



Apresentação Institucional



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.



SEÇÃO 1

Visão Geral da Plano&Plano



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

Visão Geral da Plano & Plano



Foco na base de clientes de baixa e média renda por meio de projetos de alta qualidade



Banco de terrenos estratégicos com foco em locais com boa infraestrutura e próximo aos principais eixos de transporte



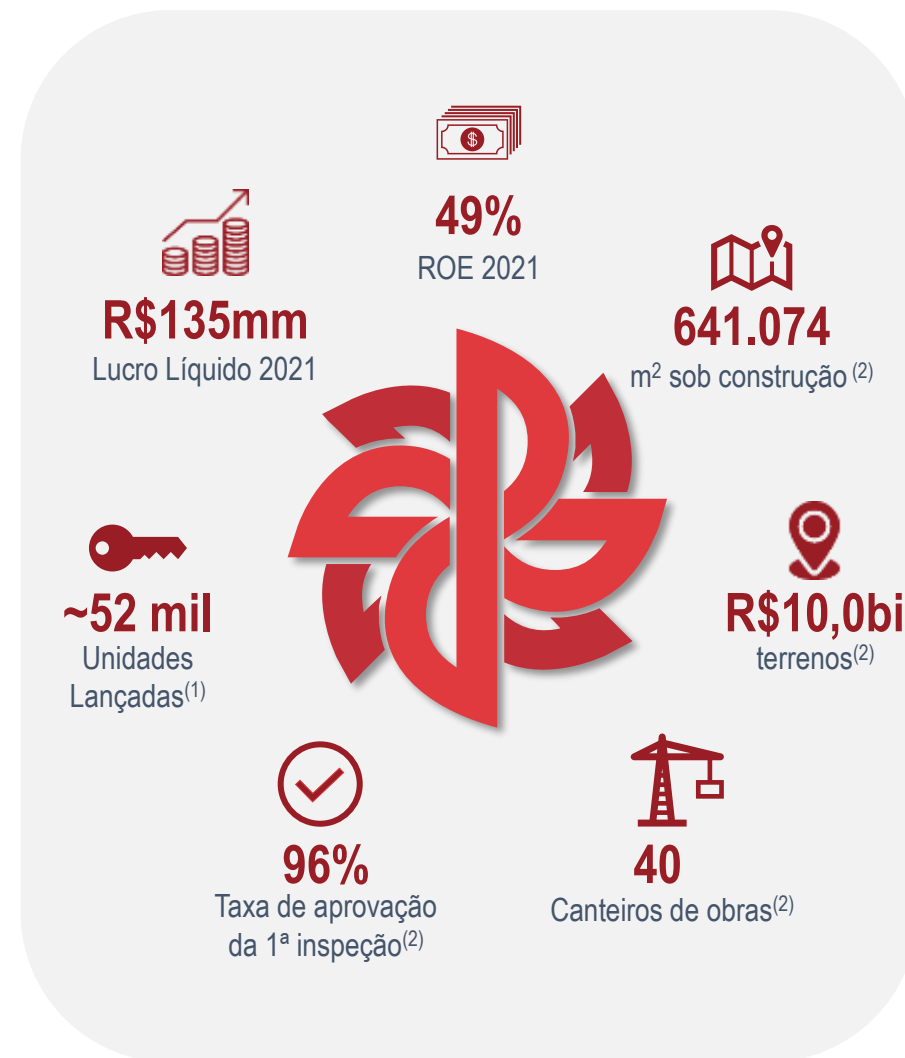
Domínio na técnica de construção, permitindo flexibilidade superior para adaptar os projetos às especificidades de cada local, garantindo sólidos resultados financeiros.



Uma das maiores incorporadoras da região metropolitana de São Paulo (pelo Prêmio Top Imobiliário) com satisfação do cliente incomparável



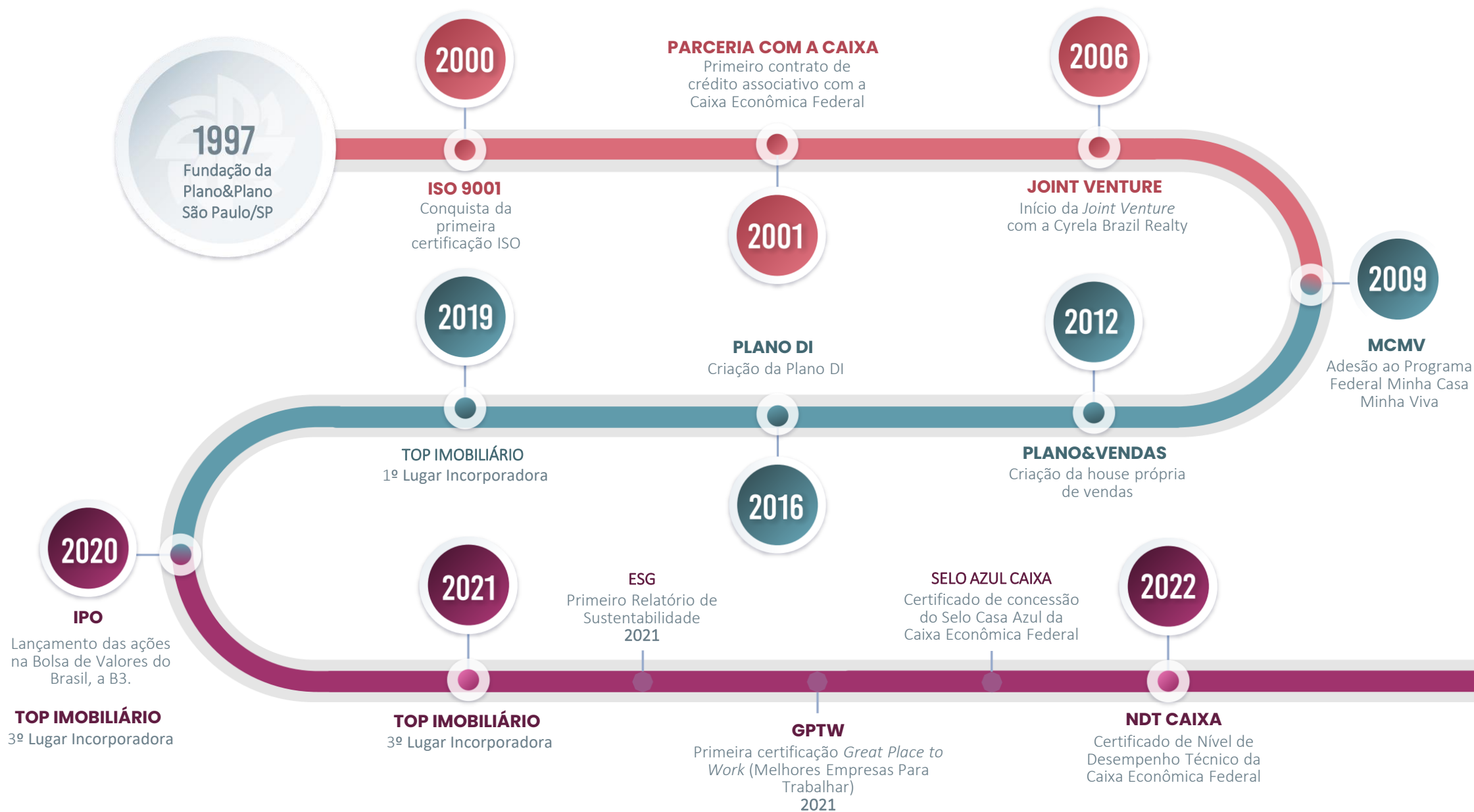
Crescimento expressivo em lançamentos nos últimos anos, mantendo a entrega dentro do cronograma



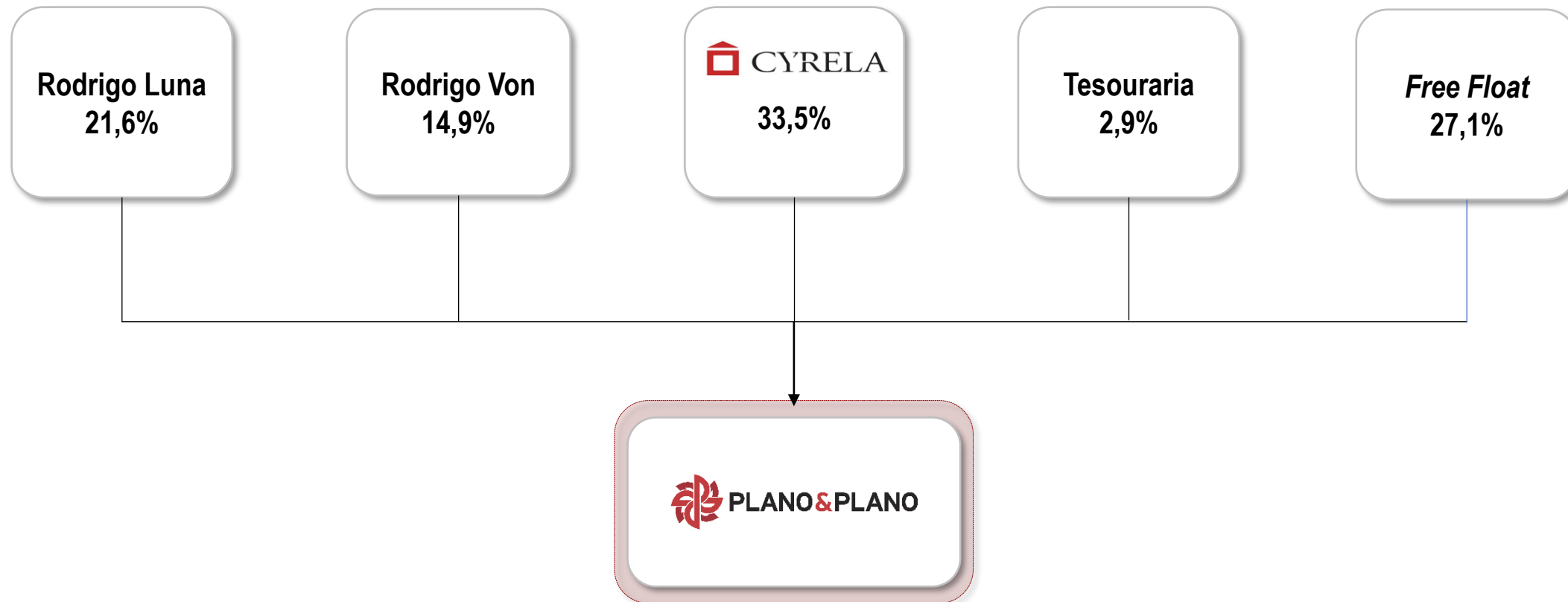
Plano&Plano em Resumo

Visão Geral da empresa

● Fundação e Primeiros Lançamentos e parceria com a Cyrela ● Expansão geográfica ● Ciclo de Crescimento

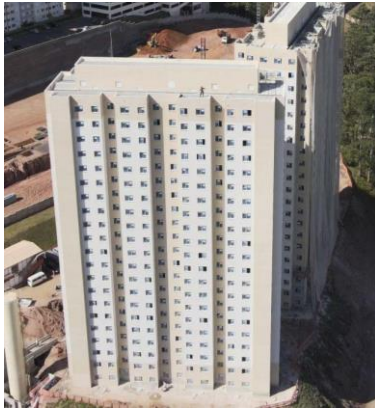


Estrutura Acionária



Plano&Plano atua no Casa Verde Amarela e Classe Média

Plano&Vista do Carmo



Pq. Do Carmo

Localização

Abril de 2021

Lançamento

494

Unidades Totais

R\$83mm

VGv

PLANO& →
Vista do Carmo



**Casa Verde Amarela
& Classe Média Baixa**

SPPACE Jardim Botânico



Jardim Botânico

Localização

Setembro de 2021

Lançamento

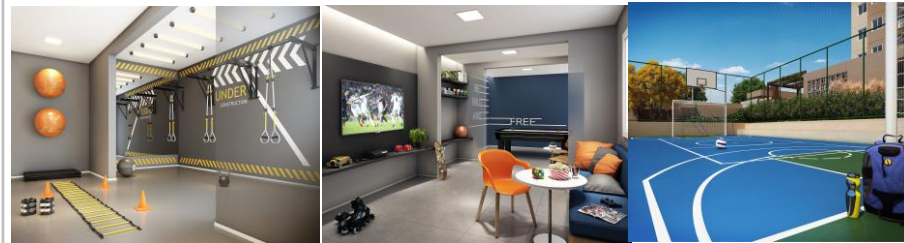
483

Unidades

R\$143mm

VGv

SPPACE
JARDIM BOTÂNICO



SPPACE - Nova Linha de Produto Média Renda



Foco no Maior Mercado Imobiliário do Brasil

Posicionada Estrategicamente no Mercado de Baixa e Média Renda de São Paulo



Fonte: Companhia

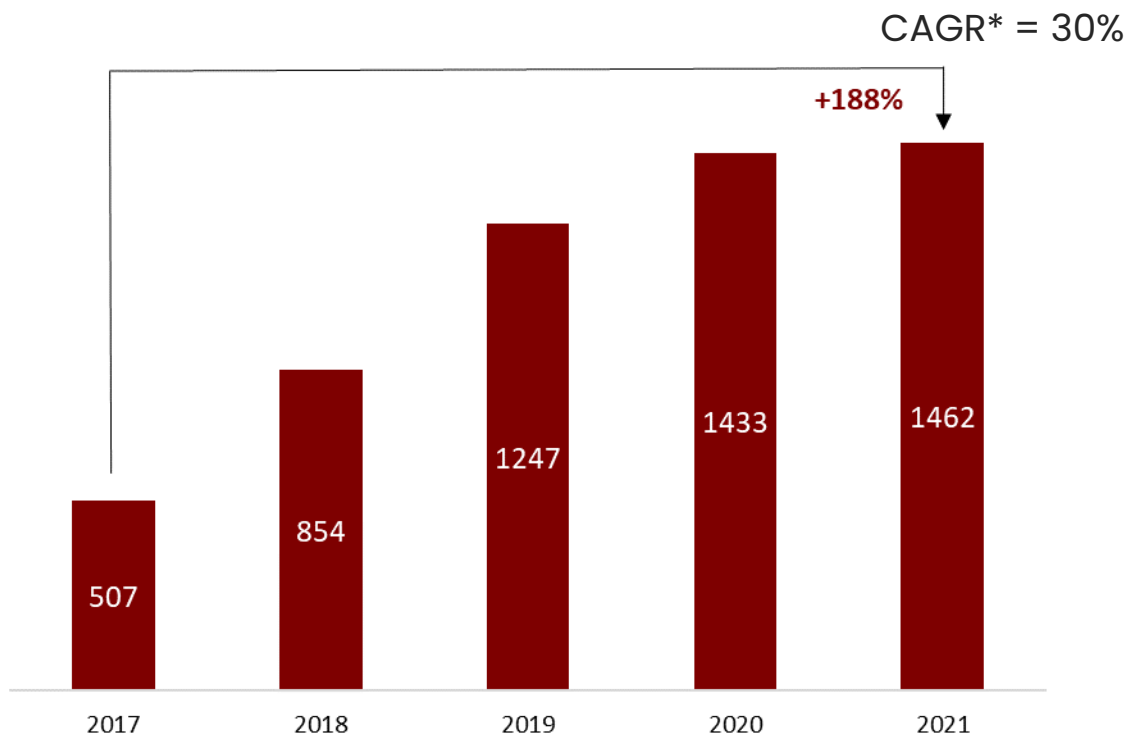
Nota: (1) Considera % do VGv vendido



Dados Históricos.

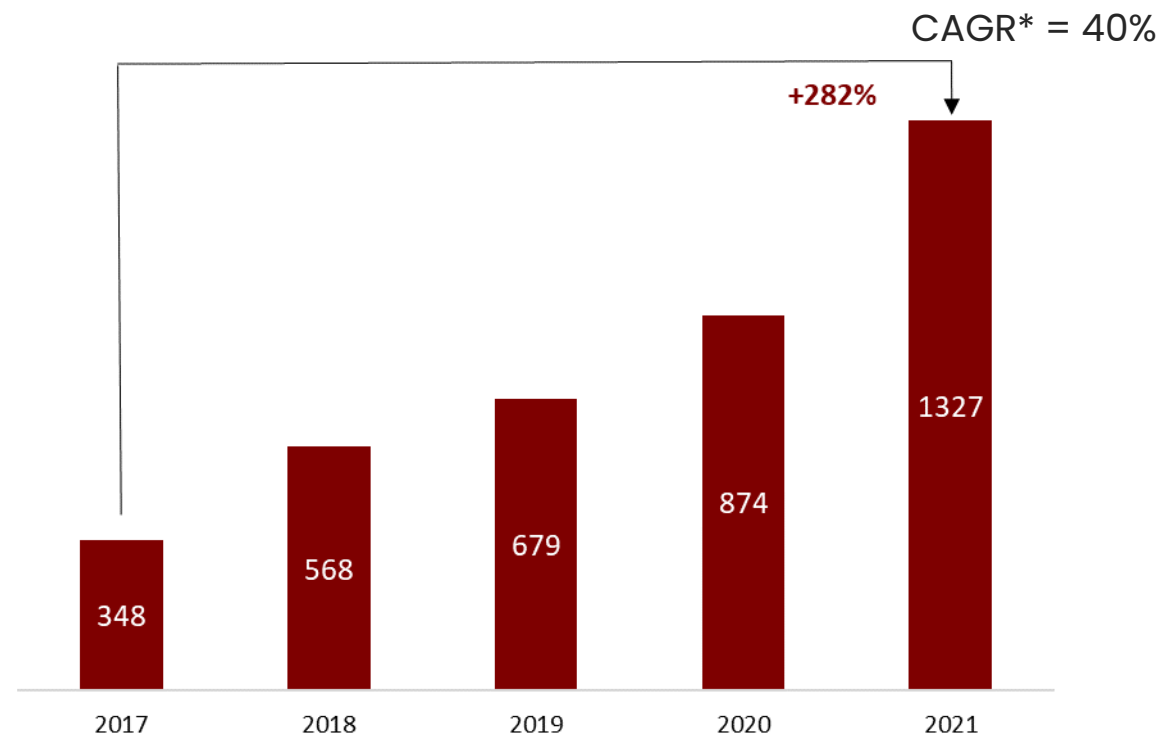
Lançamentos

(100% **Plano&Plano** – R\$ Milhões)



Vendas Líquidas

(100% **Plano&Plano** – R\$ Milhões)

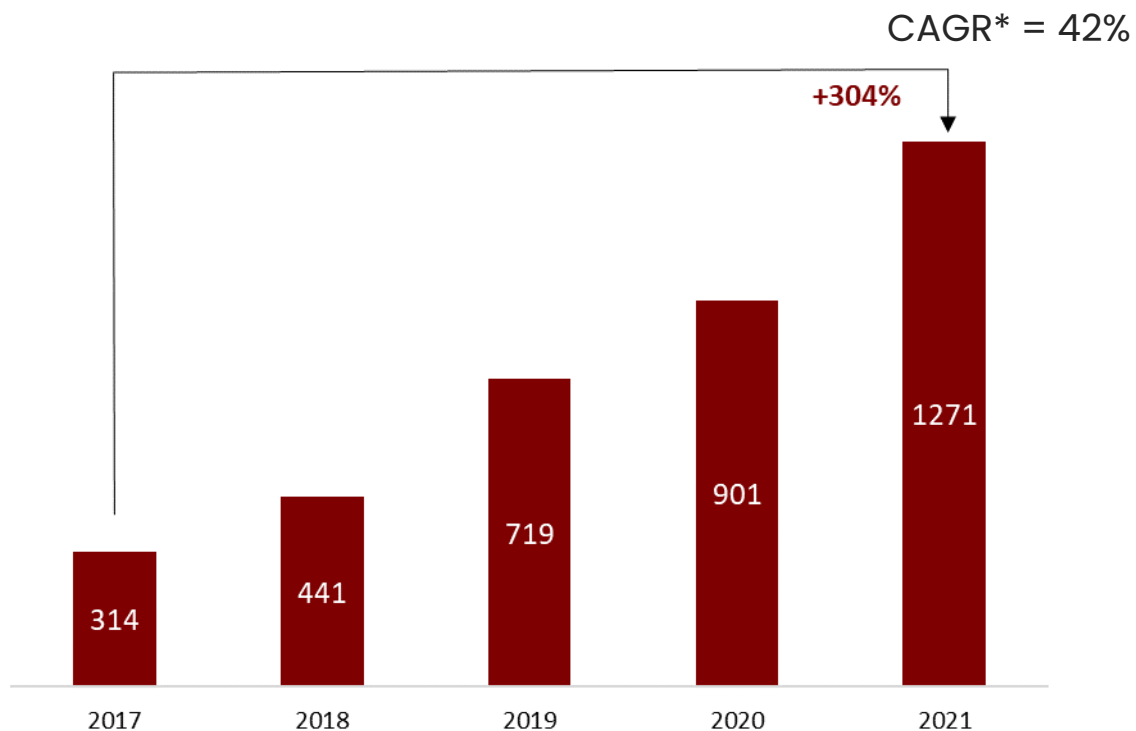


* CAGR – Taxa de Crescimento Anual Composta

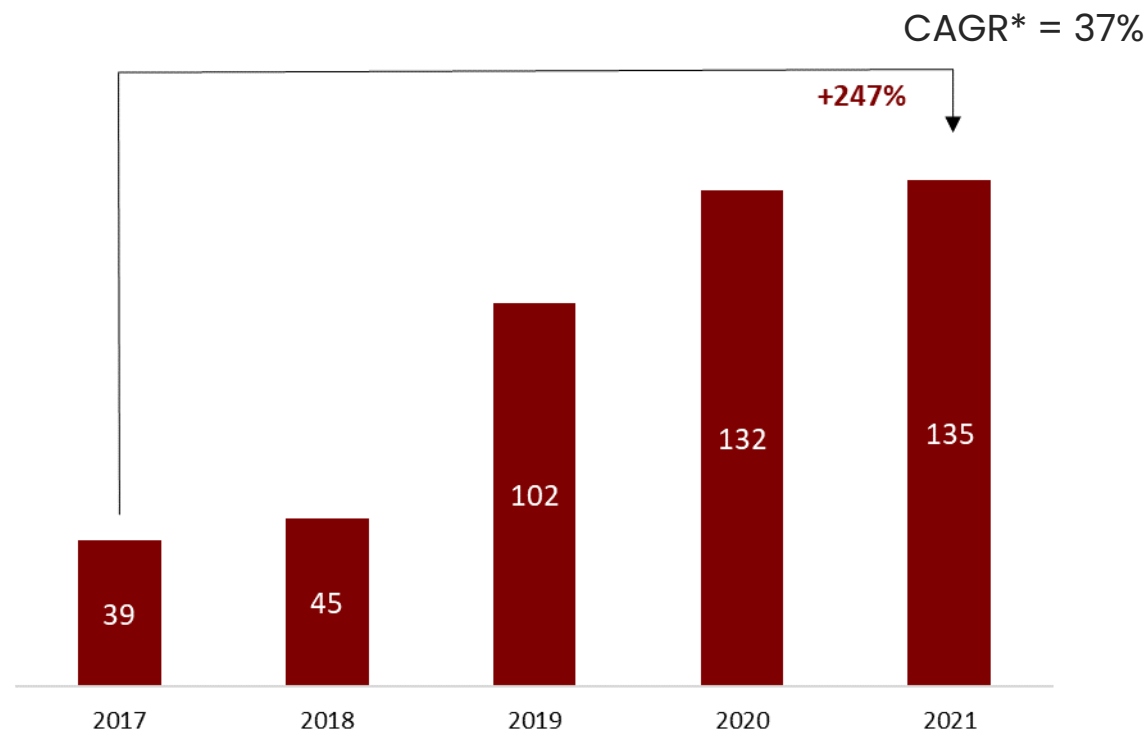


Dados Históricos.

Receita Líquida (R\$ Milhões)



Lucro Líquido (R\$ Milhões)



* CAGR – Taxa de Crescimento Anual Composta



SEÇÃO 2

O Que Torna a Plano&Plano Única



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

O Que Torna a Plano&Plano Única



Uma das companhias líderes no maior mercado imobiliário do Brasil

1

Landbank relevante e estrategicamente localizado, pronto para ser desenvolvido

2

Plataforma *one-stop-shop* de desenvolvimentos imobiliários

3

Métricas operacionais e financeiras de excelência

4

Governança corporativa sólida com equipe de gestão experiente e aprimoramento de aspectos ESG

5



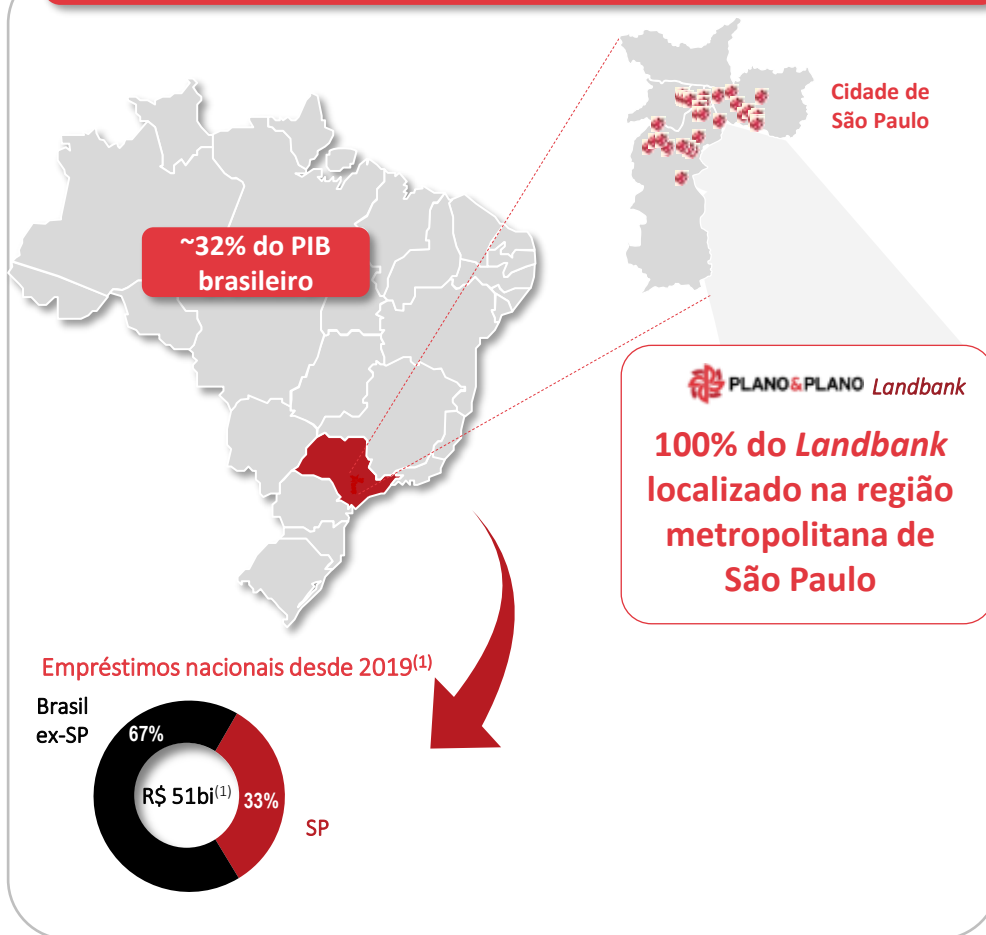
1

Setor Habitacional Brasileiro

Foco no Estado de São Paulo

Aproximadamente 90% do déficit habitacional total na RMSP
pertence ao segmento de baixa renda

Mercado Habitacional de São Paulo



Destaques do município de São Paulo

Habitantes⁽²⁾
11,9 mm

PIB⁽³⁾
R\$ 763,8bi
(~10% do Brasil)

Déficit Habitacional⁽⁴⁾
+1 mm unidades

Fontes: IBGE, SEDAE 2022, Fipezap e ABRAINC

Notas: (1) Tamanho total do mercado do Brasil em maio de 2020; (2) 2022; (3) 2019; (4) 2018, para a Região Metropolitana de São Paulo

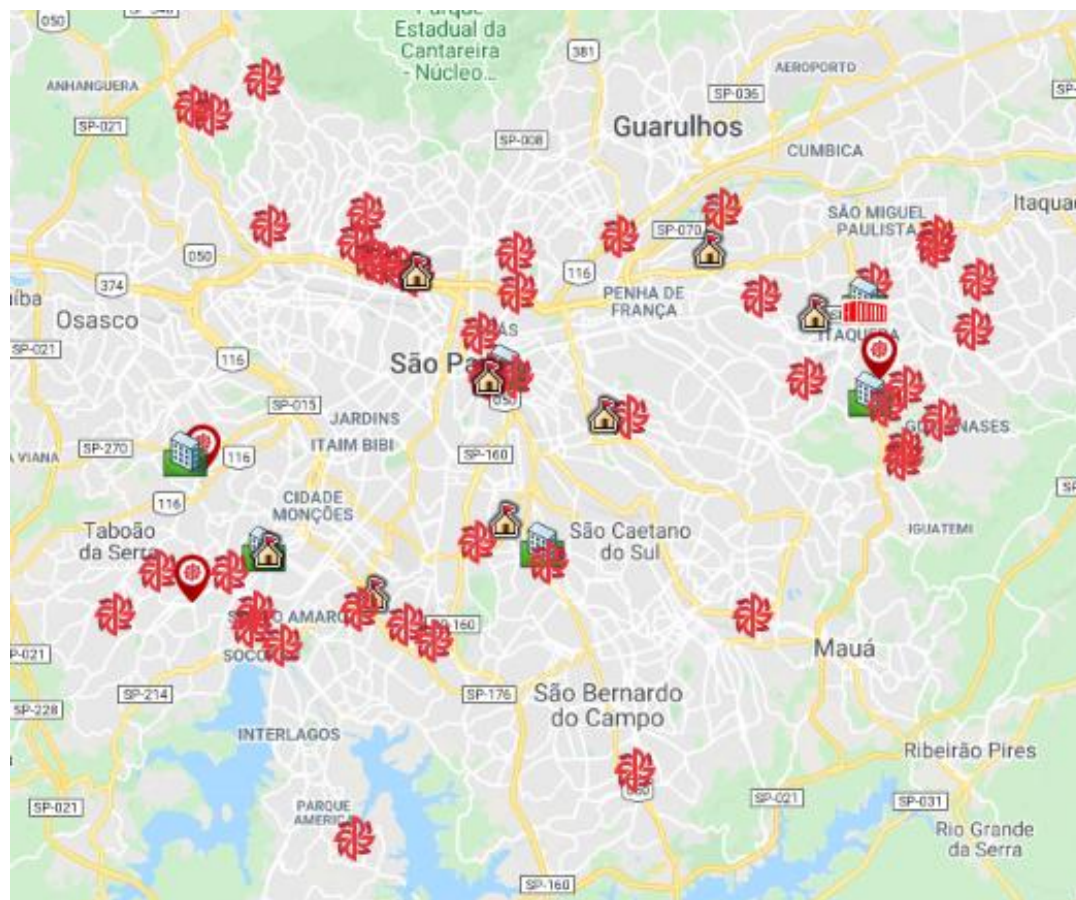


2

Landbank pronto para capturar crescimento e totalmente alinhado com os níveis de renda almejados pela Companhia

Concentrado na região metropolitana de São Paulo, o *landbank* de R\$10,0 bilhões da Plano&Plano está estrategicamente posicionado em bairros de baixa e média renda

Visão geral do *Landbank* da Plano & Plano



Central Loja Container Projetos Lançados Landbank

✓ *Posicionada estrategicamente em regiões com transporte público, favorável ao segmento de baixa renda*

✓ *Capacidades sólidas para identificar oportunidades de desenvolvimento de baixa e média renda, inclusive em áreas premium*

✓ *Presente nas diversas regiões do Município de São Paulo, com empreendimentos nos mais diversos estágios de desenvolvimento e construção*



3

Plataforma de Soluções *One-Stop-Shop* em Desenvolvimentos Imobiliários

Processos operacionais sólidos apoiam o sucesso da plataforma da Plano&Plano

Escala da Companhia permite verticalização com diluição de gastos fixos e manutenção da qualidade



Novos Negócios / Incorporação

Planejamento e gestão de custos



- Seleção de *landbank* com base em análise de mercado e inteligência de negócios por meio da utilização de dados de oferta e demanda por região da cidade de São Paulo
- As sólidas capacidades de desenvolvimento da Plano & Plano permitem projetos exclusivos e inovadores que atendem às demandas do mercado local



Construção

Entregando projetos dentro do cronograma com técnicas de construção dominadas



- Equipe experiente de 425 funcionários diretos focados na administração de obras
- Técnicas de orçamento sólidas e rigoroso controle de custos, Investimento na plataforma BIM (Building Information Modelling) para otimização do planejamento de compra de insumos
- Alto nível de eficiência e satisfação na entrega
- Flexibilidade em diferentes tipos de banco de terrenos



Vendas

Abordagem multicanal, oferecendo alternativas de relacionamento online e físico com clientes



- Mais de 4,0 mil corretores associados
- Relacionamentos com grandes corretoras de São Paulo e imobiliárias de bairro
- Vendas de suporte da plataforma online gerando novos *leads* e conteúdos completos sobre os produtos e opções de financiamento



Plataforma de Soluções *One-Stop-Shop* em Desenvolvimentos Imobiliários

Plano&Plano possui técnicas de construção desenvolvidas ao longo de mais de duas décadas



Fonte: Informações da Companhia

Nota: (1) Área de vendas como porcentagem da área construída; (3) Economia em relação ao projeto original



3

Desenvolvedor Imobiliário Completo

Plataforma de vendas robusta apoiada por uma rede de corretores associados, parcerias com grandes corretores independentes e corretores regionais

Plano&Vendas / Plano&House –
Corretores Associados Plano&Plano



~70%
das vendas da Plano&Plano

Imobiliárias Regionais

Grandes Corretoras de São Paulo



~30%
das vendas da Plano&Plano

+ 4,0 mil associados

Parcerias de longa data

Canal digital: também apoiando clientes e corretores de imóveis nas interações físicas



3

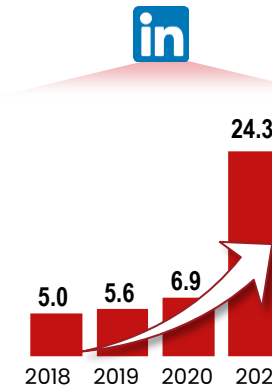
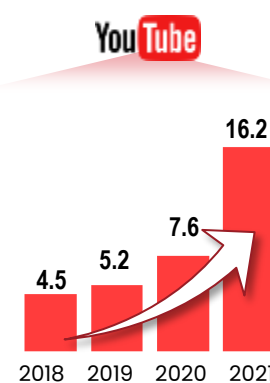
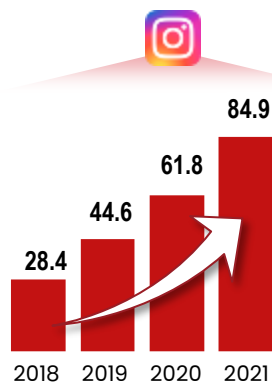
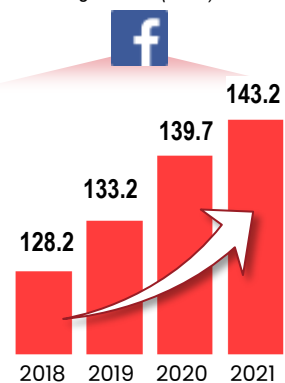
Desenvolvedor Imobiliário Completo

Plataforma de vendas digital robusta

A Plano&Plano tem uma presença digital focada em uma estratégia que contempla performance, engajamento, impacto, branding e foco na experiência digital com uma abordagem multicanal.

Presença nas mídias sociais

Total de seguidores (000s)



Vendas Origem Canal Online 2021



Acessos ao Site 3,1mm



Contatos origem online 416k



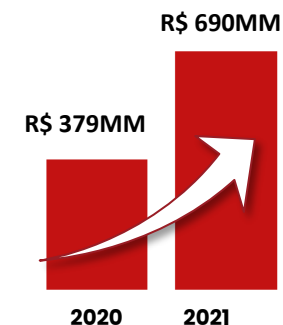
Unidades Vendidas Origem online 3.781



VGV Vendido origem online R\$ 690 mm



Crescimento de 45% nas vendas Origem Canal online

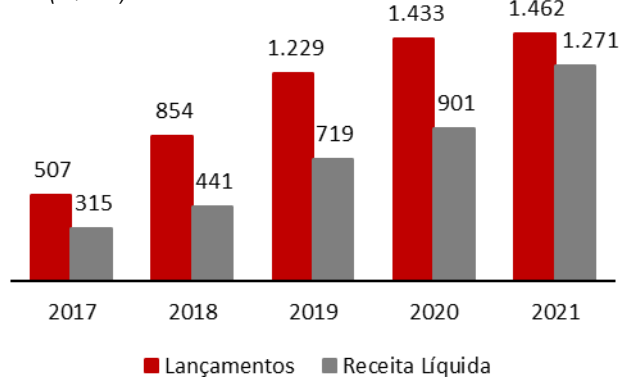


4

Métricas Operacionais e Financeiras

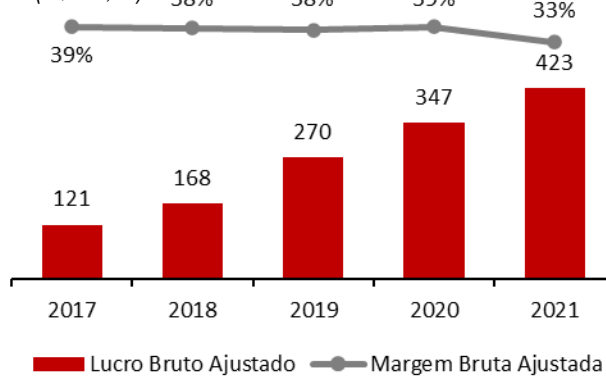
Lançamentos & Receita Líquida

(R\$mm)



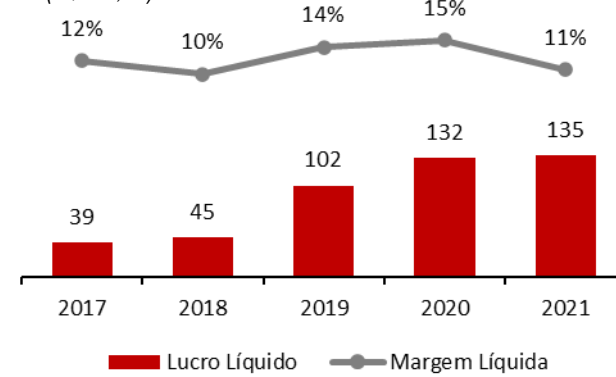
Lucro Bruto & Margem Bruta Ajustados

(R\$mm; %)



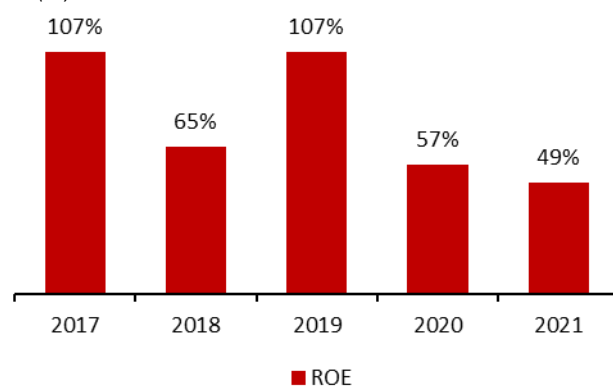
Lucro Líquido & Margem Líquida

(R\$mm; %)



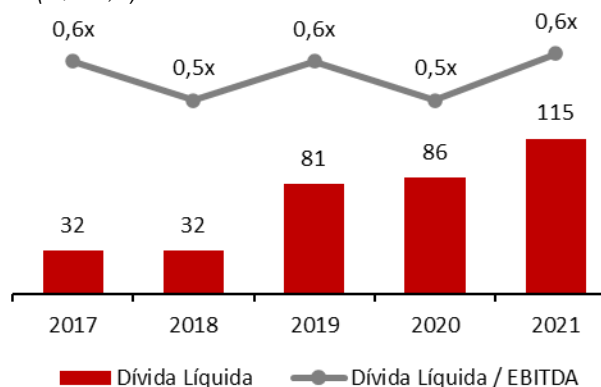
ROE

(%)



Dívida Líquida & Dívida Líquida / EBITDA

(R\$mm; x)



5 ESG – Meio Ambiente

Monitoramento da utilização de recursos naturais

1

Segregação, logística reversa e reciclagem de resíduos

2

Redução na produção de resíduos pelo sistema construtivo de alvenaria estrutural

3

Implantação do projeto Papel Zero, em que mais de 680 mil páginas deixaram de ser impressas na Companhia em 2021

4

Aplicação do CECarbon em 2022 - Calculadora de consumo energético e emissões de carbono para edificações

5

Matriz de materialidade e divulgação do Relatório de Sustentabilidade

6



5 ESG – Social



Escola de Engenharia – Programa de Desenvolvimento de Engenheiros

1

Programa Plano&Avante, o primeiro programa de trainee da Companhia, implantado em 2021

2

Utilização do *Net Promoter Score* (NPS) em 5 pontos de controle

3

Certificação do Great Place to Work (GPTW) como um excelente lugar para trabalhar

4

Relacionamento com a Vizinhança - cuidados com as comunidades locais em torno das construções de forma proativa e transparente

5

Parceria com a Ampliar para o patrocínio de cursos para jovens nas áreas de Recursos Humanos, Administração e Tecnologia e Informática

6

Programa Capacitação & Inclusão - formação e lançamento de novos corretores no mercado

7

Programa de Desenvolvimento de Liderança

8



5 ESG – Governança



Proteção de dados pessoais em obediência à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD)

1

Criação do Departamento de Auditoria Interna

2

Transformação do Comitê de Auditoria em Estatutário

3

Desenvolvimento do primeiro Mapa de Riscos

4

Implantação de Canal de Denúncia para colaboradores

5



5

Experiência de Longo Prazo dos Acionistas que são Referência no Setor

A Plano&Plano é liderada por acionistas de referência e uma robusta equipe de gestão com vasta experiência e sólido histórico no setor imobiliário

Acionistas de Referência no Setor Imobiliária



Rodrigo Uchoa Luna – Sócio Fundador



Ex-presidente da FIABCI Brasil



Presidente



Rodrigo von Uhlendorff - Sócio

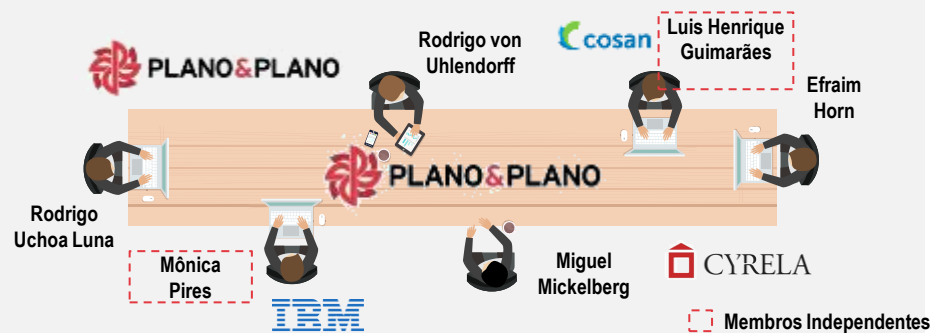


Coordenador do CTQ⁽¹⁾



Membro

Membros do Conselho



Fonte: Informações da Companhia
Nota: Centro de Tecnologia e Qualidade

Equipe de Gestão Profissional e Experiente

Nome/Posição	Anos de P&P	Experiência prévia
Rodrigo von Uhlendorff Diretor Presidente	+25	PLANO & PLANO HBS Gestão de Proprietários/Presidentes
Rodrigo Uchoa Luna Diretor Vice-Presidente	+25	PLANO & PLANO
João Luis Ramos Hopp Diretor Financeiro & DRI	+2	Saraiva HBS
Leonardo Araújo Diretor de Operações Financeiras	+11	TENDA GMAC Bank
Renée Garófalo Silveira Diretora de Incorporações	+15	Gafisa Carrefour

Comitê de Auditoria Estatutário

Carlos Antonio Vergara Camas Membro do Comitê de Auditoria	+2	Itaú EY
Iêda Aparecida Patrício Novais Membro do Comitê de Auditoria	+1	KPMG AMCHAM Brasil
Mônica Pires da Silva Presidente do Comitê de Auditoria	+2	IBM



RESULTADO OPERACIONAL

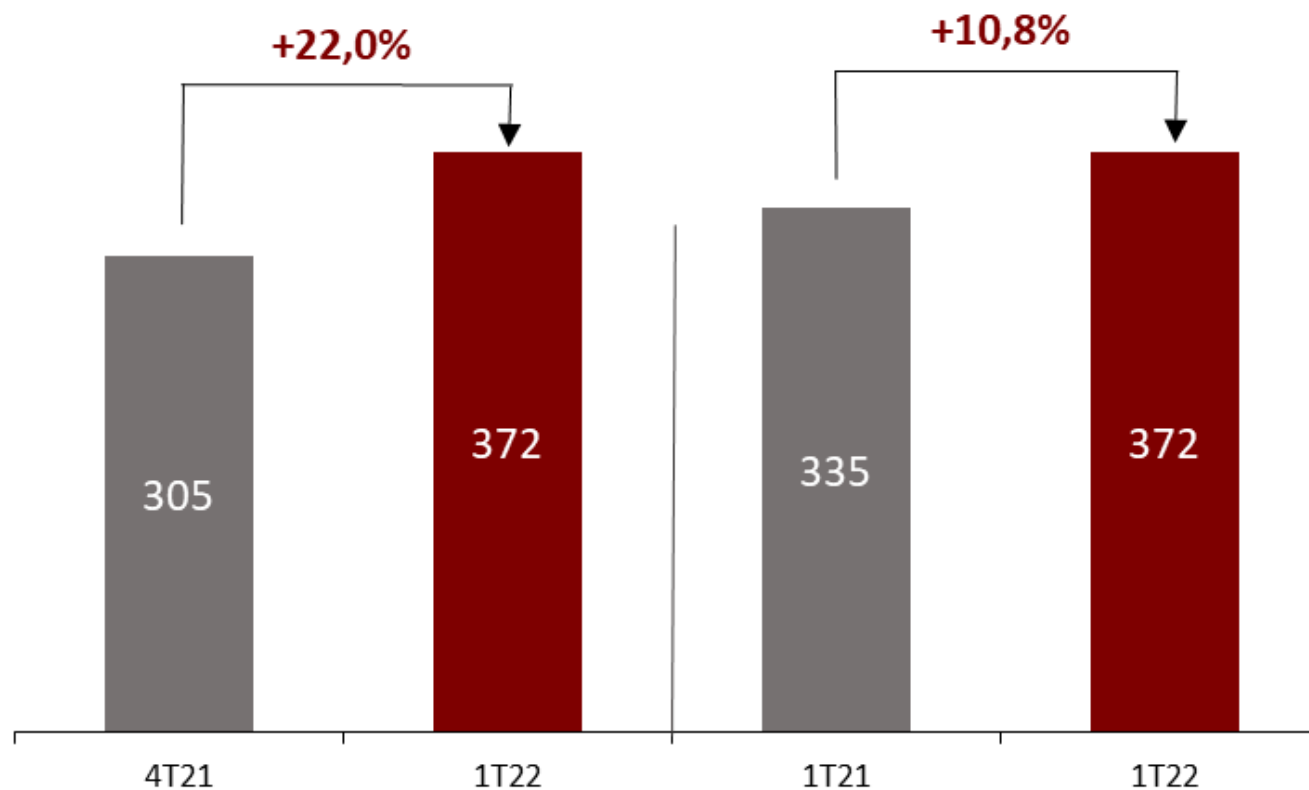
1T22



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

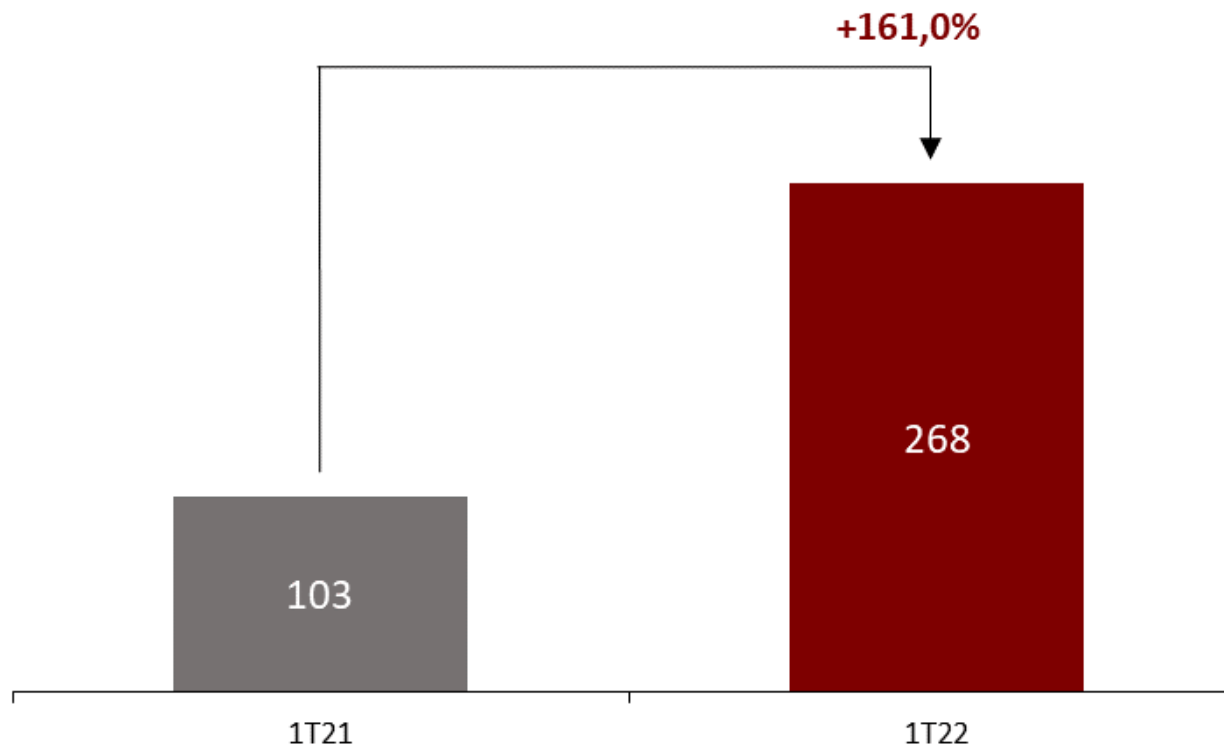
Vendas.

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



Lançamentos.

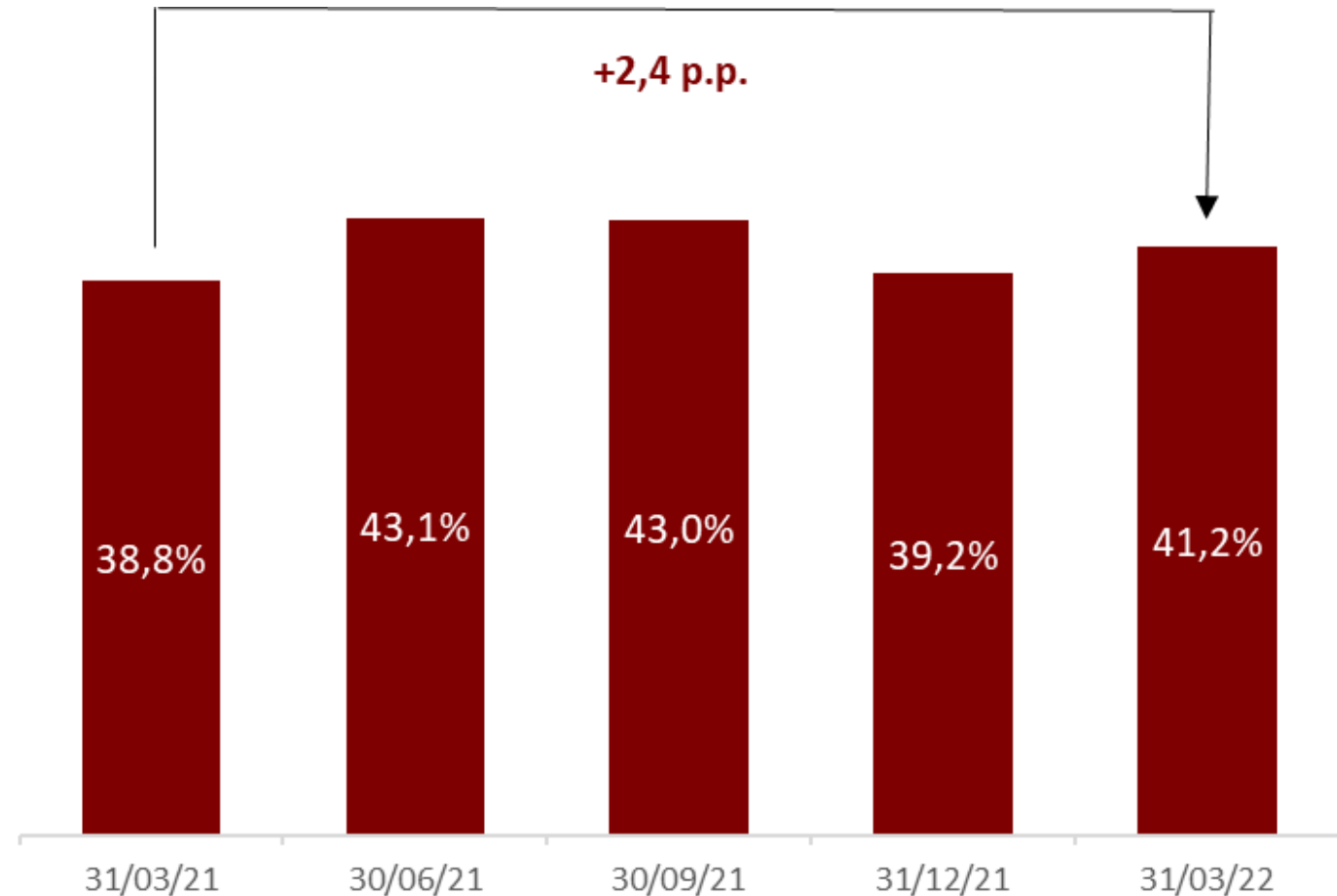
VGv – R\$ MILHÕES
(100% **Plano & Plano**)



Vendas Sobre Oferta (VSO).

Vendas Sobre Oferta (VSO)

(últimos 12 meses)



RESULTADO FINANCEIRO

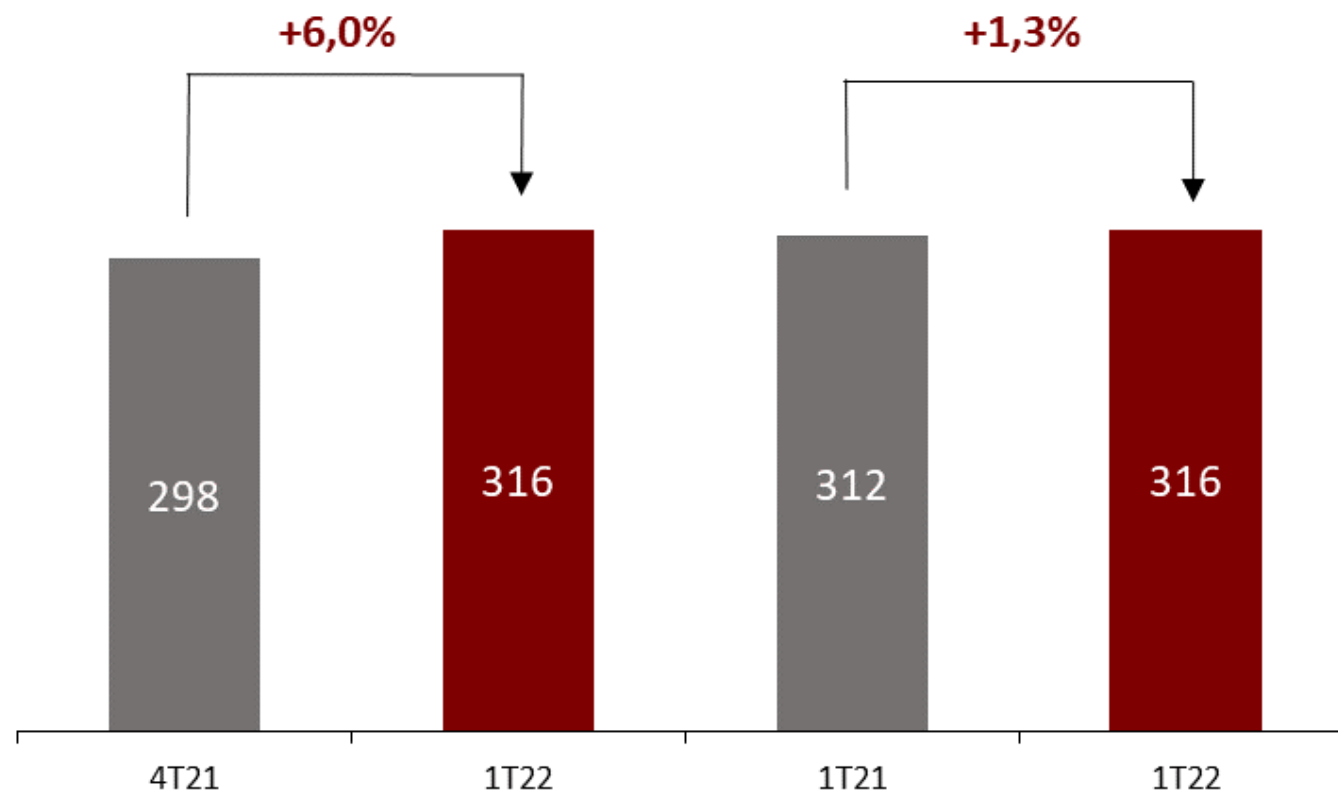
1T22



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

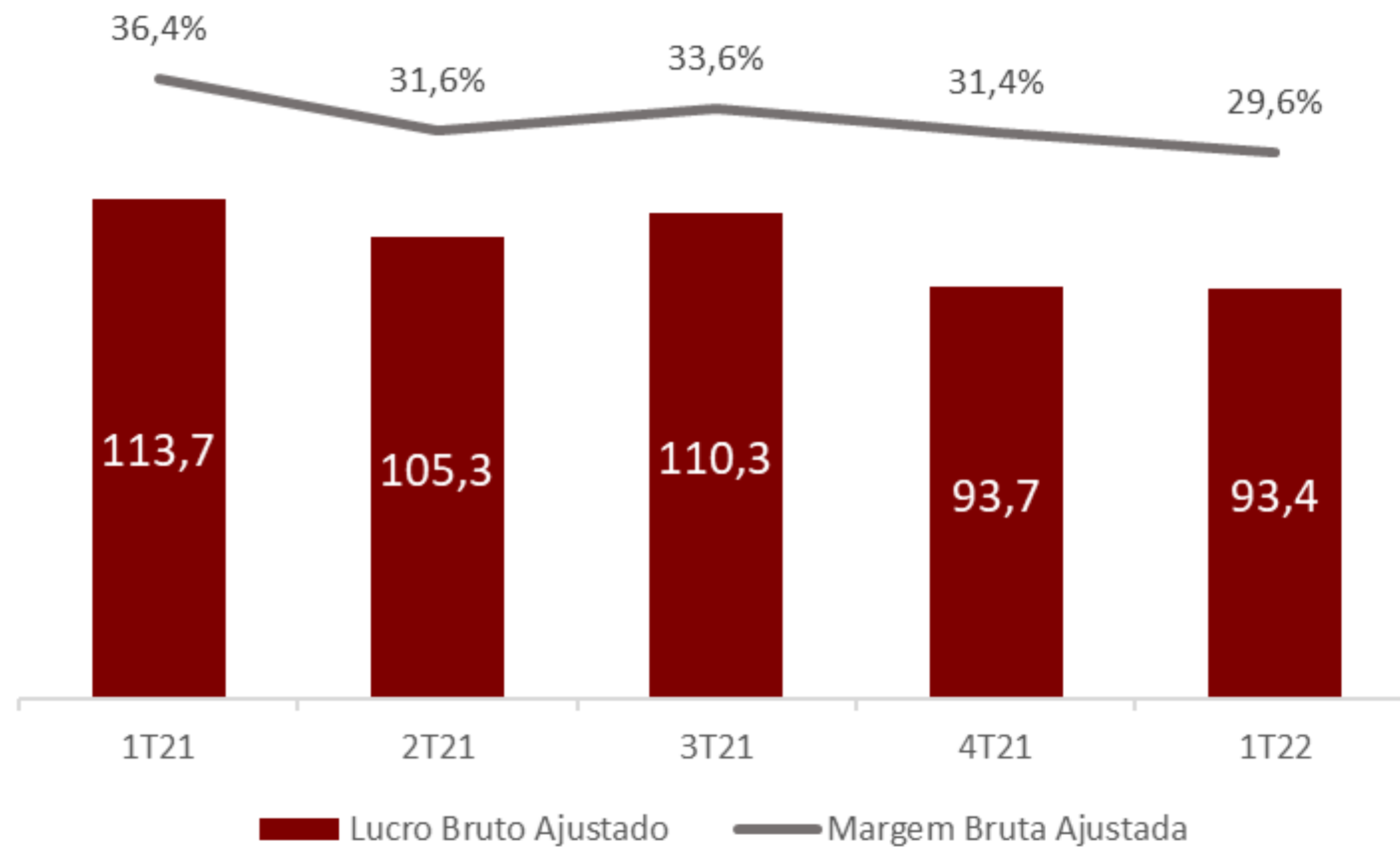
Receita Líquida.

Receita Líquida
(R\$ Milhões)



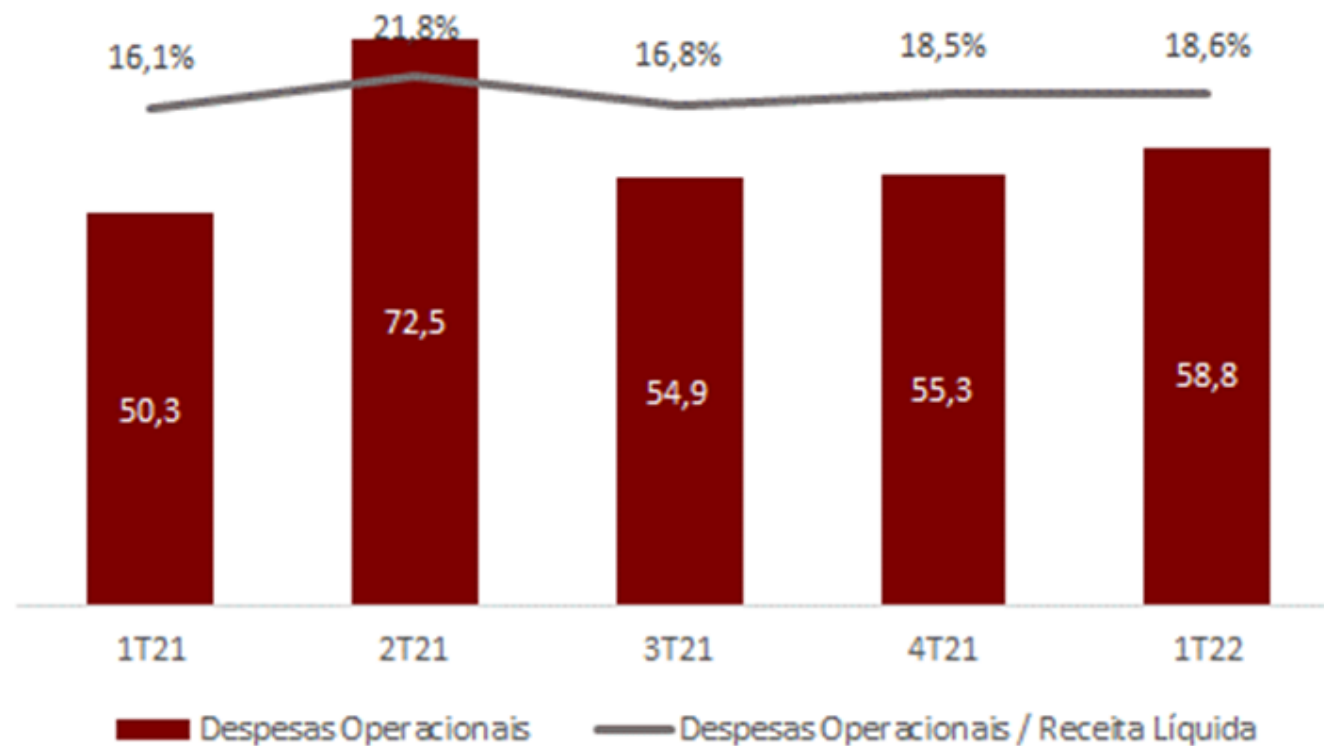
Lucro Bruto.

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



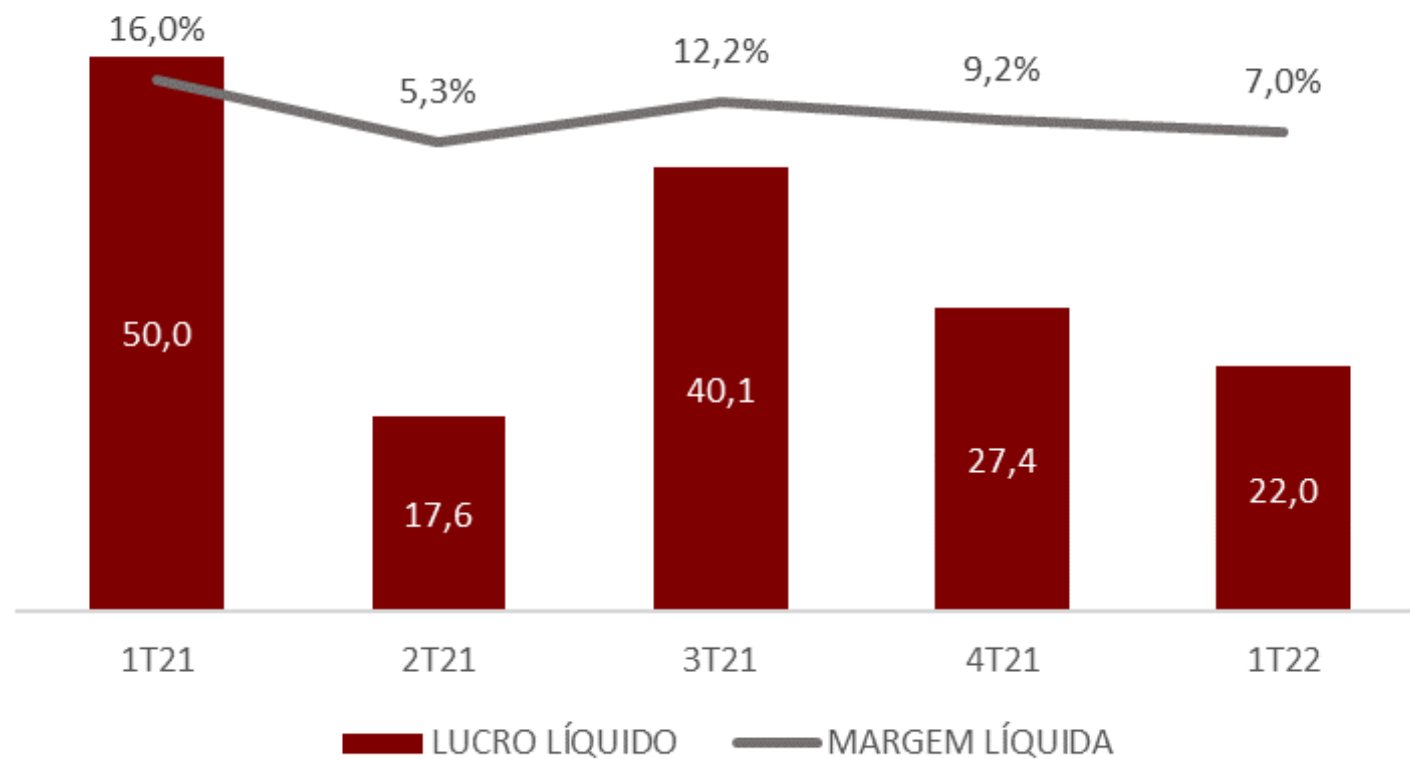
Despesas Operacionais.

Despesas Operacionais
(R\$ Milhões)



Lucro Líquido.

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



EBITDA.

EBITDA (em reais mil, exceto quando especificado)	1T22	1T21	1T22 x 1T21
Lucro líquido do exercício	22,025	50,006	-56.0%
(+) Depreciação e amortização	5,818	5,535	5.1%
(+) Imposto de renda e contribuição social	7,928	6,032	31.4%
(+) Despesas financeiras, líquidas	(1,119)	(597)	87.4%
EBITDA	34,652	60,976	-43.2%
Encargos financeiros apropriados (juros- financiamento)	5,814	7,962	-27.0%
EBITDA ajustado	40,466	68,938	-41.3%
Margem EBITDA ajustado (%)	12.8%	22.1%	-9.3 pp



Endividamento.

Dívida Líquida			
(R\$ mil)	31/03/2022	31/12/2021	Var. %
Circulante	51.592	59.793	-13,7%
Não Circulante	360.962	346.177	4,3%
Dívida Bruta	412.554	405.970	1,6%
Caixa e Equivalentes de caixa	276.868	291.371	-5,0%
Dívida Líquida	135.686	114.599	18,4%
Patrimônio Líquido	332.077	317.223	4,7%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	40,9%	36,1%	4,7 p.p.
Grau de Alavancagem [DL / (DL + PL)]	29,0%	26,5%	2,5 p.p.



Geração de Caixa.

Geração de Caixa (em milhares de reais)	1T22
Dívida Líquida no início do período	114,599
Dívida Líquida no final do período	135,686
Variação Dívida Líquida	(21,087)
(+) Dividendos	-
(+) Recompra de Ações	7,691
Geração/Consumo de Caixa Operacional	(13,396)



Outros Destaques Financeiros



ROE 12 meses de 35% (31/03/22)

Relação dívida líquida sobre patrimônio líquido:
de 0,85 em 31/12/19 para 0,41 em 31/03/22

Landbank de R\$ 10,0 bilhões (31/03/22)





PLANO&PLANO

Há 25 anos construindo apartamentos
e entregando sonhos.



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