

PRÉVIA OPERACIONAL 2º TRIMESTRE | 2022



Há 25 anos
construindo apartamentos
e entregando sonhos.

 **PLANO & PLANO**

PLANO&PLANO VENDE R\$ 380 MILHÕES NO SEGUNDO TRIMESTRE, ESTABELECENDO MAIS UM RECORDE DA COMPANHIA.

São Paulo, 13 de julho de 2022 - A **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: PLPL3), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 2º trimestre de 2022 (2T22), em comparação ao mesmo período de 2021 (2T21).

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

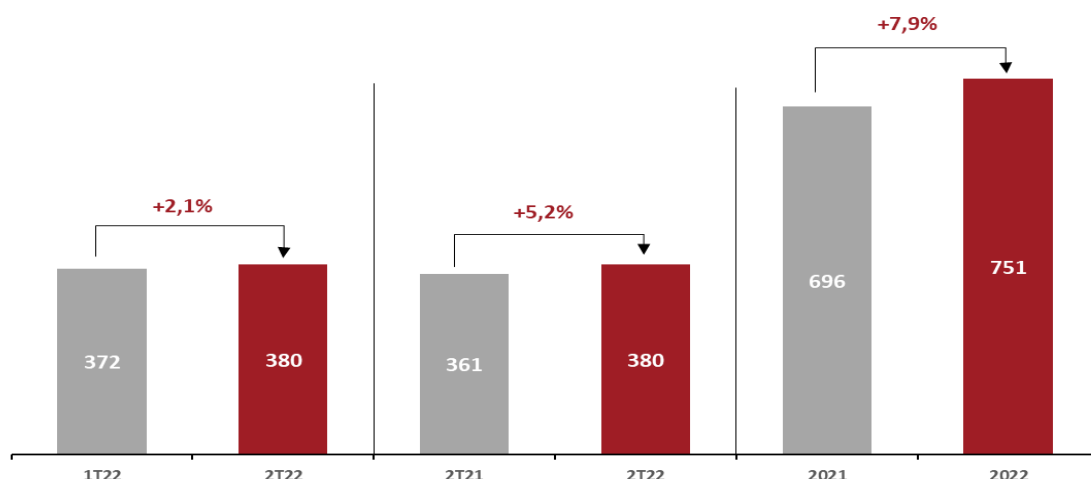
VENDAS

As vendas líquidas (100% **Plano&Plano**) contratadas no segundo trimestre de 2022 somaram R\$379,5 milhões, valor 5,2% superior ao registrado no 2T21 (R\$ 360,9 milhões). Este resultado estabelece mais uma vez um recorde de vendas trimestrais para a **Plano&Plano**. No acumulado do ano, as vendas líquidas de R\$ 751,1 milhões representam crescimento de 7,9% em relação ao acumulado no mesmo período de 2021 (R\$ 696,0 milhões), registrando assim o melhor semestre da história da Companhia.

Quanto ao preço médio das unidades comercializadas, o valor do 2T22 ficou em R\$ 194,6 mil, um aumento de 7,2% em comparação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, o valor foi de R\$ 193,1 mil, um crescimento de 8,3% em comparação com os R\$ 178,3 mil do 1S21.

VENDAS LÍQUIDAS (R\$ MILHÕES)

100% Plano&Plano



PRÉVIA OPERACIONAL 2T22

	2T22	1T22	Δ %	2T21	Δ %	2022	2021	Δ %
Vendas Contratadas Brutas (R\$ mil)	405.451	398.226	1,8%	401.015	1,1%	803.676	760.878	5,6%
Vendas Contratadas Brutas (Unidades)	2.089	2.087	0,1%	2.223	-6,0%	4.176	4.280	-2,4%
Distratos (R\$ mil)	25.933	26.683	-2,8%	40.104	-35,3%	52.616	64.784	-18,8%
Distratos (Unidades)	139	147	-5,4%	236	-41,1%	286	377	-24,1%
Vendas Líquidas 100% Plano&Plano (R\$ mil)	379.518	371.542	2,1%	360.912	5,2%	751.061	696.094	7,9%
Vendas Líquidas 100% Plano&Plano (Unidades)	1.950	1.940	0,5%	1.987	-1,9%	3.890	3.903	-0,3%
Preço Médio / Unidade (R\$ mil)	194,6	191,5	1,6%	181,6	7,2%	193,1	178,3	8,3%
% Distratos / Vendas Brutas	6,4%	6,7%	-0,3 pp	10,0%	-3,6 pp	6,5%	8,5%	-2 pp

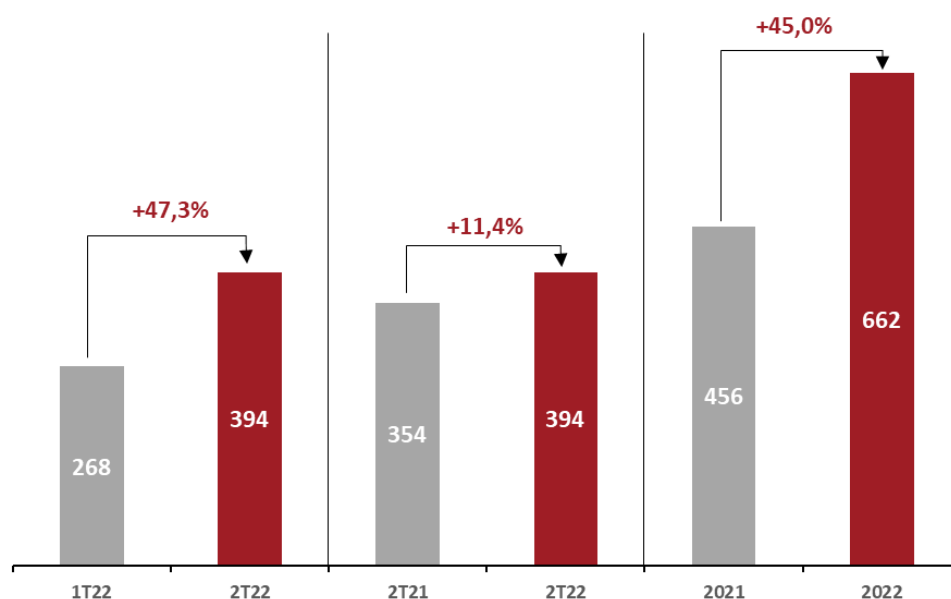
LANÇAMENTOS

A Companhia lançou, no segundo trimestre, 5 novos empreendimentos, totalizando um volume geral de vendas (VGV) de R\$ 394,1 milhões, incluindo permuta física, e representando crescimento de 11,4% em relação aos R\$ 353,7 milhões lançados no segundo trimestre de 2021. No acumulado do ano registrou-se R\$ 661,7 milhões, um aumento de 45,0% frente ao mesmo período de 2021.

O preço médio dos lançamentos ficou em R\$ 200,9 mil, representando um aumento de 6,3% frente ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, o valor se encontra em R\$ 201,4 mil, o que representa um aumento de 8,0% frente ao 1S21.

LANÇAMENTOS (R\$ MILHÕES)

100% Plano&Plano



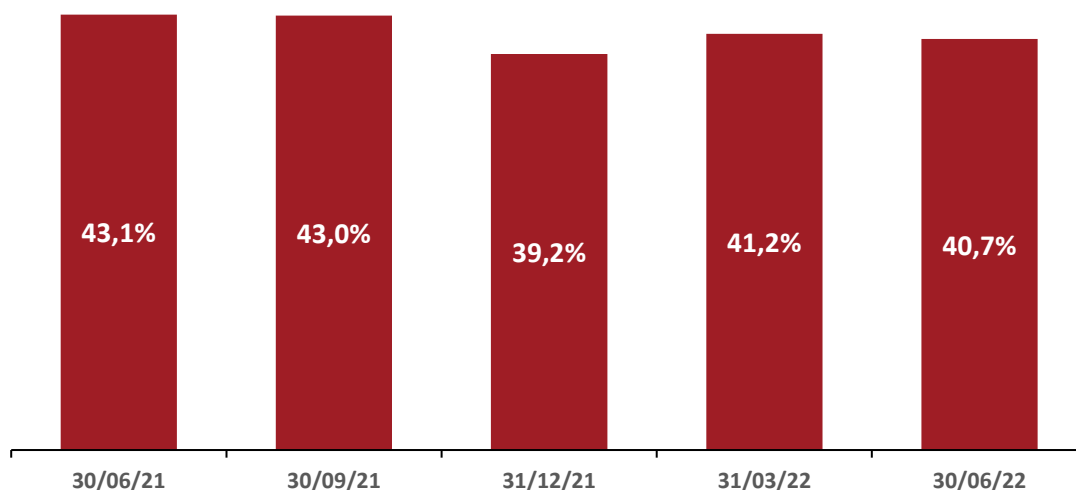
	2T22	1T22	Δ %	2T21	Δ %	2022	2021	Δ %
Lançamentos (fases)	5	3	66,7%	8	-37,5%	8	10	-20,0%
VGV 100% Plano&Plano (R\$ mil)	394.136	267.611	47,3%	353.717	11,4%	661.747	456.236	45,0%
Unidades	1.962	1.323	48,3%	1.872	4,8%	3.285	2.445	34,4%
Preço Médio / Unidade (R\$ mil)	200,9	202,3	-0,7%	189,0	6,3%	201,4	186,6	8,0%
Média de Unidades por Lanç.	392	441	-11,0%	234	67,7%	411	245	67,9%
VGV % Plano&Plano (R\$ mil)	357.892	267.611	33,7%	353.717	1,2%	625.503	456.236	37,1%
Participação % Plano&Plano	90,8%	100,0%	-9,2 pp	100,0%	-9,2 pp	94,5%	100,0%	-5,5 pp



VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

Em 30/06/2022, o indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) dos últimos 12 (doze) meses foi de 40,7%. Ao comparar com o último trimestre, houve redução de 0,5 p.p. no VSO em relação aos 41,2% de 31/03/2022, devido ao alto VGV de R\$ 208,7 milhões lançado em junho, que entra na base de cálculo do VSO, mas com período reduzido para as vendas.

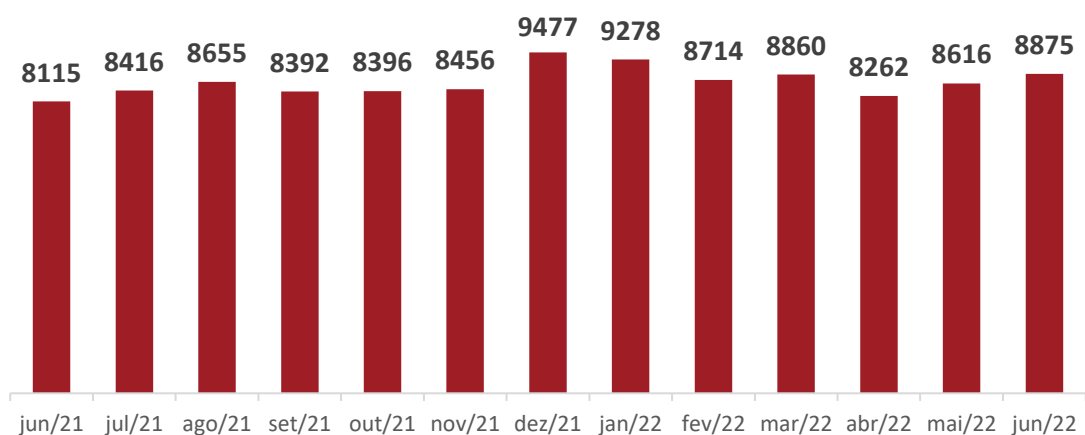
VENDAS SOBRE OFERTA (ÚLTIMOS 12 MESES)



ESTOQUE

A Companhia encerrou o segundo trimestre com 8.875 unidades e um VGV de R\$ 1,9 bilhões em estoque. Esses números representam aumento de 0,2% em unidades e 5,9% em VGV quando comparados com 31/03/2022. A companhia possuía 2,3% de estoque pronto ao final do segundo trimestre, um valor 0,4 p.p menor em comparação ao encerramento do primeiro trimestre.

ESTOQUE (UNIDADES)



	jun/22	mar/22	Δ %	jun/21	Δ %
Estoque VGV (R\$ milhões)	1.977	1.867	5,9%	1.744	13,4%
Estoque (Unidades)	8.875	8.860	0,2%	8.115	9,4%
% Em Construção	97,7%	97,3%	0,4 pp	99,5%	-1,8 pp
% Pronto	2,3%	2,7%	-0,4 pp	0,5%	1,8 pp

BANCO DE TERRENOS

Ao final do 2T22, o estoque de terrenos somava 1,1 milhões de metros quadrados, com potencial de vendas total de R\$ 10,2 bilhões 100% **Plano&Plano** e R\$ 9,7 bilhões %**Plano&Plano**.

Durante o 2T22, 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 segundo trimestre de 2022, o número total de canteiros totalizou 42 unidades, ante 40 no primeiro trimestre de 2022. A Companhia possuía 16.598 unidades em construção ao final de junho de 2022.



Há 25 anos
construindo apartamentos
e entregando sonhos.



PLANO & PLANO



ENDEREÇO

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



ri.planoeplano.com.br



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

Operating Results Preview **2nd QUARTER | 2022**



**Building Apartments
and delivering dreams
for 25 years.**

PLANO&PLANO SELLS BRL 380 MILLION IN THE SECOND QUARTER, SETTING ANOTHER COMPANY RECORD.

São Paulo, July 13th, 2022 - **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: PLPL3), reports the preview of its operating results for the second quarter of 2022 (2Q22), compared to the same period of 2021 (2Q21).

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

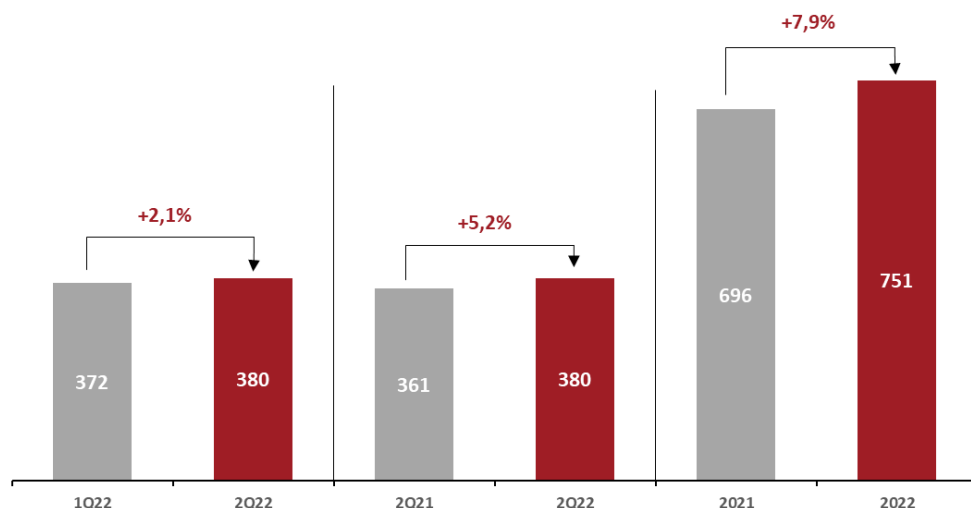
SALES

Net sales (100% **Plano&Plano**) contracted in the second quarter of 2022 totaled BRL 379.5 million, 5.2% higher than in 2Q21 (BRL 360.9 million). This result sets once again a Company record of quarterly sales for **Plano&Plano**. In the year, net sales of BRL 751.1 million represent an increase of 7.9% in relation to the same period of 2021 (BRL 696.0 million), thus recording the best semester in the Company's history.

Regarding the average price of the units sold, the value of 2Q22 stood at BRL 194.6 thousand, an increase of 7.2% compared to the same period of the previous year. In the year, the value was BRL 193.1 thousand, an increase of 8.3% compared to BRL 178.3 thousand in 1S21.

NET SALES (BRL MILLION)

100% Plano&Plano



OPERATING RESULTS PREVIEW 2Q22

	2Q22	1Q22	Δ %	2Q21	Δ %	2022	2021	Δ %
Gross Contracted Sales (BRL thousand)	405.451	398.226	1,8%	401.015	1,1%	803.676	760.878	5,6%
Gross Contracted Sales (Units)	2.089	2.087	0,1%	2.223	-6,0%	4.176	4.280	-2,4%
Cancellations (BRL)	25.933	26.683	-2,8%	40.104	-35,3%	52.616	64.784	-18,8%
Cancellations (Units)	139	147	-5,4%	236	-41,1%	286	377	-24,1%
Net Sales 100% Plano&Plano (BRL thousand)	379.518	371.542	2,1%	360.912	5,2%	751.061	696.094	7,9%
Net Sales 100% Plano&Plano (Units)	1.950	1.940	0,5%	1.987	-1,9%	3.890	3.903	-0,3%
Average Price / Unit (BRL thousand)	194,6	191,5	1,6%	181,6	7,2%	193,1	178,3	8,3%
% Cancellations / Gross Sales	6,4%	6,7%	-0,3 pp	10,0%	-3,6 pp	6,5%	8,5%	-2 pp

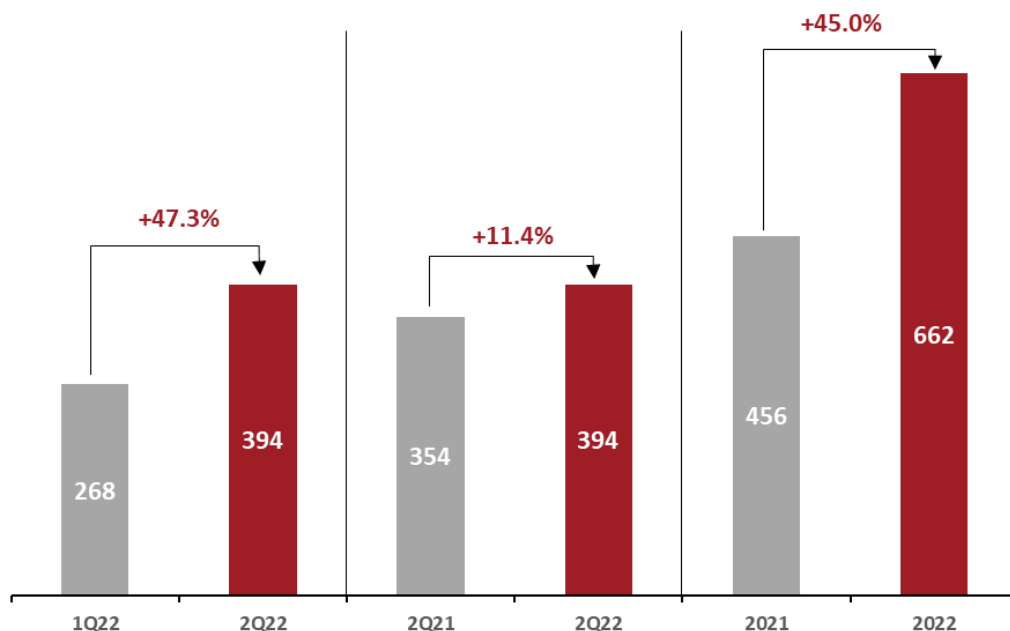
LAUNCHES

In the second quarter, the Company launched 5 new ventures, totaling a potential sales volume (PSV) of BRL 394.1 million, including physical exchange, and representing an increase of 11.4% compared to BRL 353.7 million launched in the second quarter of 2021. In the first semester of 2022, the value was BRL 661.7 million, which represents an increase of 45.0% over the same period of 2021.

The average price of launches was BRL 200.9 thousand, representing an increase of 6.3% compared to the same period of the previous year. In the accumulated year, the value is BRL 201.4 thousand, which represents an increase of 8.0% compared to 1S21.

LAUNCHES (BRL MILLION)

100% Plano&Plano

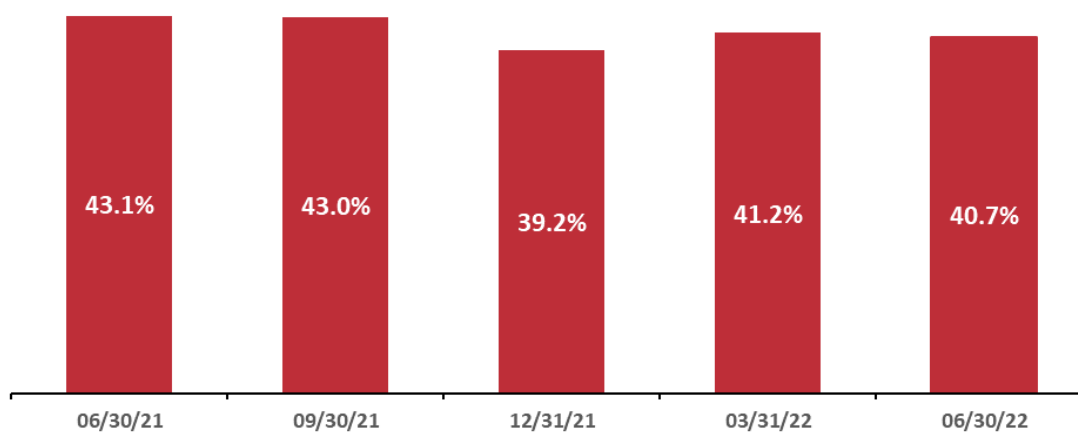


	2Q22	1Q22	Δ %	2Q21	Δ %	2022	2021	Δ %
Launches (phases)	5	3	66,7%	8	-37,5%	8	10	-20,0%
PSV 100% Plano&Plano (BRL thousand)	394.136	267.611	47,3%	353.717	11,4%	661.747	456.236	45,0%
Units	1.962	1.323	48,3%	1.872	4,8%	3.285	2.445	34,4%
Average Price / Units (BRL thousand)	200,9	202,3	-0,7%	189,0	6,3%	201,4	186,6	8,0%
Average Units by Launch	392	441	-11,0%	234	67,7%	411	245	67,9%
PSV % Plano&Plano (BRL thousand)	357.892	267.611	33,7%	353.717	1,2%	625.503	456.236	37,1%
Share % Plano&Plano	90,8%	100,0%	-9,2 pp	100,0%	-9,2 pp	94,5%	100,0%	-5,5 pp

SALES OVER SUPPLY (SOS)

On 06/30/2022, the Sales Over Supply (SOS) for the last 12 (twelve) months was 40.7%. Compared to the previous quarter ended on 03/31/2022, there was a reduction of 0.5 p.p. in the SOS, due to the high PSV of BRL 208.7 million launched in June, which enters the SOS calculation base, but with a reduced period for sales.

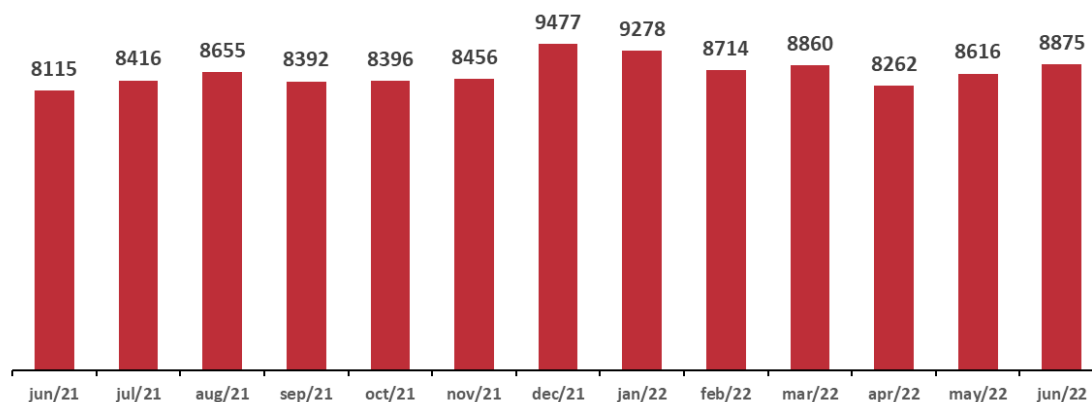
SALES OVER SUPPLY (LAST 12 MONTHS)



INVENTORY

The Company ended the second quarter with 8,875 units and a PSV of BRL 1.9 billion in inventory. These numbers represent an increase of 0.2% in units and 5.9% in PSV when compared to 03/31/2022. Of the total inventory at the end of the second quarter, the company had only 2.3% of delivered apartments, a value 0.4 p.p. lower compared to the end of the first quarter. The rest of the inventory represents apartments under construction.

INVENTORY (UNITS)



	jun/22	mar/22	Δ %	jun/21	Δ %
Inventory PSV (BRL million)	1.977	1.867	5,9%	1.744	13,4%
Inventory (Units)	8.875	8.860	0,2%	8.115	9,4%
% Under Construction	97,7%	97,3%	0.4 pp	99,5%	-1.8 pp
% Delivered	2,3%	2,7%	-0.4 pp	0,5%	1.8 pp

LANDBANK

At the end of 2Q22, the Company's landbank totaled 1.1 million square meters, with total potential sales volume of BRL 10.2 billion.

During 2Q22, the Company acquired five new land plots in São Paulo. The landbank is concentrated in the metropolitan area of São Paulo, with 98% of the number of land plots and of PSV located in the city of São Paulo. Of the total acquisition cost for the entire landbank, 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 second quarter of 2022, the number of construction sites added 42 units, compared to 40 in the end of the first quarter of 2022. The Company had 16,598 apartment units under construction at the end of June 2022.

**Building apartments
and delivering dreams
for 25 years.**



ADDRESS

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



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



Listed on B3 Novo Mercado | **PLPL3**