

Há 24 anos
construindo apartamentos
e entregando sonhos.



RESULTADOS 4º TRIMESTRE 2021



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

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

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

São Paulo, 17 de março de 2022 – A **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Companhia” ou “Plano e Plano”), listada na B3 (PLPL3), uma das maiores empresas do mercado imobiliário de São Paulo na incorporação de empreendimentos imobiliários voltados ao segmento de baixa e média renda, apresenta seus resultados referentes ao quarto trimestre de 2021 (4T21).

As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em milhares de reais (R\$1.000) e seguem as normas contábeis internacionais (IFRS), que consideram as orientações técnicas e pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”), aplicáveis para o ramo imobiliário e os princípios brasileiros de contabilidade e normas para preparação de relatório financeiro aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras e regulamentações pertinentes. As comparações se referem ao mesmo período de 2020 e, eventualmente, ao terceiro trimestre de 2021.

DESTAQUES DO TRIMESTRE / ANO



VENDAS LÍQUIDAS

(R\$ milhões)

No trimestre:

R\$ 305 milhões, 7% acima vs. 4T20



VENDAS LÍQUIDAS

(R\$ milhões)

No ano:

R\$ 1,33 bilhões, 52% acima vs. 2020



VENDAS SOBRE OFERTA

(%)

Últimos 12 meses:

39% em 31/12/21
vs. 32% em 31/12/20



RECEITA LÍQUIDA

(R\$ milhões)

No trimestre:

R\$ 298 milhões, 8% acima vs. 4T20



RECEITA LÍQUIDA

(R\$ milhões)

No ano:

R\$ 1,27 bilhões, 41% acima vs. 2020



ROE

Últimos 12 meses

Findos em 31/12/2021:

49%



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Companhia, por meio de suas controladas, tem por objeto a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários voltados principalmente para o segmento econômico de baixa renda, “Casa Verde e Amarela”, antigo “Minha Casa Minha Vida”, além da prestação de serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras de engenharia civil. A principal região de atuação da Companhia é a região metropolitana de São Paulo.

A Companhia vem acelerando sua expansão, tendo lançado 102 fases de empreendimentos desde 2016 na região metropolitana de São Paulo, em bairros estrategicamente escolhidos com demanda para o segmento econômico em que atua. Nosso foco principal tem sido no segmento de baixa renda devido à boa demanda e rentabilidade para essa modalidade de empreendimentos. Neste ano, a Companhia aumentou também o lançamento de empreendimentos para a classe média, com a criação da linha de produtos SPPACE que gradualmente aumentará sua participação no mix de vendas.

No ano de 2021, a Companhia estabeleceu novos recordes históricos de lançamentos (R\$ 1,46 bilhões), vendas líquidas (R\$ 1,33 bilhões), receita líquida (R\$ 1,27 bilhões) e lucro líquido (R\$ 135 milhões). As vendas líquidas (100% Plano&Plano) representaram um crescimento de 51,8% em relação a 2020 (R\$ 875 milhões), enquanto a receita líquida teve aumento de 41,1% no mesmo período (R\$ 901 milhões em 2020).

De outubro a dezembro de 2021, as vendas líquidas de 1.618 unidades resultaram em um total de R\$304,5 milhões em Valor Geral de Vendas (100% Plano&Plano), o que representa um crescimento de 7,1% em relação ao VGV do mesmo período do ano anterior. Por sua vez, a receita líquida cresceu 8,4%, atingindo R\$ 298,2 milhões.

A Companhia apresentou bons indicadores de lançamentos e vendas no 4º trimestre de 2021. Este trimestre também foi marcado pelo efeito da pressão dos custos de produção e repasse parcial dessa inflação de custos nos preços de venda. O INCC acumulado nos últimos 12 meses findos em 31 de dezembro de 2021 atingiu 13,85%. A ruptura da cadeia produtiva é um fenômeno global, causando um desequilíbrio na oferta de diversas matérias primas e componentes, com consequente aumento de seus preços. A Companhia procura sempre que possível, repassar os aumentos do INCC para seus preços de venda. Nos últimos meses, dada a impossibilidade de os clientes em alguns perfis de renda mais baixo absorverem o repasse completo do INCC, a Companhia vem balanceando uma recuperação gradual da inflação nos custos com um bom ritmo de vendas. Como resultado, a Companhia apresentou uma pressão em sua margem bruta e consequentemente em sua margem líquida. Estamos em um momento muito peculiar no setor imobiliário, com demanda aquecida e pressão nos custos de construção. A Companhia está mobilizada para ajustar suas operações ao novo cenário.

O patrimônio líquido da Companhia encerrou o trimestre em R\$ 317,2 milhões, 37,8% acima do patrimônio do final do mesmo período em 2020 (R\$ 230,1 milhões). A rentabilidade sobre patrimônio



• RESULTADOS 4T21

líquido atingiu 49,4% para os últimos 12 meses, um dos melhores do setor ao considerarmos os resultados das empresas de capital aberto.

A Companhia mantém sua transformação e constante evolução como empresa de capital aberto. Em 2021, houve a divulgação do primeiro relatório de ESG. Nesse período, a Plano&Plano conquistou certificação *Great Place to Work* (GPTW) e é a única incorporadora no índice IGPTW da B3. Também foram feitas diversas ações na área de recursos humanos, como a implantação de nova forma de avaliação de desempenho, processos para desenvolvimento e retenção de talentos, além da criação de programa de trainees. Além disso, foi desenvolvido o primeiro mapa de riscos e foi implantada a área de auditoria interna. A Companhia foi uma das 17 empresas indicadas ao Prêmio Reclame Aqui 2021, obtendo o 3º lugar entre as incorporadoras. Todas essas ações ajudam os gestores da Companhia a entender o diagnóstico atual, estabelecer novas metas e agir para melhorar os parâmetros mais relevantes.

A Administração continua confiante que seguirá expandindo as operações da Companhia de maneira rentável e com riscos controlados. Em 2021, a Companhia lançou programa de recompra de ações e mantém sua convicção no valor de seus ativos. Até 31/12/2021, foram readquiridas 2.350.000 ações, o equivalente a 1,2% do total. Conforme informado na Nota Explicativa 31 (Eventos Subsequentes) referente às demonstrações financeiras do período, até a data desta publicação, a Companhia adquiriu mais 2.000.000 de ações, atingindo 73% do total previsto no referido programa de recompra. Sendo assim, o total de ações recompradas é 4.350.000, o que representa 2,13% do total de ações da Companhia.

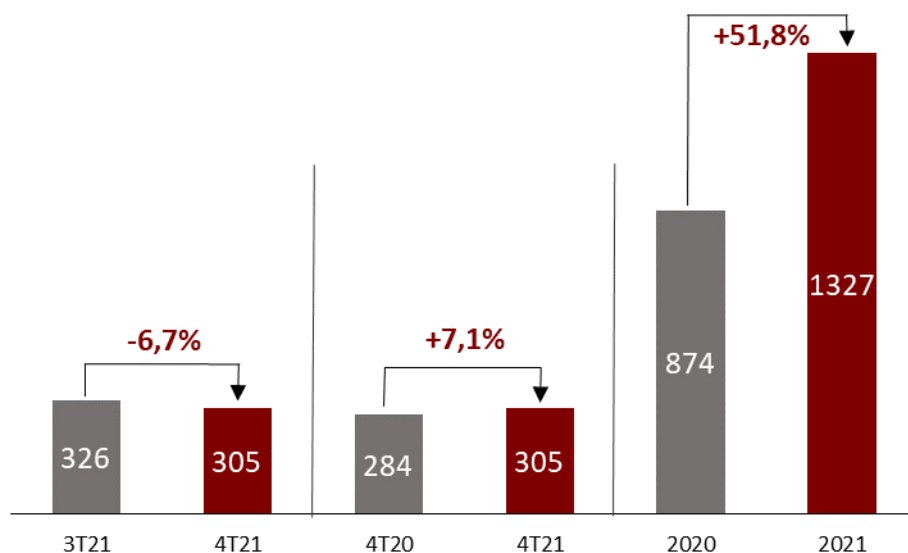


VENDAS

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

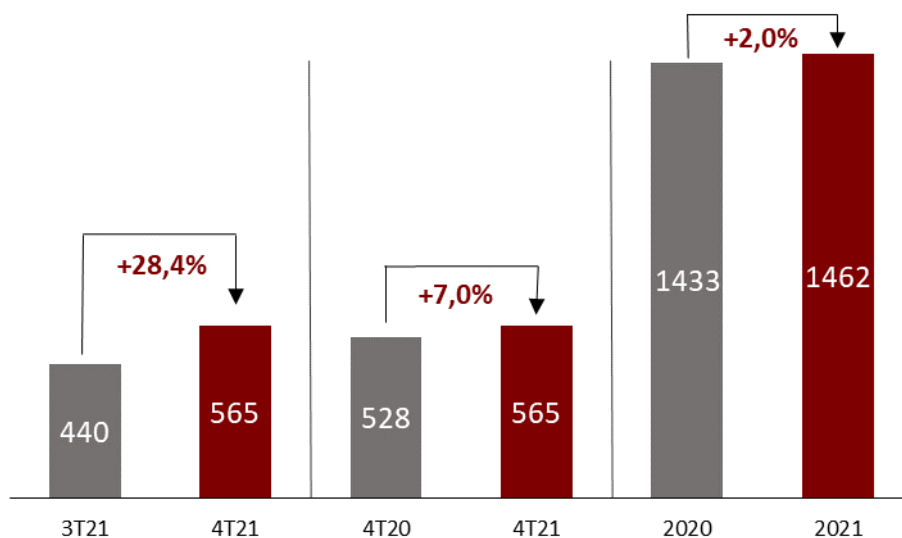


LANÇAMENTOS

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

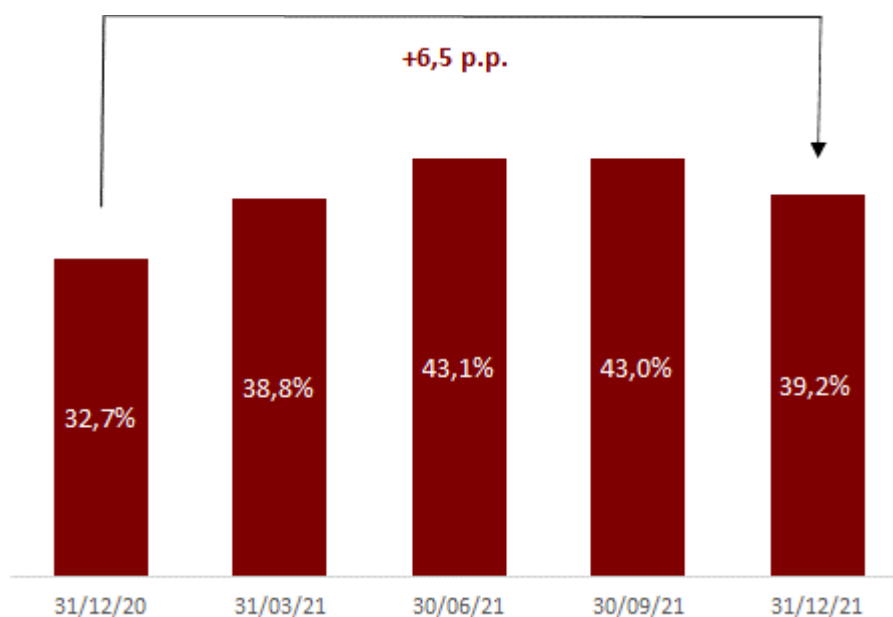


VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

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%.

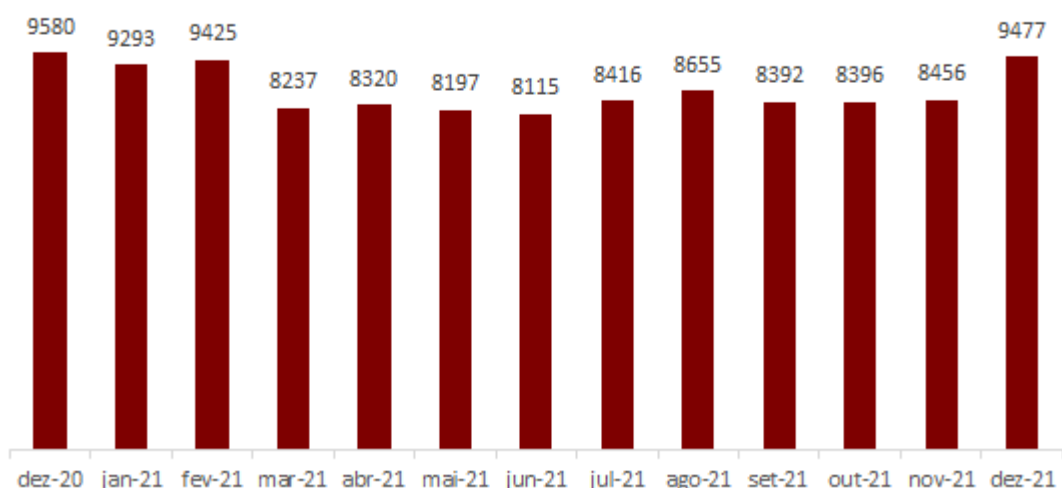
VENDAS SOBRE OFERTA (ÚLTIMOS 12 MESES)



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.



TERRENOS (LANDBANK)

Ao final do 4T21, o estoque de terrenos somava 1,2 milhões de metros quadrados, com potencial de vendas total de R\$9,7 bilhões.

Durante o 4T21, a Companhia adquiriu cinco novos terrenos em São Paulo. O estoque de terrenos está concentrado na região metropolitana de São Paulo, sendo 98% do número de terrenos e do VGV potencial localizados no município de São Paulo. Do custo de aquisição de todo o landbank, 4% será pago em caixa antes dos respectivos lançamentos e 96% será pago a prazo proporcionalmente ao recebimento de caixa referente às vendas efetuadas, na chamada “permuta financeira”.

OBRAS

Ao final do quarto trimestre de 2021, o número de obras em andamento totalizou 30 unidades, ante 31 no terceiro trimestre de 2021 e 29 no quarto trimestre de 2020. A Companhia possuía 15.718 unidades em construção ao final de dezembro de 2021.

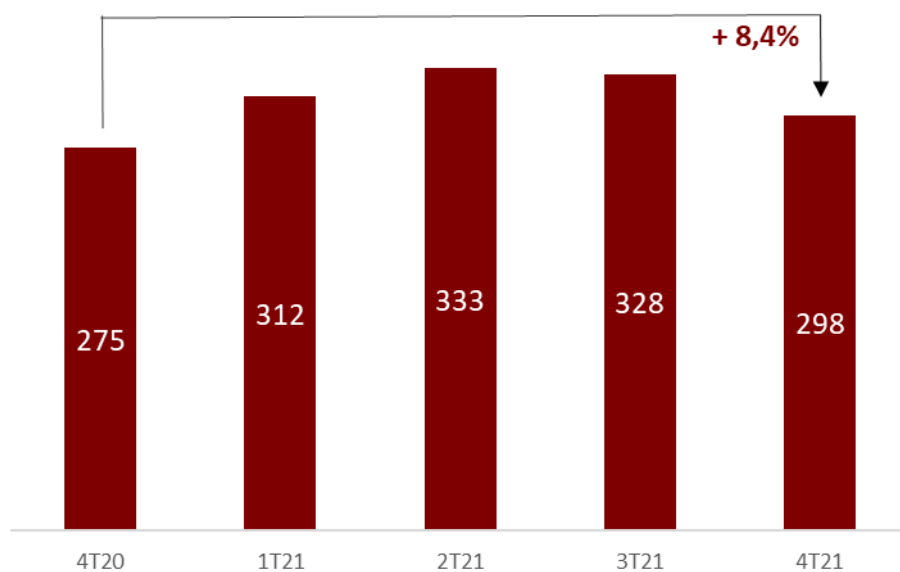


DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO

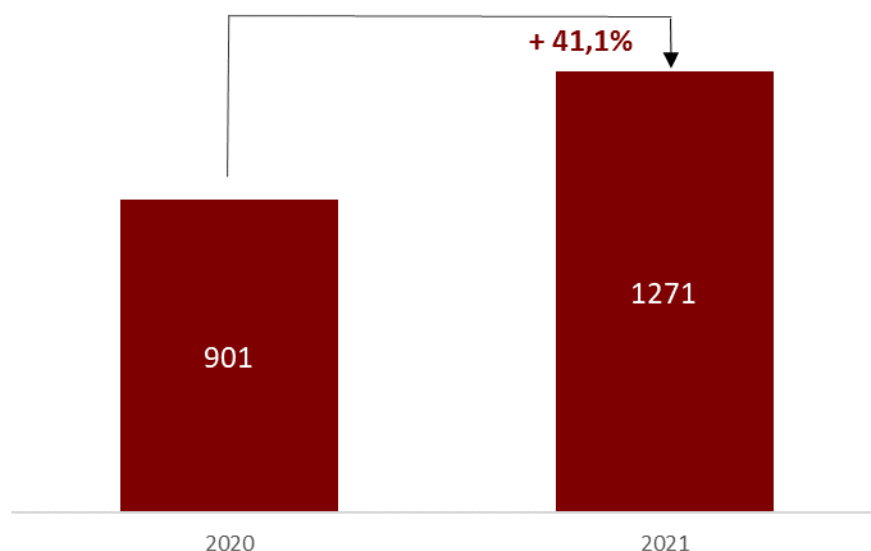
RECEITA

A receita líquida da Companhia somou R\$298,2 milhões no 4T21, montante 8,4% superior aos R\$275,1 milhões obtidos no mesmo período do ano anterior. A receita tem se mantido sólida, acompanhando a evolução das obras e as vendas de nosso estoque e de lançamentos, obedecendo a norma de reconhecimento da receita pela metodologia do “percentage of completion”, POC. No acumulado do ano, a receita cresceu 41,1%, de R\$ 901,0 milhões em 2020 para R\$ 1,27 bilhões em 2021.

RECEITA (R\$ MILHÕES)



RESULTADOS 4T21



CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS

O custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados no 4T21 foi de R\$210,7 milhões, representando 70,7% da receita líquida do período. Comparativamente, os R\$224,8 milhões registrados no 3T21 representavam 68,6% da receita líquida do período. A variação nos custos será detalhada a seguir no item Lucro Bruto e Margem Bruta.

Comparação trimestral:

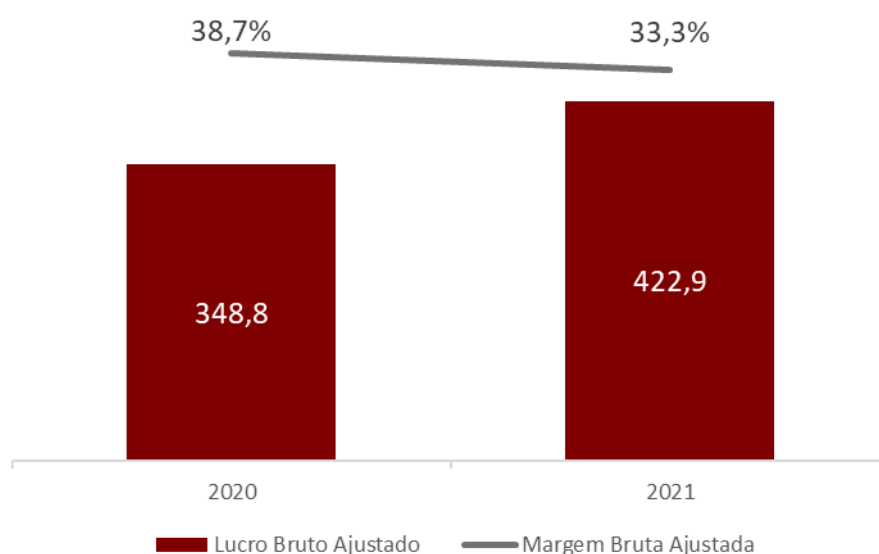
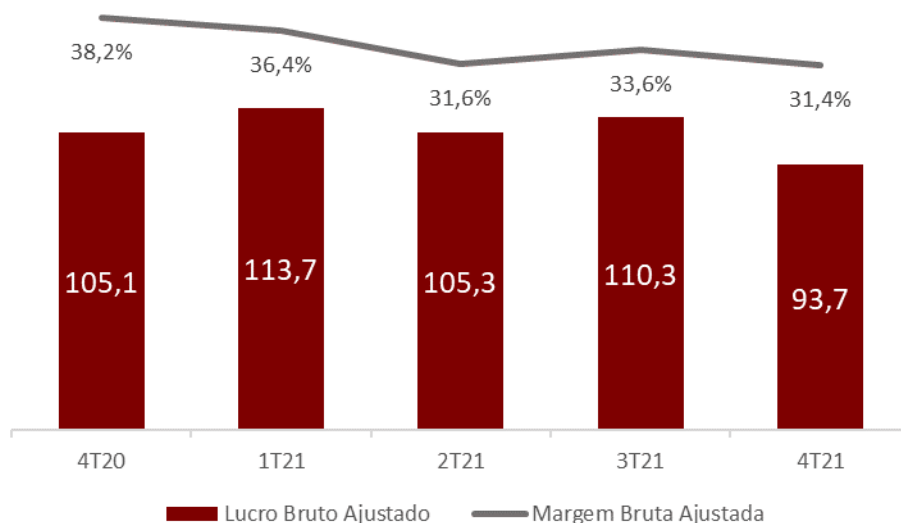
(Em R\$1000, exceto %)	4T21	3T21	4T21 x 3T21	4T20	4T21 x 4T20
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(210.723)	(224.821)	-6,3%	(174.192)	21,0%
% da receita líquida	-70,7%	-68,6%	-2,1 pp	-63,3%	-7,3 pp

Comparação do acumulado do ano:

(Em R\$1000, exceto %)	2021	2020	2021 x 2020
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(874.491)	(569.336)	53,6%
% da receita líquida	-68,8%	-63,2%	-5,6 pp

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA AJUSTADOS
(R\$ MILHÕES E %)



O lucro bruto ajustado de juros capitalizados do trimestre atingiu R\$ 93,7 milhões. No acumulado do ano, o lucro bruto ajustado foi de R\$ 422,9 milhões, um crescimento de 21,3% ante os R\$ 348,8 milhões registrados em 2020 e acompanhando o forte crescimento de vendas do período.

A margem bruta ajustada atingiu 31,4% no 4T21 e 33,3% em 2021. O principal fator de pressão na margem é o aumento de preços das matérias primas, que todo o segmento imobiliário vem



RESULTADOS 4T21

enfrentando, consequência da ruptura da cadeia de suprimentos de diversos materiais e aquecimento do setor de construção no Brasil. A Companhia vem passando por um processo gradual de repasse da inflação nos preços. Com o desequilíbrio da cadeia produtiva causado pela pandemia e a rápida aceleração do INCC, o repasse imediato desse impacto em sua totalidade torna-se inviável e é necessário buscar o balanceamento ideal entre aceleração de vendas e repasse de preços ao longo do tempo.

Comparação trimestral:

(Em R\$1000, exceto %)	4T21	3T21	4T21 x 3T21	4T20	4T21 x 4T20
Lucro bruto Ajustado	93.711	110.300	-15,0%	105.076	-10,8%
Margem bruta Ajustada	31,4%	33,6%	-2,2 p.p.	38,2%	-6,8 p.p.

Comparação do acumulado do ano:

(Em R\$1000, exceto %)	2021	2020	2021 x 2020
Lucro bruto Ajustado	422.945	348.789	21,3%
Margem bruta Ajustada	33,3%	38,7%	-5,4 p.p.

DESPESAS OPERACIONAIS

O crescimento das despesas operacionais em 2021 comparado a 2020 foi inferior ao crescimento da receita líquida. As despesas comerciais passaram de 13,2% da receita no ano de 2020, para 11,8% em 2021, enquanto as despesas administrativas passaram de 6,6% da receita em 2020, para 6,3% no acumulado de 2021. As despesas operacionais do 4T21 apresentaram valores 5,2% superiores ao mesmo período do ano anterior, devido principalmente a uma concentração maior de especificações de condomínio no período e a maiores gastos com implantação e desenvolvimento de novos sistemas.

Comparação trimestral:

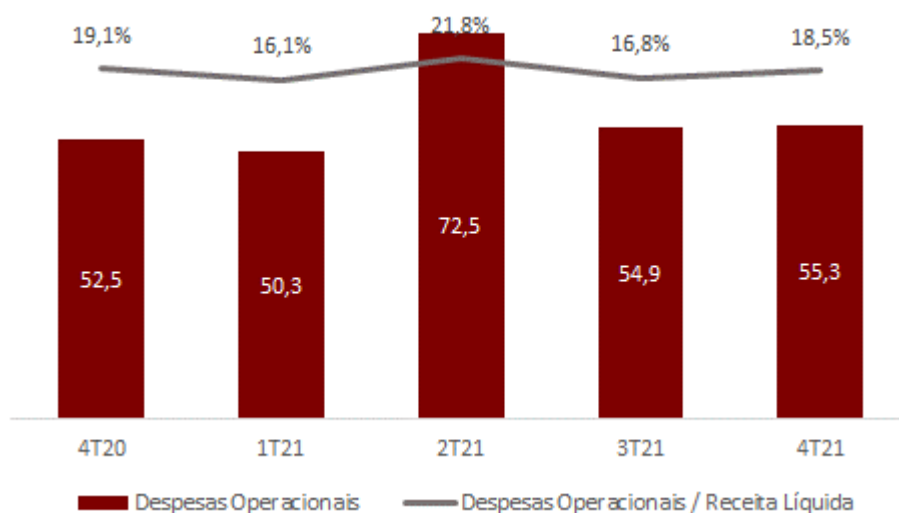
(Em R\$1000, exceto %)	4T21	3T21	4T21 x 3T21	4T20	4T21 x 4T20
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS	(55.262)	(54.942)	0,6%	(52.545)	5,2%
Despesas comerciais	(32.372)	(38.015)	-14,8%	(34.003)	-4,8%
Despesas administrativas	(21.743)	(16.393)	32,6%	(20.372)	6,7%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	(1.147)	(533)	115,0%	1.830	-162,7%
% Receita líquida	-18,5%	-18,4%	-0,1 p.p.	-19,1%	0,6 p.p.

RESULTADOS 4T21

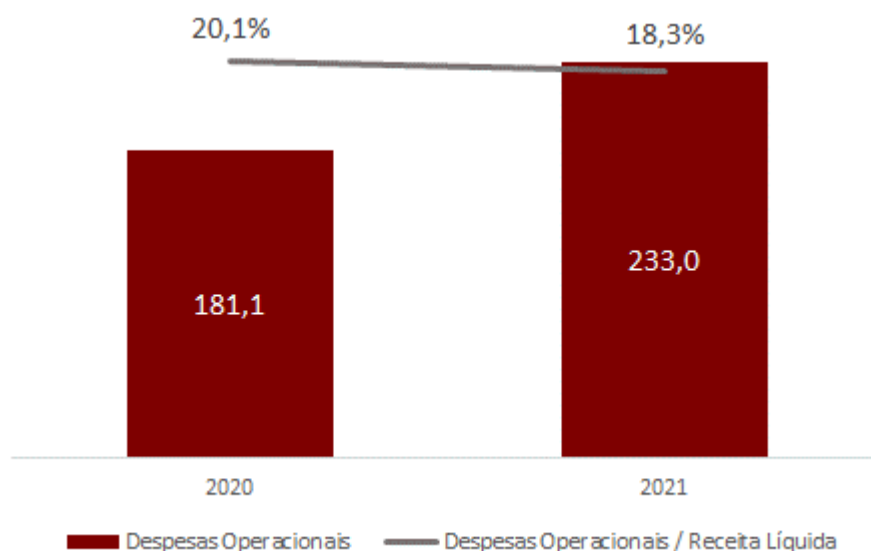
Comparação do acumulado do ano:

(Em R\$1000, exceto %)	2021	2020	2021 x 2020
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS	(233.009)	(181.107)	28,7%
Despesas comerciais	(149.878)	(118.845)	26,1%
Despesas administrativas	(79.600)	(59.216)	34,4%
<u>Outras receitas (despesas) operacionais líquidas</u>	<u>(3.531)</u>	<u>(3.046)</u>	<u>15,9%</u>
% Receita líquida	-18,3%	-20,1%	1,8 p.p.

Despesas Operacionais (R\$ MILHÕES)



RESULTADOS 4T21



RESULTADO OPERACIONAL

O resultado operacional atingiu R\$ 32,2 milhões no 4T21 e R\$ 163,8 milhões em 2021. No acumulado anual, o crescimento foi de 8,8% em relação a 2020.

Comparação trimestral:

(Em R\$1000, exceto %)	4T21	3T21	4T21 x 3T21	4T20	4T21 x 4T20
Resultado operacional	32.223	48.196	-33,1%	48.352	-33,4%
Margem operacional	10,8%	14,7%	-3,9 pp	17,6%	-6,8 pp

Comparação do acumulado do ano:

(Em R\$1000, exceto %)	2021	2020	2021 x 2020
Resultado operacional	163.760	150.509	8,8%
Margem operacional	12,9%	16,7%	-3,8 pp

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro da Companhia no trimestre foi de R\$1,9 milhões, revertendo o resultado negativo do 3T21, enquanto o resultado anual foi de R\$ 1,8 milhões negativos. Apesar de as receitas financeiras terem crescido 16,3% em 2021 em comparação com o ano de 2020, as despesas financeiras



RESULTADOS 4T21

cresceram em nível superior, devido à maior proporção de dívida corporativa em relação à dívida de SFH (Sistema Financeiro da Habitação), a qual impacta o custo.

Comparação trimestral:

(Em R\$1000, exceto %)	4T21	3T21	4T21 x 3T21	4T20	4T21 x 4T20
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS	1.910	(1.390)	-237,4%	8.092	-76,4%
Despesas financeiras	(2.035)	(2.949)	-31,0%	(1.292)	57,5%
Receitas financeiras	3.945	1.558	153,1%	9.384	-58,0%

Comparação do acumulado do ano:

(Em R\$1000, exceto %)	2021	2020	2021 x 2020
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS	(1.863)	1.678	-211,0%
Despesas financeiras	(9.276)	(4.698)	97,4%
Receitas financeiras	7.413	6.376	16,3%

RESULTADO ANTES DO IR E DA CS

O resultado antes do imposto de renda e da contribuição social totalizou R\$ 34,1 milhões de lucro no 4T21 e R\$ 161,9 milhões em 2021, com aumento de 6,4% em relação aos R\$ 152,2 milhões de 2020.

Comparação trimestral:

(Em R\$1000, exceto %)	4T21	3T21	4T21 x 3T21	4T20	4T21 x 4T20
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	34.133	46.806	-27,1%	56.444	-39,5%
% da receita líquida	11,4%	14,3%	-2,8 pp	20,5%	-9,1 pp

Comparação do acumulado do ano:

(Em R\$1000, exceto %)	2021	2020	2021 x 2020
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	161.897	152.187	6,4%
% da receita líquida	12,7%	16,9%	-4,2 pp



IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e contribuição social no ano de 2021 apresentou valor 34,2% superior ao ano anterior, acompanhando o crescimento das receitas no período.

Comparação trimestral:

(Em R\$1000, exceto %)	4T21	3T21	4T21 x 3T21	4T20	4T21 x 4T20
Imposto de renda e contribuição social	(6.714)	(6.744)	-0,4%	(6.985)	-3,9%
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(7.230)	(6.526)	10,8%	(5.993)	20,6%
Imposto de renda e contribuição social - deferido	516	(217)	-337,6%	(992)	-152,0%

Comparação do acumulado do ano:

(Em R\$1000, exceto %)	2021	2020	2021 x 2020
Imposto de renda e contribuição social	(26.813)	(19.983)	34,2%
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(25.873)	(18.867)	37,1%
Imposto de renda e contribuição social - deferido	(940)	(1.116)	-15,8%

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

O lucro líquido atingiu R\$27,4 milhões no 4T21 e R\$ 135,1 milhões no acumulado de 2021. O lucro anual representa um crescimento de 2,2% em relação ao ano anterior. A Companhia entregou 10,6% de margem líquida no ano, apesar da pressão motivada pelo aumento dos custos de matéria prima.

A Companhia vem gradualmente repassando esta inflação da matéria prima ao preço de venda das unidades em estoque e dos lançamentos, buscando recuperar a margem bruta e consequentemente a margem líquida.

Comparação trimestral:

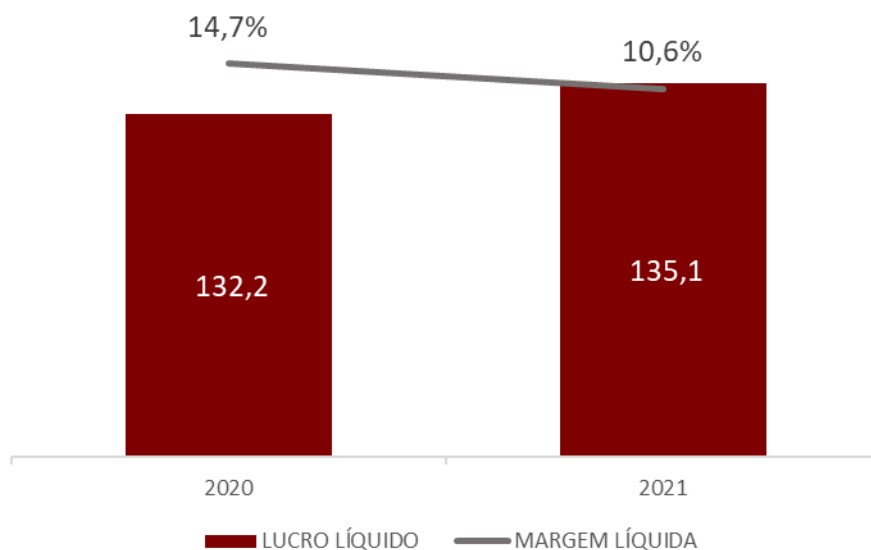
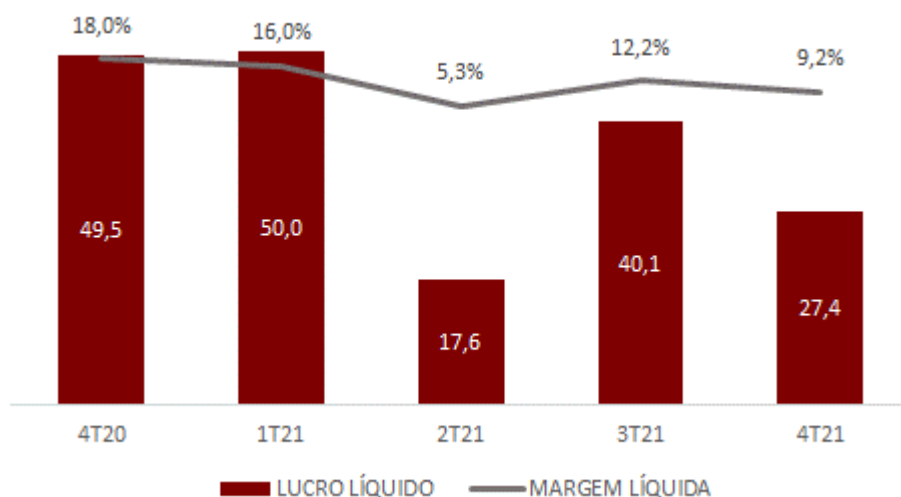
(Em R\$1000, exceto %)	4T21	3T21	4T21 x 3T21	4T20	4T21 x 4T20
Lucro líquido do exercício	27.419	40.062	-31,6%	49.459	-44,6%
Margem líquida	9,2%	12,2%	-3 pp	18,0%	-8,8 pp



RESULTADOS 4T21

Comparação do acumulado do ano:

(Em R\$1000, exceto %)	2021	2020	2021 x 2020
Lucro líquido do exercício	135.084	132.204	2,2%
Margem líquida	10,6%	14,7%	-4,0 pp



EBITDA

A Companhia apresentou EBITDA ajustado de juros capitalizados de R\$ 210,9 milhões, o que representa uma margem de 16,6% e um crescimento de 15,9% em relação aos R\$ 181,9 milhões registrados em 2020.



Listada no Novo Mercado da B3 | PLPL3



ri.planoepiano.com.br



PLANO & PLANO

RESULTADOS 4T21

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-financeamento) 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

¹ O custo dos encargos financeiros são os encargos financeiros dos financiamentos à produção capitalizados no custo dos empreendimentos e que originalmente afetam a margem bruta

² Contempla a norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06 (R2) emitida pelo IASB e CPC, que entrou em vigor a parti de 1º de janeiro de 2019. Esta norma foi adotada pela companhia em 1º de janeiro de 2020.

PRINCIPAIS DESTAQUES PATRIMONIAIS

ENDIVIDAMENTO

Em 31 de dezembro de 2021, a dívida bruta somava R\$ 406,0 milhões. Considerando caixa, equivalentes de caixa de R\$ 291,4 milhões, a dívida líquida atingiu R\$ 114,6 milhões ao final do ano. Em 2021, houve nova queda da relação dívida líquida sobre patrimônio líquido. A relação dívida líquida sobre patrimônio líquido passou de 37,6% em 31 de dezembro de 2020 para 36,1% em 31 de dezembro de 2021, em consequência do aumento do patrimônio líquido no período com a geração de lucro nos últimos 12 meses. Esses números de endividamento não incluem arrendamentos a pagar.

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

Excluindo o efeito de pagamentos de dividendos e de recompra de ações, a operação da Companhia apresentou geração de caixa de R\$ 20,0 milhões no ano de 2021.

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

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Em 31 de dezembro de 2021, o Patrimônio Líquido totalizou R\$ 317,2 milhões, 37,8% acima dos R\$ 230,1 milhões de 31 de dezembro de 2020.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da Grant Thornton Brasil não prestaram, durante os períodos dos exercícios de 2020 e de 2021, outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.



ANEXOS

ANEXO 1 – BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO (em R\$ mil, exceto %)	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV	AH
ATIVO CIRCULANTE	1.144.108	90,2%	905.420	94,2%	26,4%
Caixa e equivalentes de caixa	200.338	15,8%	204.223	21,2%	-1,9%
Aplicações financeiras com restrições	91.033	7,2%	-	0,0%	0,0%
Contas a receber	154.009	12,1%	151.693	15,8%	1,5%
Imóveis a comercializar	666.014	52,5%	523.351	54,4%	27,3%
Tributos a recuperar	4.993	0,4%	4.088	0,4%	22,1%
Outros créditos	27.721	2,2%	22.065	2,3%	25,6%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	124.409	9,8%	55.925	5,8%	122,5%
Contas a receber	64.188	5,1%	15.859	1,6%	304,7%
Imóveis a comercializar	44.236	3,5%	32.474	3,4%	36,2%
Partes Relacionadas	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Investimentos	1.998	0,2%	-	0,0%	0,0%
Ativos de direito de uso	2.912	0,2%	2.054	0,2%	41,8%
Imobilizado	10.072	0,8%	5.538	0,6%	81,9%
Intangível	1.003	0,1%	-	0,0%	0,0%
TOTAL DO ATIVO	1.268.517	100,0%	961.345	100,0%	32,0%



RESULTADOS 4T21

PASSIVO (em R\$ mil, exceto %)	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV	AH
PASSIVO CIRCULANTE	239.360	18,9%	153.063	15,9%	56,4%
Empréstimos e financiamentos	35.260	2,8%	119	0,0%	29530,3%
Debêntures	24.533	1,9%	-	0,0%	0,0%
Fornecedores	37.743	3,0%	22.416	2,3%	68,4%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	33.243	2,6%	28.920	3,0%	14,9%
Obrigações trabalhistas e sociais	19.151	1,5%	15.541	1,6%	23,2%
Obrigações tributárias	8.998	0,7%	5.772	0,6%	55,9%
Adiantamentos de clientes	19.956	1,6%	20.473	2,1%	-2,5%
Impostos e contribuições diferidos	6.303	0,5%	6.443	0,7%	-2,2%
Partes relacionadas	13.600	1,1%	15.239	1,6%	-10,8%
Provisão para garantia	5.225	0,4%	3.937	0,4%	32,7%
Provisão para distratos	1.820	0,1%	1.513	0,2%	20,3%
Dividendos a pagar	32.083	2,5%	31.399	3,3%	2,2%
Arrendamentos a pagar	1.445	0,1%	1.291	0,1%	11,9%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	711.934	56,1%	578.138	60,1%	23,1%
Empréstimos e financiamentos	310.177	24,5%	290.570	30,2%	6,7%
Debêntures	36.000	2,8%	-	0,0%	0,0%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	342.095	27,0%	267.600	27,8%	27,8%
Provisão para garantia	10.600	0,8%	10.260	1,1%	3,3%
Impostos e contribuições diferidos	2.711	0,2%	645	0,1%	320,3%
Partes relacionadas	1.906	0,2%	2.138	0,2%	-10,9%
Outros débitos com terceiros - SCP'S	7.061	0,6%	5.330	0,6%	32,5%
Provisão para contingências	112	0,0%	934	0,1%	-88,0%
Provisão para perdas em investimentos	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Arrendamentos a pagar	1.272	0,1%	661	0,1%	92,4%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	317.223	25,0%	230.144	23,9%	37,8%
Capital social	93.231	7,3%	93.231	9,7%	0,0%
Ações em tesouraria	(8.175)	-0,6%	-	0,0%	0,0%
Reserva de capital	(13.680)	-1,1%	(14.547)	-1,5%	-6,0%
Reservas de lucros	245.862	19,4%	151.460	15,8%	62,3%
Participação dos acionistas não controladores	(15)	0,0%	-	0,0%	0,0%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.268.517	100,0%	961.345	100,0%	32,0%



ANEXO 2 – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

(em R\$ mil, exceto %)	4T21	4T20	4T21 x 4T20	2021	2020	2021 x 2020
RECEITA LÍQUIDA	298.208	275.089	8,4%	1.271.260	900.952	41,1%
CUSTOS DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(210.723)	(174.192)	21,0%	(874.491)	(569.336)	53,6%
% Receita Líquida	-70,7%	-63,3%	(7,3) pp	-68,8%	-63,2%	(5,6) pp
LUCRO BRUTO	87.485	100.897	-13,3%	396.769	331.616	19,6%
Margem Bruta	29,3%	36,7%	(7,3) pp	31,2%	36,8%	(5,6) pp
DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS	(55.262)	(52.545)	5,2%	(233.009)	(181.107)	28,7%
Despesas comerciais	(32.372)	(34.003)	-4,8%	(149.878)	(118.845)	26,1%
Despesas gerais e administrativas	(21.743)	(20.372)	6,7%	(79.600)	(59.216)	34,4%
Resultado da Equivalência Patrimonial	(3)	-	-	(2)	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	(1.144)	1.830	-162,5%	(3.529)	(3.046)	15,9%
% Receita Líquida	-18,5%	-19,1%	0,6 pp	-18,3%	-20,1%	1,8 pp
RESULTADO OPERACIONAL	32.223	48.352	-33,4%	163.760	150.509	8,8%
Margem Operacional	10,8%	17,6%	(6,8) pp	12,9%	16,7%	(3,8) pp
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS	1.910	8.092	-76,4%	(1.863)	1.678	-211,0%
Receitas financeiras	3.945	9.384	-58,0%	7.413	6.376	16,3%
Despesas financeiras	(2.035)	(1.292)	57,5%	(9.276)	(4.698)	97,4%
% Receita Líquida	0,6%	2,9%	(2,3) pp	-0,1%	0,2%	(0,3) pp
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	34.133	56.444	-39,5%	161.897	152.187	6,4%
% Receita Líquida	11,4%	20,5%	(9,1) pp	12,7%	16,9%	(4,2) pp
Imposto de renda e contribuição social	(6.714)	(6.985)	-3,9%	(26.813)	(19.983)	34,2%
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(7.230)	(5.993)	20,6%	(25.873)	(18.867)	37,1%
Imposto de renda e contribuição social - diferido	516	(992)	-152,0%	(940)	(1.116)	-15,8%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	27.419	49.459	-44,6%	135.084	132.204	2,2%
Margem Líquida	9,2%	18,0%	(8,8) pp	10,6%	14,7%	(4,0) pp

ANEXO 3 – LANÇAMENTOS

Lançamentos Nominais 100% Plano&Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.								
(em milhares de reais)								
Período	Lançamentos (s/ permuta física)		A.H.		Lançamentos (c/ permuta física)		A.H.	
	2021	2020	R\$	(%)	2021	2020	R\$	(%)
Jan	-	-	-	0,0%	-	-	-	0,0%
Fev	102.518.402	123.375.072	(20.856.670)	-16,9%	102.518.402	123.375.072	(20.856.670)	-16,9%
Mar	-	-	-	0,0%	-	-	-	0,0%
1º Tri	102.518.402	123.375.072	(20.856.670)	-16,9%	102.518.402	123.375.072	(20.856.670)	-16,9%
Abr	108.144.622	63.534.360	44.610.262	70,2%	109.242.622	63.534.360	45.708.262	71,9%
Mai	109.163.471	-	109.163.471	0,0%	109.163.471	-	109.163.471	0,0%
Jun	135.121.412	185.240.754	(50.119.342)	-27,1%	135.311.111	185.240.754	(49.929.643)	-27,0%
2º Tri	352.429.505	248.775.114	103.654.391	41,7%	353.717.204	248.775.114	104.942.090	42,2%
Acum. 6 meses	454.947.907	372.150.186	82.797.721	22,2%	456.235.606	372.150.186	84.085.420	22,6%
Jul	158.886.418	251.220.722	(92.334.304)	-36,8%	159.278.566	251.220.722	(91.942.156)	-36,6%
Ago	136.523.697	151.784.472	(15.260.775)	-10,1%	138.602.337	151.784.472	(13.182.135)	-8,7%
Set	142.552.666	129.584.584	12.968.082	10,0%	142.552.666	129.584.584	12.968.082	10,0%
3º Tri	437.962.781	532.589.778	(94.626.997)	-17,8%	440.433.570	532.589.778	(92.156.208)	-17,3%
Acum. 9 meses	892.910.688	904.739.964	(11.829.276)	-1,3%	896.669.176	904.739.964	(8.070.788)	-0,9%
Out	81.088.617	287.976.682	(206.888.065)	-71,8%	81.088.617	287.976.682	(206.888.065)	-71,8%
Nov	122.144.845	155.131.711	(32.986.866)	-21,3%	123.060.709	155.131.711	(32.071.002)	-20,7%
Dez	361.217.171	85.265.513	275.951.658	323,6%	361.217.171	85.265.513	275.951.658	323,6%
4º Tri	564.450.632	528.373.906	36.076.726	6,8%	565.366.496	528.373.906	36.992.590	7,0%
Acum. 12 meses	1.457.361.320	1.433.113.870	24.247.450	1,7%	1.462.035.672	1.433.113.870	28.921.802	2,0%

* ND = Não Divulgado



ANEXO 4 – VENDAS

Unidades Vendidas Plano&Plano												
Período	Vendas Brutas		A.H.		Distratos		A.H.		Vendas Líquidas		A.H.	
	2021	2020	Unid.	(%)	2021	2020	Unid.	(%)	2021	2020	Unid.	(%)
	Unid.	Unid.			Unid.	Unid.			Unid.	Unid.		
Jan	331	338	(7)	-2,1%	(44)	(40)	(4)	10,0%	287	298	(11)	-3,7%
Fev	486	399	87	21,8%	(45)	(34)	(11)	32,4%	441	365	76	20,8%
Mar	1.240	579	661	114,2%	(52)	(30)	(22)	73,3%	1.188	549	639	116,4%
1º Tri	2.057	1.316	741	56,3%	(141)	(104)	(37)	35,6%	1.916	1.212	704	58,1%
Abr	589	271	318	117,3%	(86)	(43)	(43)	100,0%	503	228	275	120,6%
Mai	755	286	469	164,0%	(69)	(63)	(6)	9,5%	686	223	463	207,6%
Jun	879	473	406	85,8%	(81)	(44)	(37)	84,1%	798	429	369	86,0%
2º Tri	2.223	1.030	1.193	115,8%	(236)	(150)	(86)	57,3%	1.987	880	1.107	125,8%
Acum. 6 meses	4.280	2.346	1.934	82,4%	(377)	(254)	(123)	48,4%	3.903	2.092	1.811	86,6%
Jul	591	424	167	39,4%	(107)	(61)	(46)	75,4%	484	363	121	33,3%
Ago	566	485	81	16,7%	(55)	(60)	5	-8,3%	511	425	86	20,2%
Set	779	479	300	62,6%	(33)	(35)	2	-5,7%	746	444	302	68,0%
3º Tri	1.936	1.388	548	39,5%	(195)	(156)	(39)	25,0%	1.741	1.232	509	41,3%
Acum. 9 meses	6.216	3.734	2.482	66,5%	(572)	(410)	(162)	39,5%	5.644	3.324	2.320	69,8%
Out	526	522	4	0,8%	(96)	(41)	(55)	134,1%	430	481	(51)	-10,6%
Nov	615	511	104	20,4%	(73)	(34)	(39)	114,7%	542	477	65	13,6%
Dez	662	634	28	4,4%	(16)	(22)	6	-27,3%	646	612	34	5,6%
4º Tri	1.803	1.667	136	8,2%	(185)	(97)	(88)	90,7%	1.618	1.570	48	3,1%
Acum. 12 meses	8.019	5.401	2.618	48,5%	(757)	(507)	(250)	49,3%	7.262	4.894	2.368	48,4%

* ND = Não Divulgado



GLOSSÁRIO

VGv: Valor Geral de Vendas, que é o montante em R\$ que pode ser obtido ao vender cada unidade imobiliária.

%P&P ou %Plano&Plano: participação da Companhia obtida pela somatória da participação direta e indireta nos projetos.

Vendas contratadas: somatória dos valores das unidades vendidas que tenham contratos assinados.

Percentage of Completion ("PoC"): custo incorrido dividido pelo custo total da obra. A receita é reconhecida até o limite da relação "custo incorrido / custo total".

Resultado a Apropriar: devido ao método contábil "PoC", o resultado das unidades vendidas é apropriado conforme a evolução financeira das obras. Portanto é o resultado que será reconhecido à medida que o custo incorrido evoluir.

Geração (Consumo) de caixa: variação da dívida líquida entre dois períodos.

Dívida líquida: endividamento total (soma dos valores de Empréstimos e Financiamentos no Passivo Circulante e Passivo não Circulante) deduzido da posição de caixa e equivalente caixa.

Landbank: estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

Permuta: alternativa para a compra de terreno que consiste em pagar o proprietário do terreno com unidades (no caso da permuta física) ou com o fluxo de caixa de vendas de unidades (no caso de permuta financeira).

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.



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**

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



**RESULTS
4TH QUARTER 2021**



Listed on B3 Novo Mercado | **PLPL3**

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

São Paulo, March 17th, 2021 – **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Company” or “Plano e Plano”), listed on B3 (PLPL3) and one of the largest real estate developers in São Paulo focused on the low-income segment, presents its results for the fourth quarter of 2021 (4Q21).

The financial and operational information below, except when indicated otherwise, is presented in thousands of Brazilian reais (BRL1,000) and follow the international accounting standards (IFRS) that consider the technical guidelines of the *Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC*, approved by the *Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”)* and by the *Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”)*, applicable to the real estate segment and the Brazilian accounting standards and principles for the preparation of financial reports applicable to Brazilian real estate developers and relevant regulations. Comparisons refer to the same period of 2020 and, eventually, to the third quarter of 2021.

QUARTER AND YEAR HIGHLIGHTS

		
NET SALES (BRL million)	NET SALES (BRL million)	SALES OVER SUPPLY (%)
In 4Q21: BRL 305 million, 7% above 4Q20	In 2021: BRL 1,33 billion, 52% above 2020	Last 12 months: 39% in 12/31/21 vs. 32% em 12/31/20
		
NET REVENUE (BRL million)	NET REVENUE (BRL million)	ROE
In 4Q21: BRL 298 million, 8% above 4Q20	In 2021: BRL 1,27 billion, 41% above 2020	Last 12 months As of 12/31/2021: 49%

MESSAGE FROM MANAGEMENT

Supported by its subsidiaries, the Company is engaged in the development and sale of real estate projects focused on the low-income segment ("*Casa Verde e Amarela*", formerly "*Minha Casa Minha Vida*"), and the rendering of services related to construction, supervision, studies and projects, and civil engineering works. The Company operates mainly in the metropolitan area of São Paulo.

The Company has been accelerating its expansion, having launched 102 project fases since 2016 in the metropolitan area of São Paulo, in strategically chosen neighborhoods with demand for products in the segment it operates. Our main focus has been on the low-income segment due to good demand and profitability for this type of development. This year, the Company also increased the launch of projects for the middle class, with the creation of the SPPACE product line, which will gradually increase its participation in the sales mix.

In 2021, the Company set new historical records for launches (BRL 1.46 billion), net sales (BRL 1.33 billion), net revenue (BRL 1.27 billion), and net income (BRL 135 million). Net sales (100% Plano&Plano) increased 51.8% compared to 2020 (BRL 875 million), while net revenue increased 41.1% in the same period (BRL 901 million in 2020).

From October to December 2021, net sales of 1,618 units resulted in a total of BRL 304.5 million (100% Plano&Plano), representing a 7.1% increase over the net sales in the same period of the previous year, while net revenue grew 8.4%, reaching BRL 298.2 million.

The Company presented good indicators of launches and sales in the 4th quarter of 2021. This quarter was also marked by the effect of production cost pressure and partial transfer of this cost inflation to sales prices. The accumulated INCC in the last 12 months reached 13.85% in December 31, 2021. The rupture of the production chain is a global phenomenon, causing an imbalance in the supply of raw materials and components, with consequent increase in their prices. The Company seeks whenever possible to pass on the increases of the INCC to its sales prices. In recent months, given the impossibility of customers in some lower income profiles to absorb the full transfer of the INCC, the Company has been balancing a gradual recovery of inflation with a good pace of sales. As a result, the Company presented a pressure on its gross margin and consequently on its net margin. We are in a very peculiar moment in the Real Estate sector, with heated demand and pressure on construction costs. The Company is mobilized to adjust its operations to the new scenario.

The Company's shareholders' equity ended the quarter at BRL 317.2 million, 37.8% above the same period in 2020 (BRL 230.1 million). Return on Equity reached 49.4% for the last 12 months, one of the best in the industry when considering the results of publicly traded companies.

The Company maintains its transformation and constant evolution as a publicly traded company. In 2021, its first ESG report was released. During this period, Plano&Plano has earned *Great Place to Work* (GPTW) certification and is the only developer in B3's IGPTW index. Several actions were also



• RESULTS 4Q21

taken in the area of human resources, such as the implementation of a new form of performance evaluation, processes aimed at the attraction and retention of talents, as well as the creation of a trainee program. In addition, the first Company's risk map was developed and an internal audit area was implemented. The Company was one of the 17 companies nominated for the *Reclame Aqui* Award 2021 (award focused on customer satisfaction), obtaining the 3rd place among the developers. All these actions help the Company's managers understand the current diagnosis, establish new goals and act to improve the most relevant parameters.

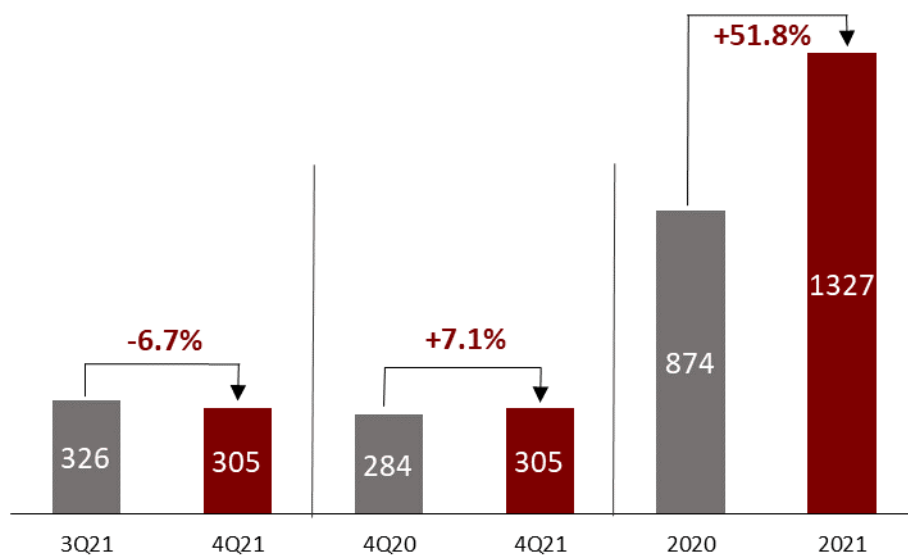
Management remains confident that the Company's operations will continue to expand in a profitable manner and with controlled risks. In 2021, the Company launched a share buyback program and maintains its conviction in the value of its assets. As of December 31, 2021, 2,350,000 shares had been reacquired, equivalent to 1.2% of the total. As reported in Note 31 (Subsequent Events) of the financial statements for the period, until the date of this publication, the Company had acquired additional 2,000,000 shares, reaching 73% of the total planned for the repurchase program. Thus, the total number of shares repurchased is 4,350,000, representing 2.13% of the Company's total shares.

SALES

Net sales (100% **Plano&Plano**) contracted in the twelve months of 2021 exceeded BRL 1.3 billion, a figure that represents the largest annual sales volume in the Company's history. The comparison between 2020 and 2021 shows growth of 51.8% in the annual cumulative 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

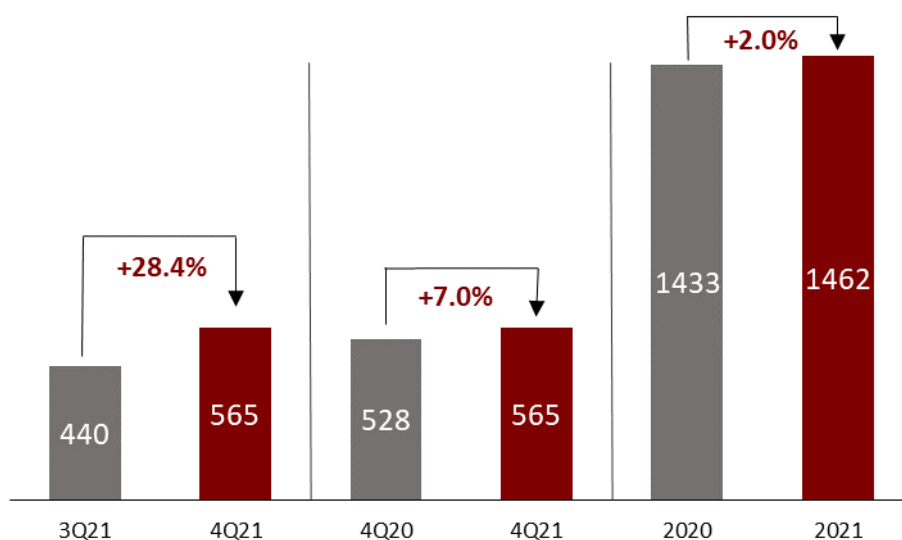


LAUNCHES

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

LAUNCHES (BRL MILLION)

100% Plano&Plano

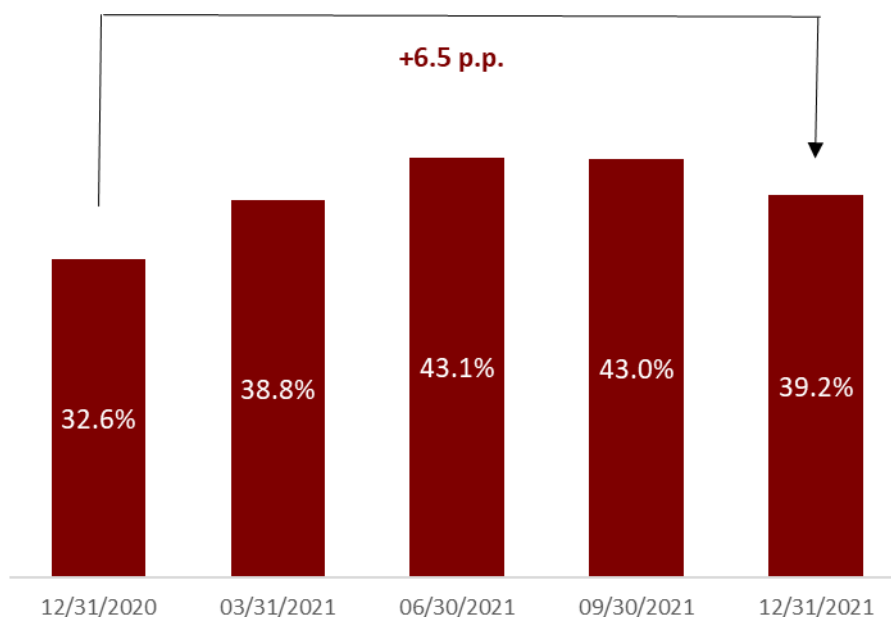


SALES OVER SUPPLY (SOS)

On 12/31/2021, the Sales Over Supply (SOS) indicator for the last 12 (twelve) months was 39.2%. When compared to the same period in 2020, there was an increase of 6.5 p.p. in the SOS once the SOS in 12/31/2020 reached 32.7%, reflecting 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 entered in the SOS calculation base, but without the counterpart in sales given that there was only a small active period of sales in December.

The Company showed an increase in its performance in the proportion of sales of launches when comparing 2021 result with the previous year. In 2020, the Company sold BRL 874.5 million and launched BRL 1,433.1 million, resulting in a ratio of 61.0%. In 2021, the Company sold BRL 1,327.1 million and launched BRL 1,462.0 million, a proportion of 90.8%.

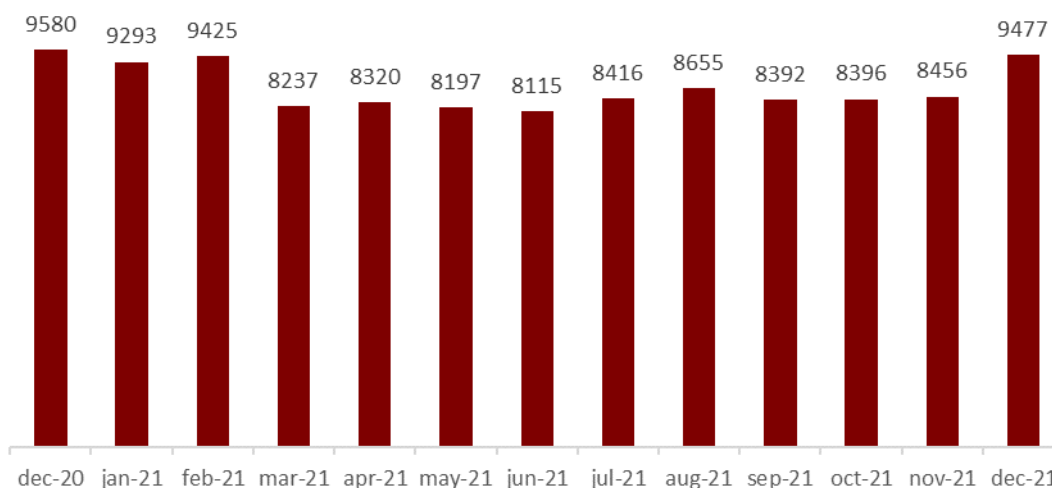
SALES OVER SUPPLY (LAST 12 MONTHS)



INVENTORY

The Company ended the quarter with 9,477 units and a PSV of BRL 2.1 billion in inventory. These numbers 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, due to the launch of 1,668 units in the month.

INVENTORY (UNITS)



The Company continues with the goal of selling all units of its projects before the delivery of the building and set up of the condominium. As of December 31, 2021, the Company had 95 units in inventory of projects that are already delivered, representing 1.0% of the total inventory in units. This number represents less than one week of sales of the Company 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 client in each region and by continuous management of sales, addressing commercial parameters and team focus.

• RESULTS 4Q21

LANDBANK

At the end of 4Q21, landbank totaled 1.2 million square meters, with potential sales value of BRL 9.7 billion.

During 4Q21, the Company acquired five new land plots in São Paulo. Landbank is concentrated in the metropolitan area of São Paulo, with 98% of the number of sites and of the PSV located in the city of São Paulo. Out of total landbank acquisition cost, 4% will be paid in cash before the respective launches and 96% will be paid proportionally to the receipt of sales cash, in the so-called "financial swap".

CONSTRUCTION SITES

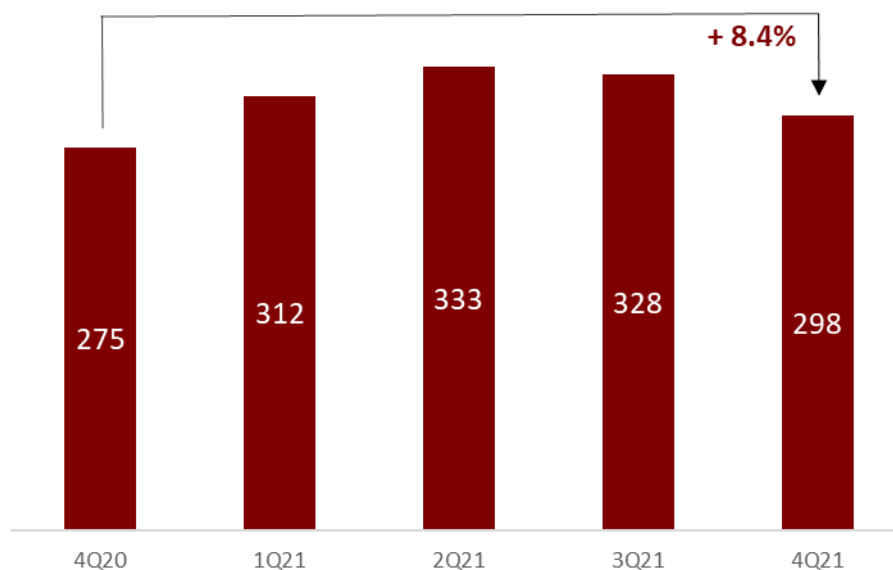
At the end of the fourth quarter of 2021, the number of constructions in progress totaled 30 sites, compared to 31 in the third quarter of 2021 and 29 in the fourth quarter of 2020. The Company had 15,718 apartment units under construction at the end of December 2021.

FINANCIAL RESULTS

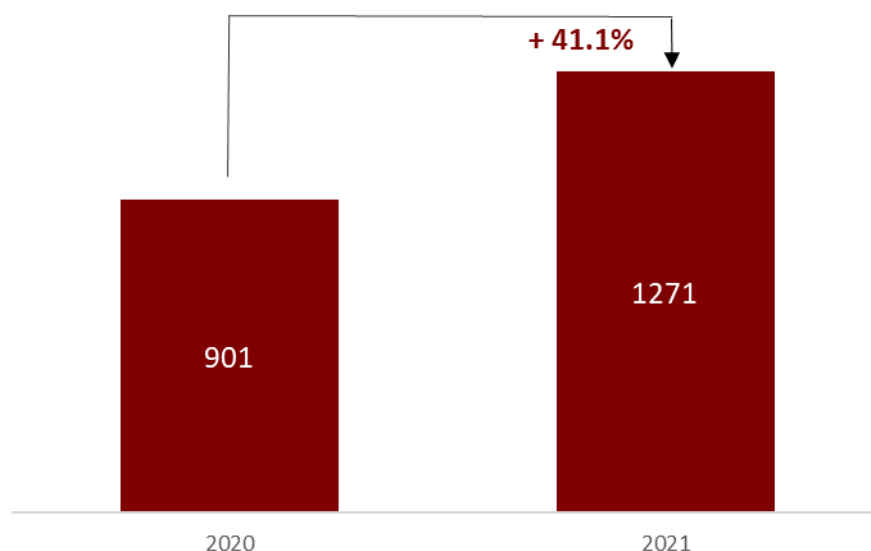
REVENUE

The Company's net revenue totaled BRL 298.2 million in 4Q21, an amount 8.4% higher than the BRL 275.1 million obtained in the same period of the previous year. Revenue has remained solid, following the evolution of the constructions and sales of our inventory and launches, obeying the revenue recognition by the methodology of "percentage of completion", POC. In the total year, revenue grew 41.1%, from BRL 901.0 million in 2020 to BRL 1.27 billion in 2021.

NET REVENUE (BRL MILLION)



RESULTS 4Q21



COST OF PROPERTIES SOLD

The cost of properties sold and services rendered in 4Q21 was BRL210.7 million, representing 70.7% of net revenue for the period. Comparing with previous quarter, the BRL 224.8 million recorded in 3Q21 represented 68.6% of net revenue for the period. The cost variation will be explained in the gross profit and gross margin topics.

Quarter analysis:

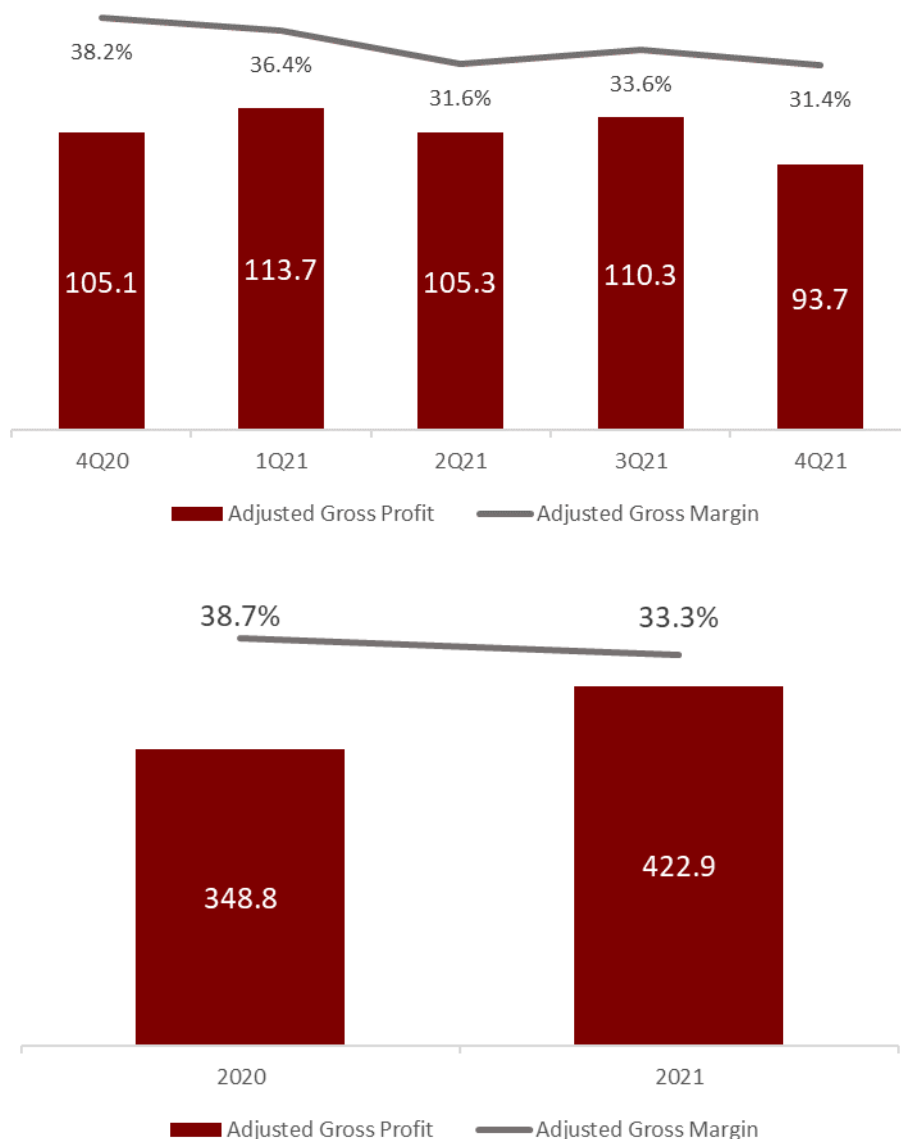
(in BRL thousand, except %)	4Q21	3Q21	4Q21 x 3Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20
Cost of Properties Sold and Services Rendered	(210,723)	(224,821)	-6.3%	(174,192)	21.0%
% of Net Revenue	-70.7%	-68.6%	-2.1 pp	-63.3%	-7.3 pp

Year analysis:

(in BRL thousand, except %)	2021	2020	2021 x 2020
Cost of Properties Sold and Services Rendered	(874,491)	(569,336)	53.6%
% of Net Revenue	-68.8%	-63.2%	-5.6 pp

GROSS PROFIT AND GROSS MARGIN

ADJUSTED GROSS PROFIT AND GROSS MARGIN (BRL MILLION AND %)



The gross profit adjusted of capitalized interest for the quarter reached BRL 93.7 million. In total year, adjusted gross profit was BRL 422.9 million, an increase of 21.3% compared to the BRL 348.8 million recorded in 2020 and following the strong sales growth in the period.

Adjusted gross margin reached 31.4% in 4Q21 and 33.3% in 2021. The main pressure factor on the margin is the increase in prices of raw materials, which the entire real estate segment has been facing,

RESULTS 4Q21

as a consequence of the rupture of the supply chain of various materials and the heating of the construction sector in Brazil. The Company has been going through a gradual process of passing on inflation in prices. With the imbalance of the production chain caused by the pandemic and the rapid acceleration of the INCC, the immediate transfer of this impact in its entirety becomes unfeasible and it is necessary to seek the ideal balance between sales speed and transfer of prices over time.

Quarter analysis:

(in BRL thousand, except %)	4Q21	3Q21	4Q21 x 3Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20
Adjusted Gross Profit	93,711	110,300	-15.0%	105,076	-10.8%
Adjusted Gross Margin	31.4%	33.6%	-2.2 p.p.	38.2%	-6.8 p.p.

Year analysis:

(in BRL thousand, except %)	2021	2020	2021 x 2020
Adjusted Gross Profit	422,945	348,789	21.3%
Adjusted Gross Margin	33.3%	38.7%	-5.4 p.p.

OPERATING EXPENSES

Operating expenses growth was lower than net revenue growth in 2021 compared to 2020. Commercial expenses ratio decreased from 13.2% of revenue in 2020 to 11.8% in 2021, while administrative expenses ratio decreased from 6.6% of revenue in 2020 to 6.3% in 2021. Operating expenses in 4Q21 were 5.2% higher than the same period of the previous year, mainly due to a higher concentration of condominium set up expenses in the period and higher expenses with the implementation and development of new systems.

Quarter analysis:

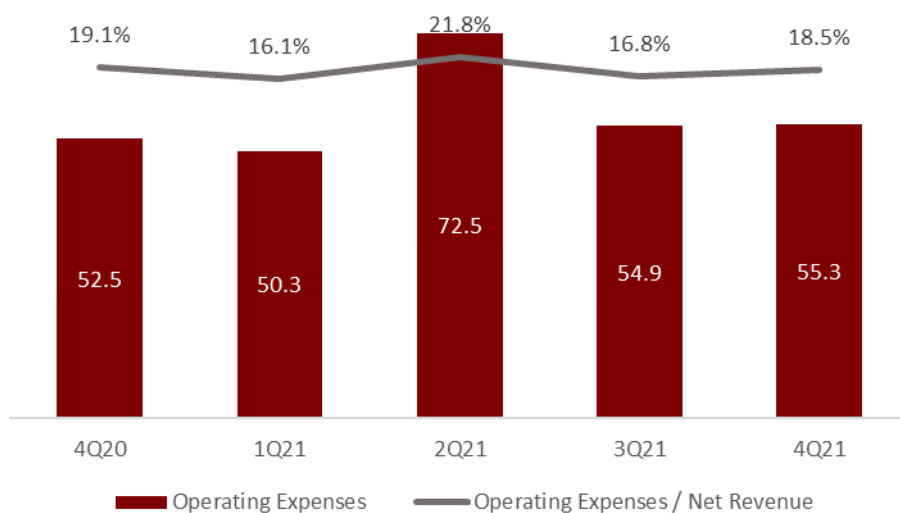
(in BRL thousand, except %)	4Q21	3Q21	4Q21 x 3Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20
Operating Revenues (Expenses)	(55,262)	(54,942)	0.6%	(52,545)	5.2%
Sales expenses	(32,372)	(38,015)	-14.8%	(34,003)	-4.8%
Administrative expenses	(21,743)	(16,393)	32.6%	(20,372)	6.7%
Other net operational revenues (expenses)	(1,147)	(533)	115.0%	1,830	-162.7%
% Net Revenue	-18.5%	-18.4%	-0.1 p.p.	-19.1%	0.6 p.p.

RESULTS 4Q21

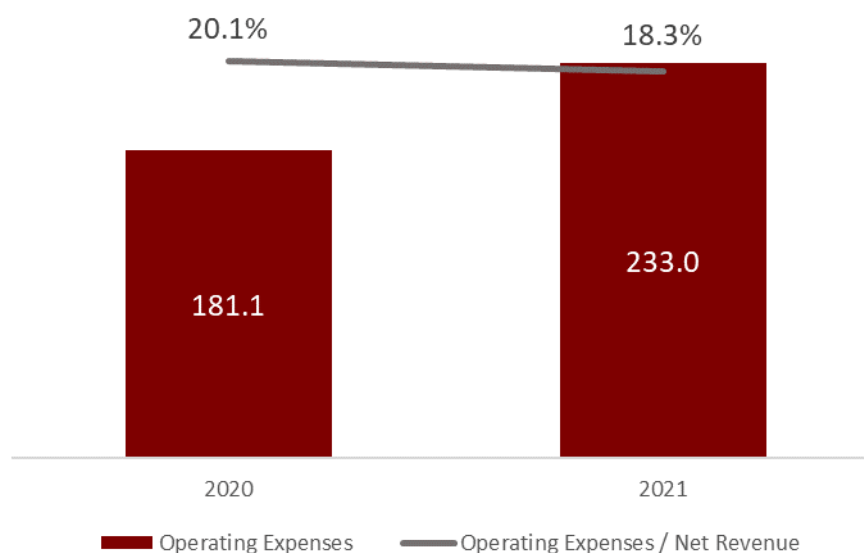
Year analysis:

(in BRL thousand, except %)	2021	2020	2021 x 2020
Operating Revenues (Expenses)	(233,009)	(181,107)	28.7%
Sales expenses	(149,878)	(118,845)	26.1%
Administrative expenses	(79,600)	(59,216)	34.4%
<u>Other net operational revenues (expenses)</u>	<u>(3,531)</u>	<u>(3,046)</u>	<u>15.9%</u>
% Net Revenue	-18.3%	-20.1%	1.8 p.p.

OPERATING EXPENSES (BRL MILLION)



RESULTS 4Q21



OPERATING RESULT

Operating result reached BRL 32.2 million in 4Q21 and BRL 163.8 million in 2021. There was growth of 8.8% in 2021 yearly figures compared to 2020.

Quarter analysis:

(in BRL thousand, except %)	4Q21	3Q21	4Q21 x 3Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20
Operating Result	32,223	48,196	-33.1%	48,352	-33.4%
Operating Margin	10.8%	14.7%	-3.9 pp	17.6%	-6.8 pp

Year analysis:

(in BRL thousand, except %)	2021	2020	2021 x 2020
Operating Result	163,760	150,509	8.8%
Operating Margin	12.9%	16.7%	-3.8 pp

FINANCIAL EXPENSES

The Company's financial result in the quarter was positive BRL 1.9 million, reversing the negative result of 3Q21, while the annual result was negative BRL 1.8 million. Although financial revenues grew 16.3% in 2021 compared to 2020, financial expenses grew at a higher level, due to the higher proportion of corporate debt compared to SFH (housing financial system) debt, which impacts cost.

RESULTS 4Q21

Quarter analysis:

(in BRL thousand, except %)	4Q21	3Q21	4Q21 x 3Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20
Financial Revenue (Expenses)	1,910	(1,390)	-237.4%	8,092	-76.4%
Financial expenses	(2,035)	(2,949)	-31.0%	(1,292)	57.5%
Financial revenue	3,945	1,558	153.1%	9,384	-58.0%

Year analysis:

(in BRL thousand, except %)	2021	2020	2021 x 2020
Financial Revenue (Expenses)	(1,863)	1,678	-211.0%
Financial expenses	(9,276)	(4,698)	97.4%
Financial revenue	7,413	6,376	16.3%

EARNINGS BEFORE INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION

Earnings before income tax and social contribution reached BRL 34.1 million profit in 4Q21 and BRL 161.9 million in 2021, an increase of 6.4% compared to the BRL 152.2 million registered in 2020.

Quarter analysis:

(in BRL thousand, except %)	4Q21	3Q21	4Q21 x 3Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20
Earnings Before Income Tax and Social Contribution	34,133	46,806	-27.1%	56,444	-39.5%
% Net Revenue	11.4%	14.3%	-2.8 pp	20.5%	-9.1 pp

Year analysis:

(in BRL thousand, except %)	2021	2020	2021 x 2020
Earnings Before Income Tax and Social Contribution	161,897	152,187	6.4%
% Net Revenue	12.7%	16.9%	-4.2 pp

RESULTS 4Q21

INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION

Income tax and social contribution total amount in 2021 was 34.2% over the previous year, following revenue growth in the period.

Quarter analysis:

(in BRL thousand, except %)	4Q21	3Q21	4Q21 x 3Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20
Income tax and social contribution	(6,714)	(6,744)	-0.4%	(6,985)	-3.9%
Income tax and social contribution - current	(7,230)	(6,526)	10.8%	(5,993)	20.6%
Income tax and social contribution - deferred	516	(217)	-337.6%	(992)	-152.0%

Year analysis:

(in BRL thousand, except %)	2021	2020	2021 x 2020
Income tax and social contribution	(26,813)	(19,983)	34.2%
Income tax and social contribution - current	(25,873)	(18,867)	37.1%
Income tax and social contribution - deferred	(940)	(1,116)	-15.8%

NET INCOME AND NET MARGIN

Net income reached BRL 27.4 million in 4Q21 and BRL 135.1 million in the total year of 2021. This annual profit represents a growth of 2.2% compared to the previous year. The Company delivered 10.6% of net margin for the year, despite the pressure from increasing raw material costs.

The Company has been gradually passing this raw material inflation to the sales price of units in inventory and also for the launches, seeking to regain gross margin and consequently net margin.

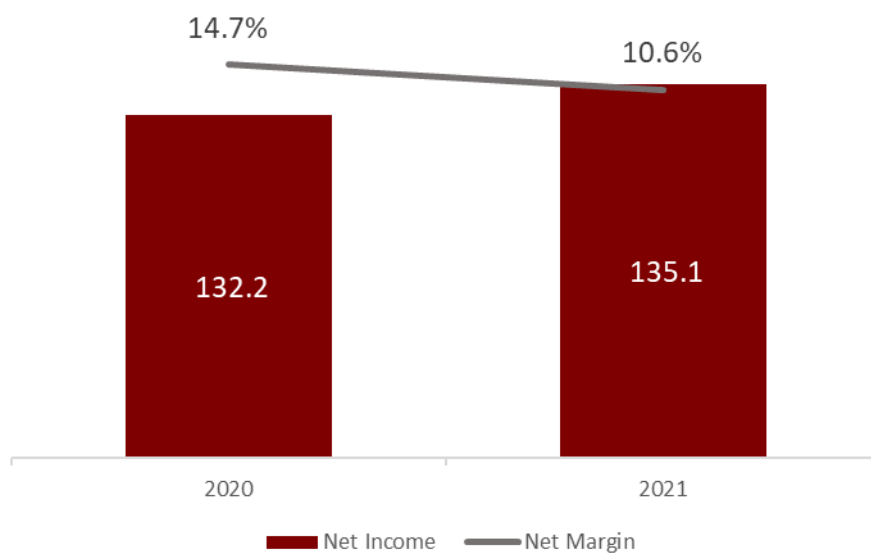
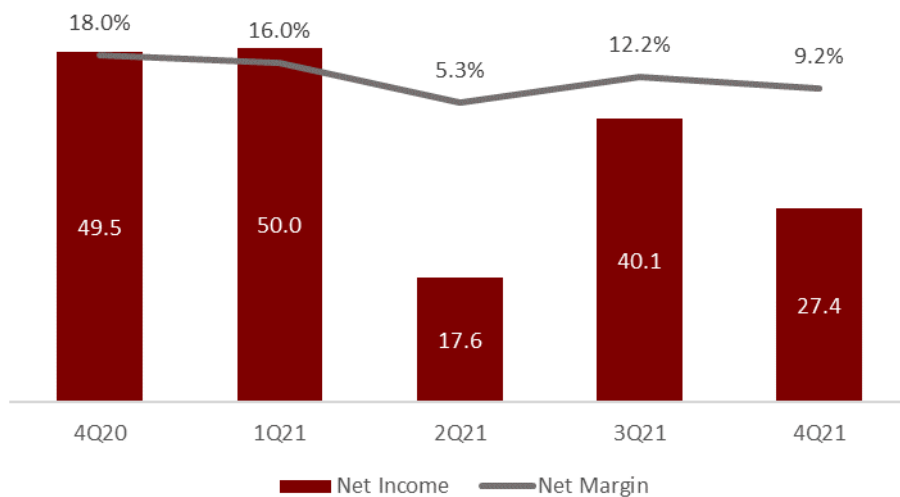
Quarter analysis:

(in BRL thousand, except %)	4Q21	3Q21	4Q21 x 3Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20
Net Income	27,419	40,062	-31.6%	49,459	-44.6%
Net Margin	9.2%	12.2%	-3 pp	18.0%	-8.8 pp

RESULTS 4Q21

Year analysis:

(in BRL thousand, except %)	2021	2020	2021 x 2020
Net Income	135,084	132,204	2.2%
Net Margin	10.6%	14.7%	-4.0 pp



EBITDA

The Company presented EBITDA adjusted of capitalized interest of BRL 210.9 million, representing a margin of 16.6% and a growth of 15.9% compared to the BRL 181.9 million recorded in 2020.

RESULTS 4Q21

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

¹ The cost of financial charges is the financial charges related to production financing capitalized on the cost of the projects and which originally affect the gross margin.

² Pursuant to IFRS16/CPC 06 (R2), the standard that regulates the accounting treatment of Leasing Operations (issued by the IASB and CPC, which came into force as of January 1, 2019). The company adopted this standard on January 1, 2020.

MAIN EQUITY HIGHLIGHTS

DEBT

As of December 31, 2021, gross debt totaled BRL 406.0 million. Considering cash and cash equivalents of BRL 291.4 million, net debt reached BRL 114.6 million at the end of the year. In 2021, there was a further decrease in the net debt-to-equity ratio, from 37.6% on December 31, 2020 to 36.1% on December 31, 2021, as a result of the increase in shareholders' equity in the period with profit generation in the last 12 months. These debt figures do not include rents payable.

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.

RESULTS 4Q21

CASH GENERATION

Excluding the effect of dividend payments and shares buyback, the Company's operation had cash generation of BRL 20.0 million in 2021.

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

EQUITY

As of December 31, 2021, Shareholders' Equity totaled BRL 317.2 million, 37.8% above the BRL 230.1 million registered on December 31, 2020.

RELATIONSHIP WITH INDEPENDENT AUDITORS

In accordance with CVM Instruction 381/03, we inform that Grant Thornton Brasil, our independent auditor, did not provide services other than those related to external audits for the years 2020 and 2021. The Company's policy for hiring external audit services ensures that there is no conflict of interest and loss of objectivity or independence.



EXHIBITS

EXHIBIT 1 – BALANCE SHEET

ASSETS (in BRL thousand, except %)	12/31/2021	VA	12/31/2020	VA	HA
CURRENT ASSETS	1,144,108	90.2%	905,420	94.2%	26.4%
Cash and cash equivalents	200,338	15.8%	204,223	21.2%	-1.9%
Restricted financial investments	91,033	7.2%	-	0.0%	0.0%
Accounts receivable	154,009	12.1%	151,693	15.8%	1.5%
Properties to be commercialized	666,014	52.5%	523,351	54.4%	27.3%
Recoverable taxes	4,993	0.4%	4,088	0.4%	22.1%
Other receivables	27,721	2.2%	22,065	2.3%	25.6%
NON-CURRENT ASSETS	124,409	9.8%	55,925	5.8%	122.5%
Accounts receivable	64,188	5.1%	15,859	1.6%	304.7%
Properties to be commercialized	44,236	3.5%	32,474	3.4%	36.2%
Related Parties	-	0.0%	-	0.0%	0.0%
Investments	1,998	0.2%	-	0.0%	0.0%
Right-of-use assets	2,912	0.2%	2,054	0.2%	41.8%
Fixed assets	10,072	0.8%	5,538	0.6%	81.9%
Intangible	1,003	0.1%	-	0.0%	0.0%
TOTAL ASSETS	1,268,517	100.0%	961,345	100.0%	32.0%

RESULTS 4Q21

LIABILITIES (in BRL thousand, except %)	12/31/2021	VA	12/31/2020	VA	HA
CURRENT LIABILITIES	239,360	18.9%	153,063	15.9%	56.4%
Loans and financing	35,260	2.8%	119	0.0%	29530.3%
Debentures	24,533	1.9%	-	0.0%	0.0%
Suppliers	37,743	3.0%	22,416	2.3%	68.4%
Real Estate acquisition payable	33,243	2.6%	28,920	3.0%	14.9%
Employment and Social Security Liabilities	19,151	1.5%	15,541	1.6%	23.2%
Tax obligations	8,998	0.7%	5,772	0.6%	55.9%
Advances from customers	19,956	1.6%	20,473	2.1%	-2.5%
Deferred taxes and contributions	6,303	0.5%	6,443	0.7%	-2.2%
Related parties	13,600	1.1%	15,239	1.6%	-10.8%
Warranty provision	5,225	0.4%	3,937	0.4%	32.7%
Provision for cancellations	1,820	0.1%	1,513	0.2%	20.3%
Dividends payable	32,083	2.5%	31,399	3.3%	2.2%
Rents payable	1,445	0.1%	1,291	0.1%	11.9%
NON-CURRENT LIABILITIES	711,934	56.1%	578,138	60.1%	23.1%
Loans and financing	310,177	24.5%	290,570	30.2%	6.7%
Debentures	36,000	2.8%	-	0.0%	0.0%
Real Estate Acquisition Payable	342,095	27.0%	267,600	27.8%	27.8%
Warranty provision	10,600	0.8%	10,260	1.1%	3.3%
Deferred taxes and contributions	2,711	0.2%	645	0.1%	320.3%
Related parties	1,906	0.2%	2,138	0.2%	-10.9%
Other debts with third parties - SCP'S	7,061	0.6%	5,330	0.6%	32.5%
Provision for contingencies	112	0.0%	934	0.1%	-88.0%
Provision for investment loss	-	0.0%	-	0.0%	0.0%
Rents payable	1,272	0.1%	661	0.1%	92.4%
EQUITY	317,223	25.0%	230,144	23.9%	37.8%
Share Capital	93,231	7.3%	93,231	9.7%	0.0%
Treasury shares	(8,175)	-0.6%	-	0.0%	0.0%
Capital reserve	(13,680)	-1.1%	(14,547)	-1.5%	-6.0%
Profit reserves	245,862	19.4%	151,460	15.8%	62.3%
Non-controlling shareholders' participation	(15)	0.0%	-	0.0%	0.0%
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	1,268,517	100.0%	961,345	100.0%	32.0%



RESULTS 4Q21

EXHIBIT 2 – INCOME STATEMENT

(in BRL thousand, except %)	4Q21	4Q20	4Q21 x 4Q20	2021	2020	2021 x 2020
NET REVENUE	298,208	275,089	8.4%	1,271,260	900,952	41.1%
COSTS OF PROPERTIES SOLD AND SERVICES RENDERED	(210,723)	(174,192)	21.0%	(874,491)	(569,336)	53.6%
% Net Revenue	-70.7%	-63.3%	(7.3) pp	-68.8%	-63.2%	(5.6) pp
GROSS PROFIT	87,485	100,897	-13.3%	396,769	331,616	19.6%
Gross Margin	29.3%	36.7%	(7.3) pp	31.2%	36.8%	(5.6) pp
OPERATING (REVENUES) EXPENSES	(55,262)	(52,545)	5.2%	(233,009)	(181,107)	28.7%
Commercial expenses	(32,372)	(34,003)	-4.8%	(149,878)	(118,845)	26.1%
Administrative expenses	(21,743)	(20,372)	6.7%	(79,600)	(59,216)	34.4%
Equity Income Result	(3)	-	-	(2)	-	-
Other net operational revenues (expenses)	(1,144)	1,830	-162.5%	(3,529)	(3,046)	15.9%
% Net Revenue	-18.5%	-19.1%	0.6 pp	-18.3%	-20.1%	1.8 pp
OPERATING RESULT	32,223	48,352	-33.4%	163,760	150,509	8.8%
Operating Margin	10.8%	17.6%	(6.8) pp	12.9%	16.7%	(3.8) pp
FINANCIAL REVENUE (EXPENSES)	1,910	8,092	-76.4%	(1,863)	1,678	-211.0%
Financial revenues	3,945	9,384	-58.0%	7,413	6,376	16.3%
Financial expenses	(2,035)	(1,292)	57.5%	(9,276)	(4,698)	97.4%
% Net Revenue	0.6%	2.9%	(2.3) pp	-0.1%	0.2%	(0.3) pp
EARNINGS BEFORE INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION	34,133	56,444	-39.5%	161,897	152,187	6.4%
% Net Revenue	11.4%	20.5%	(9.1) pp	12.7%	16.9%	(4.2) pp
Income tax and social contributions	(6,714)	(6,985)	-3.9%	(26,813)	(19,983)	34.2%
Income tax and social contribution - current	(7,230)	(5,993)	20.6%	(25,873)	(18,867)	37.1%
Income tax and social contribution - deferred	516	(992)	-152.0%	(940)	(1,116)	-15.8%
NET PROFIT	27,419	49,459	-44.6%	135,084	132,204	2.2%
Net Margin	9.2%	18.0%	(8.8) pp	10.6%	14.7%	(4.0) pp

EXHIBIT 3 – LAUNCHES

Nominal Launches 100% Plano&Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (in thousands of reais)								
Period	Launches (without physical exchange)		H.A.		Launches (with physical exchange)		H.A.	
	2021	2020	BRL	(%)	2021	2020	BRL	(%)
Jan	-	-	-	0.0%	-	-	-	0.0%
Feb	102,518,402	123,375,072	(20,856,670)	-16.9%	102,518,402	123,375,072	(20,856,670)	-16.9%
Mar	-	-	-	0.0%	-	-	-	0.0%
1st Quart.	102,518,402	123,375,072	(20,856,670)	-16.9%	102,518,402	123,375,072	(20,856,670)	-16.9%
Apr	108,144,622	63,534,360	44,610,262	70.2%	109,242,622	63,534,360	45,708,262	71.9%
May	109,163,471	-	109,163,471	0.0%	109,163,471	-	109,163,471	0.0%
Jun	135,121,412	185,240,754	(50,119,342)	-27.1%	135,311,111	185,240,754	(49,929,643)	-27.0%
2nd Quart.	352,429,505	248,775,114	103,654,391	41.7%	353,717,204	248,775,114	104,942,090	42.2%
Accum. 6 months	454,947,907	372,150,186	82,797,721	22.2%	456,235,606	372,150,186	84,085,420	22.6%
Jul	158,886,418	251,220,722	(92,334,304)	-36.8%	159,278,566	251,220,722	(91,942,156)	-36.6%
Aug	136,523,697	151,784,472	(15,260,775)	-10.1%	138,602,337	151,784,472	(13,182,135)	-8.7%
Sep	142,552,666	129,584,584	12,968,082	10.0%	142,552,666	129,584,584	12,968,082	10.0%
3rd Quart.	437,962,781	532,589,778	(94,626,997)	-17.8%	440,433,570	532,589,778	(92,156,208)	-17.3%
Accum. 9 months	892,910,688	904,739,964	(11,829,276)	-1.3%	896,669,176	904,739,964	(8,070,788)	-0.9%
Oct	81,088,617	287,976,682	(206,888,065)	-71.8%	81,088,617	287,976,682	(206,888,065)	-71.8%
Nov	122,144,845	155,131,711	(32,986,866)	-21.3%	123,060,709	155,131,711	(32,071,002)	-20.7%
Dec	361,217,171	85,265,513	275,951,658	323.6%	361,217,171	85,265,513	275,951,658	323.6%
4th Quart.	564,450,632	528,373,906	36,076,726	6.8%	565,366,496	528,373,906	36,992,590	7.0%
Accum. 12 months	1,457,361,320	1,433,113,870	24,247,450	1.7%	1,462,035,672	1,433,113,870	28,921,802	2.0%

EXHIBIT 4 - SALES

Plano&Plano Units Sold													
Period	Gross Sales		H.A.		Cancelled		H.A.		Net Sales		H.A.		
	2021	2020	Units	(%)	2021	2020	Units	(%)	2021	2020	Units	(%)	
	Units	Units			Units	Units			Units	Units			
	Jan	331	338	(7)	-2.1%	(44)	(40)	(4)	10.0%	287	298	(11)	-3.7%
	Feb	486	399	87	21.8%	(45)	(34)	(11)	32.4%	441	365	76	20.8%
	Mar	1,240	579	661	114.2%	(52)	(30)	(22)	73.3%	1,188	549	639	116.4%
	1st Quarter	2,057	1,316	741	56.3%	(141)	(104)	(37)	35.6%	1,916	1,212	704	58.1%
	Apr	589	271	318	117.3%	(86)	(43)	(43)	100.0%	503	228	275	120.6%
	May	755	286	469	164.0%	(69)	(63)	(6)	9.5%	686	223	463	207.6%
	Jun	879	473	406	85.8%	(81)	(44)	(37)	84.1%	798	429	369	86.0%
	2nd Quarter	2,223	1,030	1,193	115.8%	(236)	(150)	(86)	57.3%	1,987	880	1,107	125.8%
	Accum. 6 months	4,280	2,346	1,934	82.4%	(377)	(254)	(123)	48.4%	3,903	2,092	1,811	86.6%
	Jul	591	424	167	39.4%	(107)	(61)	(46)	75.4%	484	363	121	33.3%
	Aug	566	485	81	16.7%	(55)	(60)	5	-8.3%	511	425	86	20.2%
	Sep	779	479	300	62.6%	(33)	(35)	2	-5.7%	746	444	302	68.0%
	3rd Quarter	1,936	1,388	548	39.5%	(195)	(156)	(39)	25.0%	1,741	1,232	509	41.3%
	Accum. 9 months	6,216	3,734	2,482	66.5%	(572)	(410)	(162)	39.5%	5,644	3,324	2,320	69.8%
	Oct	526	522	4	0.8%	(96)	(41)	(55)	134.1%	430	481	(51)	-10.6%
	Nov	615	511	104	20.4%	(73)	(34)	(39)	114.7%	542	477	65	13.6%
	Dec	662	634	28	4.4%	(16)	(22)	6	-27.3%	646	612	34	5.6%
	4th Quarter	1,803	1,667	136	8.2%	(185)	(97)	(88)	90.7%	1,618	1,570	48	3.1%
	Accum. 12 months	8,019	5,401	2,618	48.5%	(757)	(507)	(250)	49.3%	7,262	4,894	2,368	48.4%

GLOSSARY

PSV: Potential Sales Value, which is the amount in R\$ that may be obtained when selling each real estate unit.

%P&P or % Plano&Plano: Company's share calculated by adding up the direct and indirect shares in the developments.

Contracted sales: sum of the values of the units sold, whose contracts are already signed.

Percentage of Completion ("PoC"): incurred cost divided by the total cost of the work. Revenue is recognized up to the limit of the "incurred cost/total cost" ratio.

Backlog Result: due to the "PoC" accounting method, the result of the units sold is recognized based on the financial evolution of the works. Therefore, it is the result to be recognized as the incurred cost evolves.

Cash generation (consumption): net debt variation between two periods.

Net debt: total debt (sum of Borrowings and Financing in Current and Non-current Liabilities) less cash and cash equivalents.

Landbank: inventory of available land for future launches.

Exchange: an alternative for the purchase of land that consists of paying the owner of the land with units (in the case of swapped units) or with the cash flow from the sale of units (in the case of financial swap).

SFH: Brazilian Housing Financing System.

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



ADDRESS

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



ri.planoeplano.com.br/en/



Listed on B3 Novo Mercado | **PLPL3**