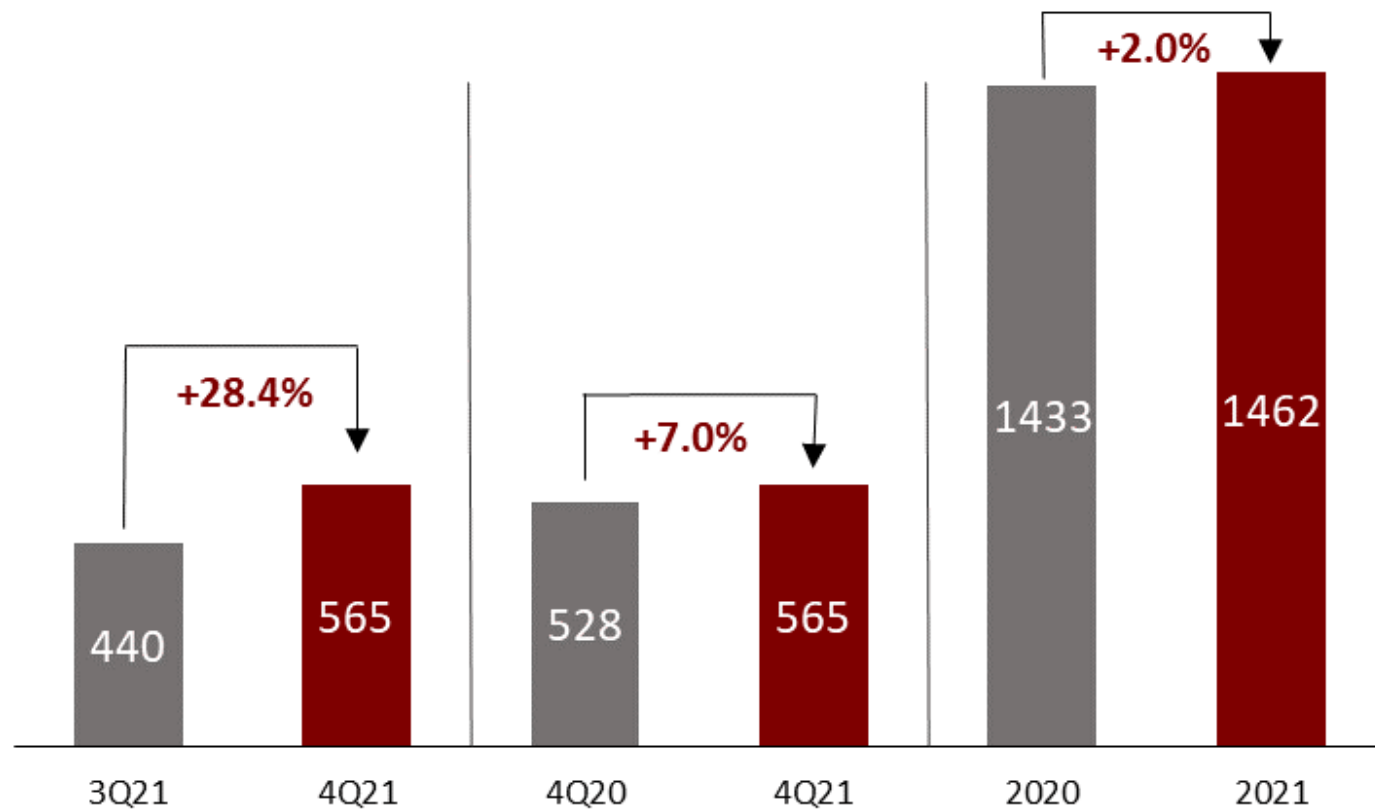
Net Sales

(100% **Plano&Plano** - BRL Million)



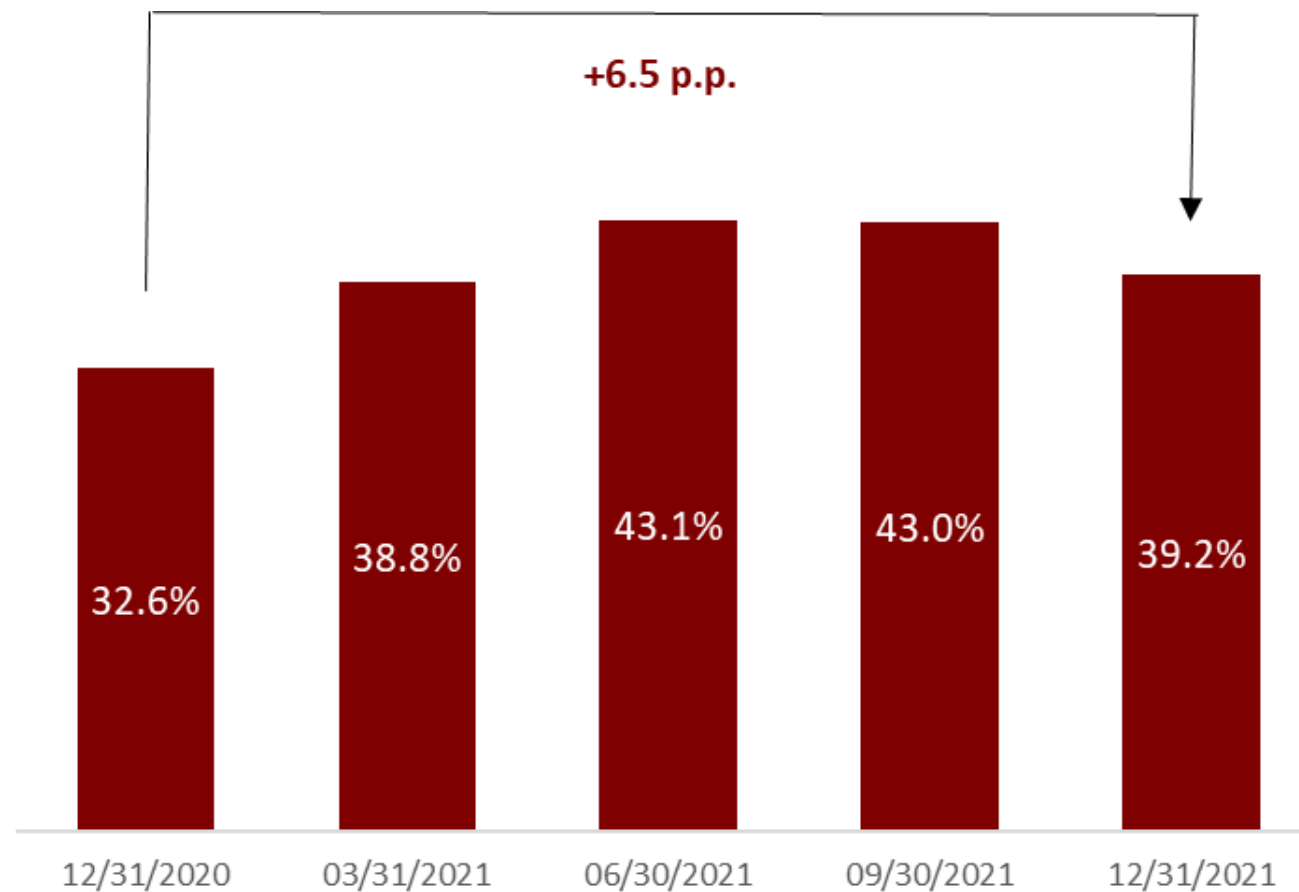
Launches.

PSV – BRL MILLION
(100% **Plano**&**Plano**)



Sales Over Supply (SOS).

Sales Over Supply (SOS)
(last 12 months)



FINANCIAL RESULTS

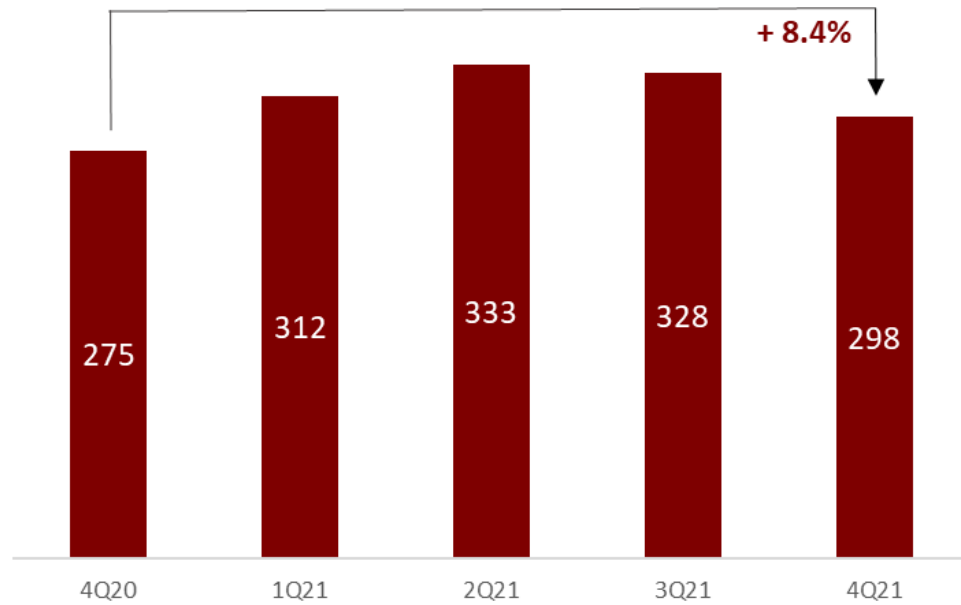
4Q21



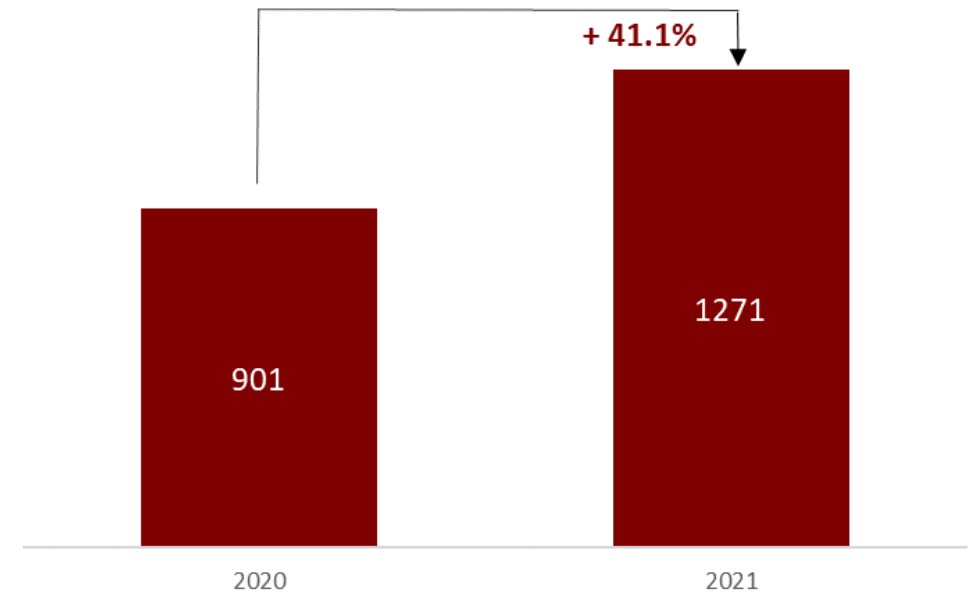
Listada no Novo Mercado da B3 | **PLPL3**

Net Revenue.

Net Revenue
(BRL Million)

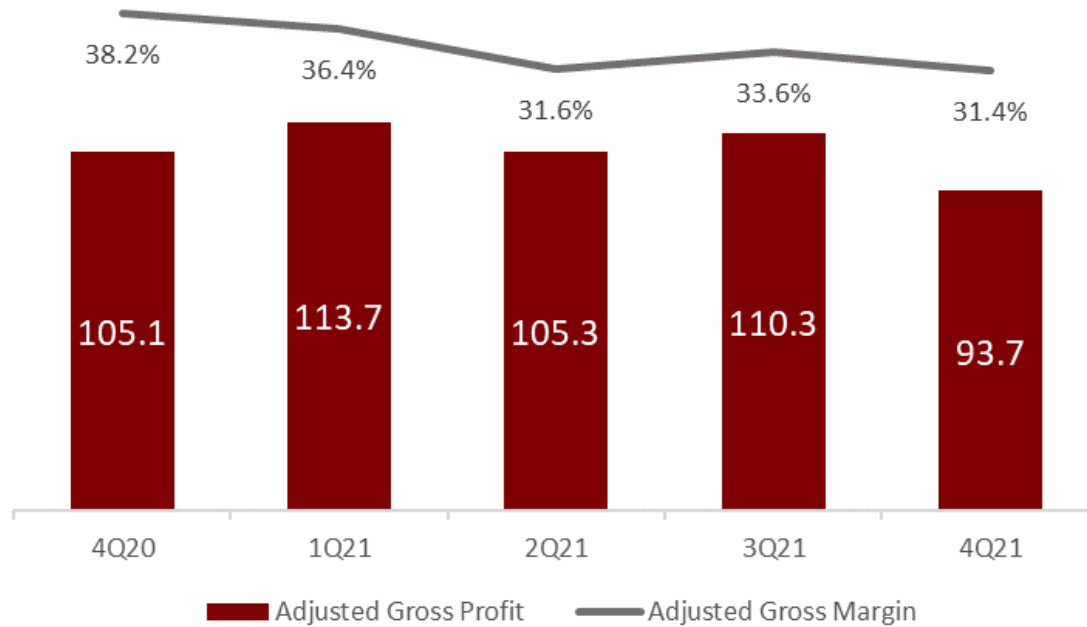


Net Revenue
(BRL Million)

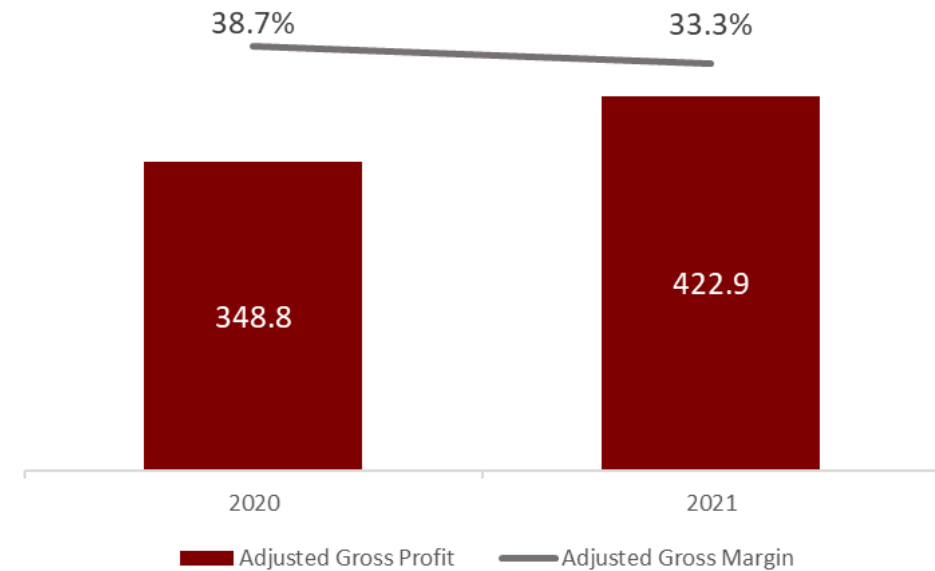


Gross Profit.

**Adjusted Gross Profit
and Gross Margin**
(BRL Million)

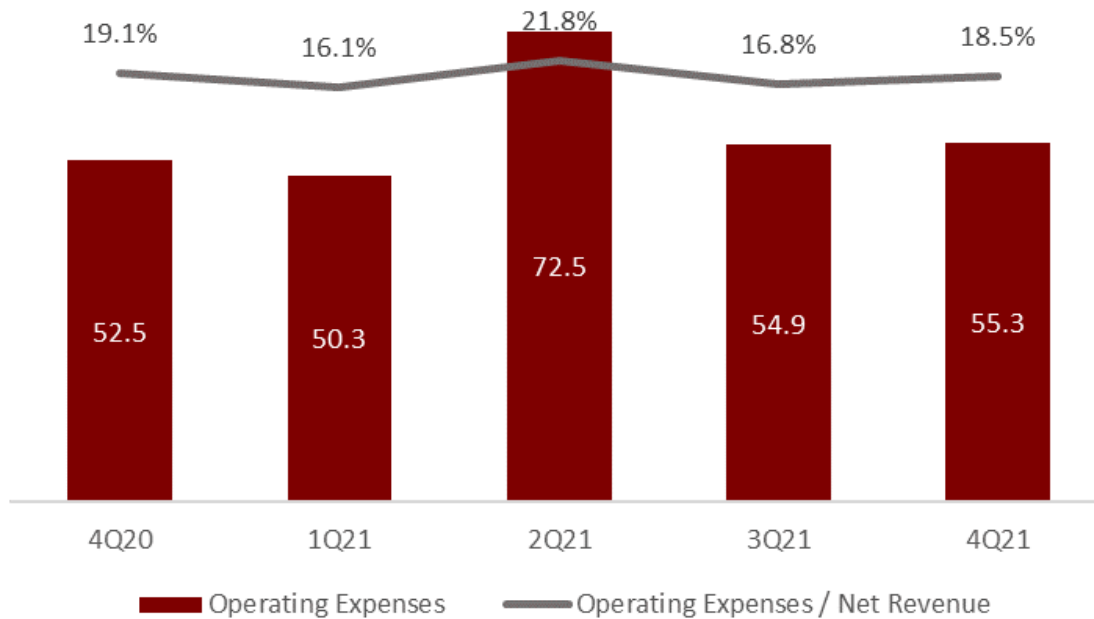


**Adjusted Gross Profit
and Gross Margin**
(BRL Million)

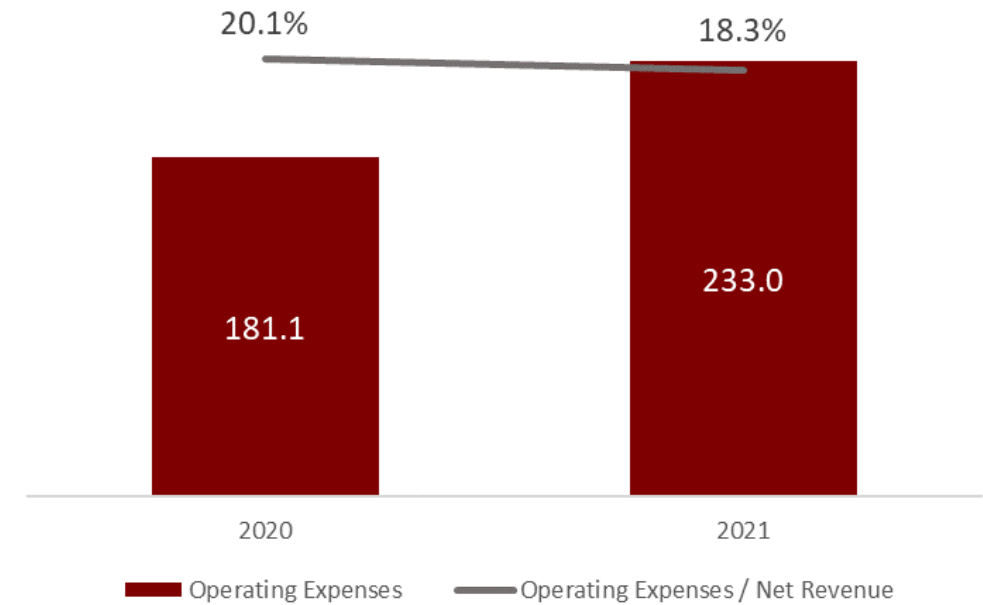


Operating Expenses.

SG&A
(BRL Million)

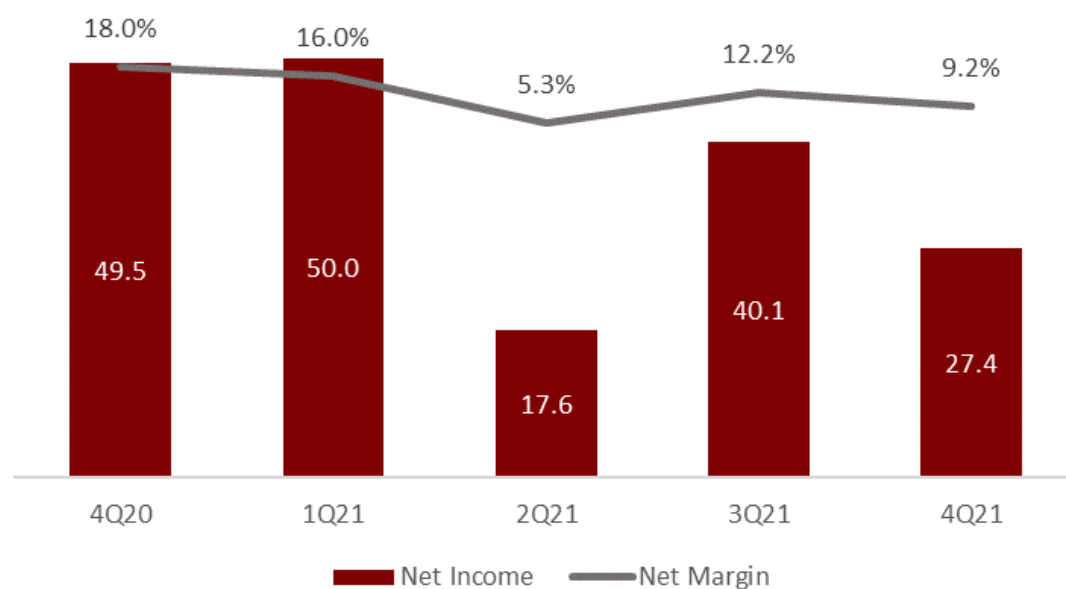


SG&A
(BRL Million)

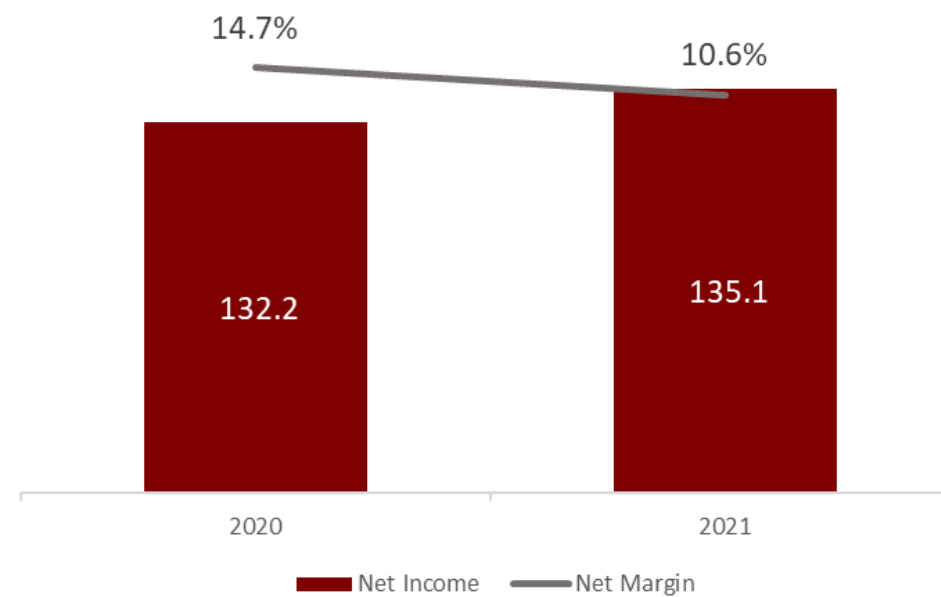


Net Income.

**Net Income
and Net Margin**
(BRL Million)



**Net Income
and Net Margin**
(BRL Million)



EBITDA.

EBITDA (in BRL thousands, unless otherwise specified)	4Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20	2021	2020	2021 x 2020
Net profit for fiscal year	27.422	49.459	-44,6%	135.086	132.204	2,2%
(+) Depreciation and amortization	5.968	1.903	213,6%	20.955	15.954	31,3%
(+) Income tax and social contribution	6.714	6.985	-3,9%	26.813	19.983	34,2%
(+) Financial expenses, net	(1.910)	(8.092)	-76,4%	1.863	- 1.678	-211,0%
EBITDA	38.194	50.255	-24,0%	184.717	166.463	11,0%
Charges and financial cost ¹	6.226	4.179	49,0%	26.177	15.432	69,6%
Adjusted EBITDA²	44.420	54.434	-18,4%	210.894	181.895	15,9%
Adjusted EBITDA margin (%)	14,9%	19,8%	-4,9 pp	16,6%	20,2%	-3,6 pp



Debt.

Net Debt			
(BRL thousands)	12/31/2021	12/31/2020	Var. %
Current	59,793	119	50146.2%
Non-Current	346,177	290,570	19.1%
Gross Debt	405,970	290,689	39.7%
Cash and cash equivalents	291,371	204,223	42.7%
Net Debt	114,599	86,466	32.5%
Equity	317,223	230,144	37.8%
Net Debt / Equity	36.1%	37.6%	-1.4p.p.
Financial Leverage	26.5%	27.3%	-0.8p.p.



Cash Generation.

Cash generation (in BRL thousands)	1Q21	2Q21	3Q21	4Q21	2021
Net Debt at the beginning of the period	86,466	92,669	98,525	99,149	86,466
Net debt at the end of the period	92,669	98,525	99,149	114,599	114,599
Net Debt Variation	(6,203)	(5,856)	(624)	(15,450)	(28,133)
(+) Dividends	-	40,000	-	-	40,000
(+) Shares Buyback	-	-	1,157	7,018	8,175
Cash Generation/Consumption	(6,203)	34,144	533	(8,433)	20,042





PLANO&PLANO

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

 Listed on B3 Novo Mercado | **PLPL3**