

PRÉVIA OPERACIONAL 3º TRIMESTRE | 2022



Há 25 anos
construindo apartamentos
e entregando sonhos.

 **PLANO & PLANO**

PLANO&PLANO VENDE R\$ 420 MILHÕES NO TERCEIRO TRIMESTRE, ATINGINDO MAIS UM RECORDE DA COMPANHIA.

São Paulo, 13 de outubro de 2022 - A **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: PLPL3), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 3º trimestre de 2022 (3T22), em comparação ao mesmo período de 2021 (3T21).

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.

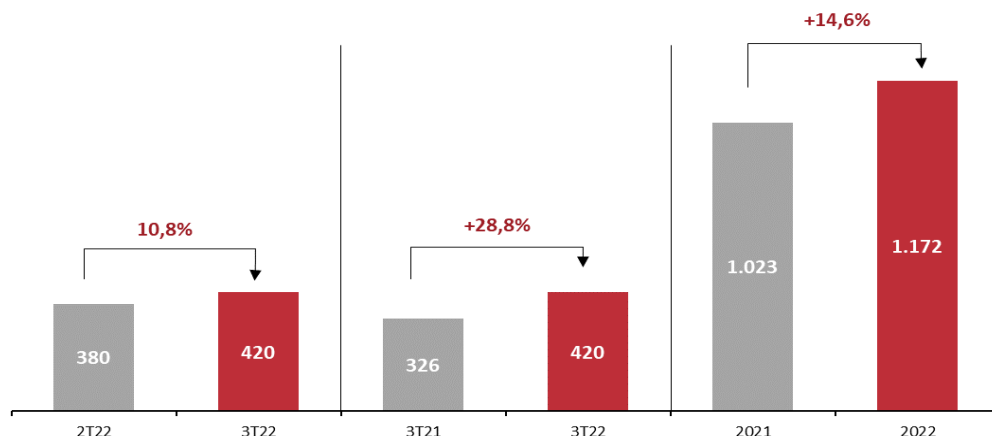
VENDAS

As vendas líquidas (100% **Plano&Plano**) contratadas no terceiro trimestre de 2022 alcançaram R\$ 420,4 milhões, valor 28,8% superior ao registrado no 3T21 (R\$ 326,4 milhões). Ao comparar com o 2T22 a Companhia obteve um aumento de 10,8%. Este resultado estabelece mais uma vez um recorde de vendas trimestrais para a **Plano&Plano**. No acumulado do ano, as vendas líquidas somam R\$ 1.171,5 milhões, representando um crescimento de 14,6% em relação ao acumulado no mesmo período de 2021 (R\$ 1.022,5 milhões).

Quanto ao preço médio das unidades comercializadas, o 3T22 registrou R\$ 199 mil, um aumento de 6,1% em comparação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, o valor foi de R\$ 195,2 mil, um crescimento de 7,7% em comparação com os R\$ 181,2 mil do mesmo período de 2021.

VENDAS LÍQUIDAS (R\$ MILHÕES)

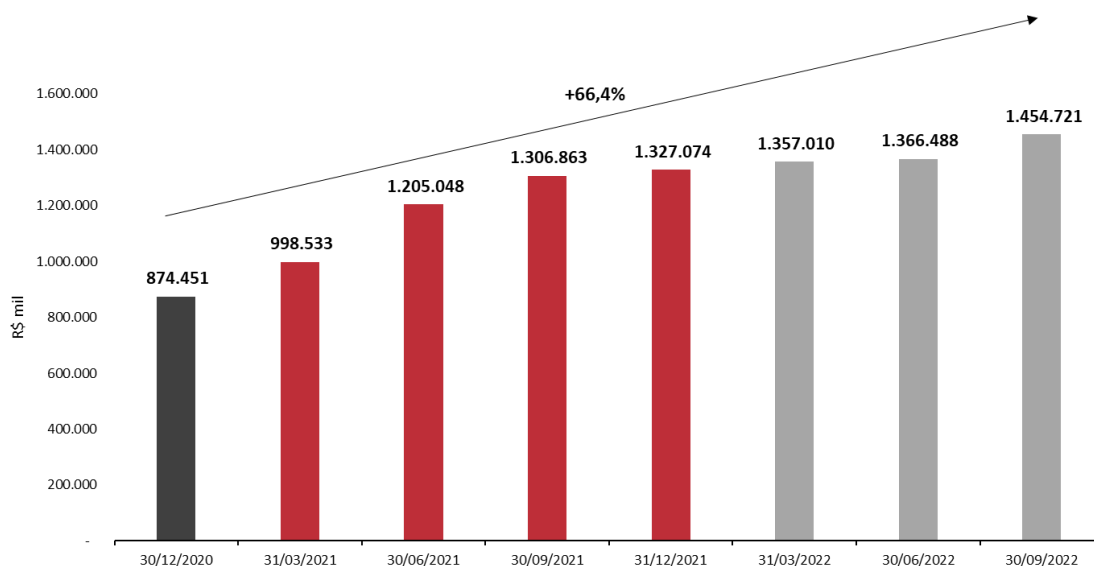
100% Plano&Plano



PRÉVIA OPERACIONAL 3T22

	3T22	2T22	Δ %	3T21	Δ %	2022	2021	Δ %
Vendas Contratadas Brutas (R\$ mil)	461.420	405.451	13,8%	360.455	28,0%	1.265.097	1.121.333	12,8%
Vendas Contratadas Brutas (Unid.)	2.324	2.089	11,2%	1.936	20,0%	6.500	6.216	4,6%
Distratos (R\$ mil)	40.949	25.933	57,9%	34.005	20,4%	93.565	98.789	-5,3%
Distratos (Unid.)	211	139	51,8%	195	8,2%	497	572	-13,1%
Vendas Líquidas 100% Plano&Plano (R\$ mil)	420.471	379.518	10,8%	326.451	28,8%	1.171.532	1.022.545	14,6%
Vendas Líquidas 100% Plano&Plano (Unid.)	2.113	1.950	8,4%	1.741	21,4%	6.003	5.644	6,4%
Preço Venda Médio (R\$ mil/unid.)	199,0	194,6	2,2%	187,5	6,1%	195,2	181,2	7,7%
Distratos / Vendas Brutas (%)	8,9%	6,4%	2,5 pp	9,4%	-0,6 pp	7,4%	8,8%	-1,4 pp

HISTÓRICO DE VENDAS LÍQUIDAS ACUMULADAS NOS ÚLTIMOS DOZE MESES



A Companhia obteve um crescimento sustentável e constante de suas vendas líquidas ao longo dos últimos períodos. Ao analisarmos as vendas líquidas dos últimos doze meses desde 31/12/2020, a Companhia cresceu a uma taxa composta de 7,54% ao trimestre, acumulando 66,4% no período de 7 trimestres.



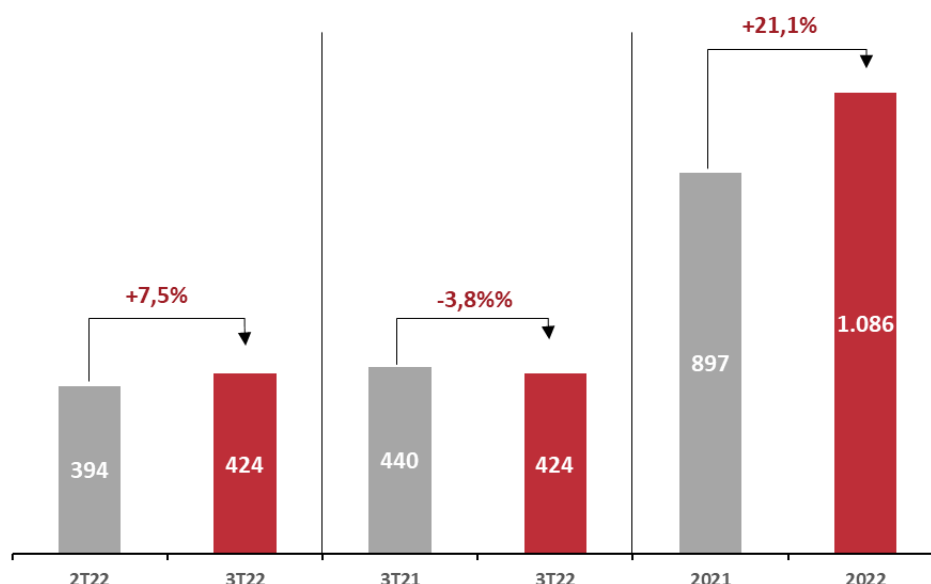
LANÇAMENTOS

No terceiro trimestre, a Companhia realizou 6 lançamentos, o que proporcionou um volume geral de vendas (VGV) de R\$ 423,8 milhões, incluindo permuta física. Esse valor é 7,5% maior em relação aos R\$ 394,1 milhões lançados no segundo trimestre de 2022. No acumulado do ano o VGV encontra-se em R\$ 1.085,5 milhões, um aumento de 21,1% frente ao mesmo período de 2021.

Quanto ao preço médio dos lançamentos, o 3T22 registrou um aumento de 7,5% em relação ao mesmo período do ano anterior, ficando em R\$ 233,9 mil. No acumulado do ano, o valor se encontra em R\$ 213 mil, representando um crescimento de 6,2% frente ao mesmo período acumulado de 2021.

LANÇAMENTOS (R\$ MILHÕES)

100% Plano&Plano



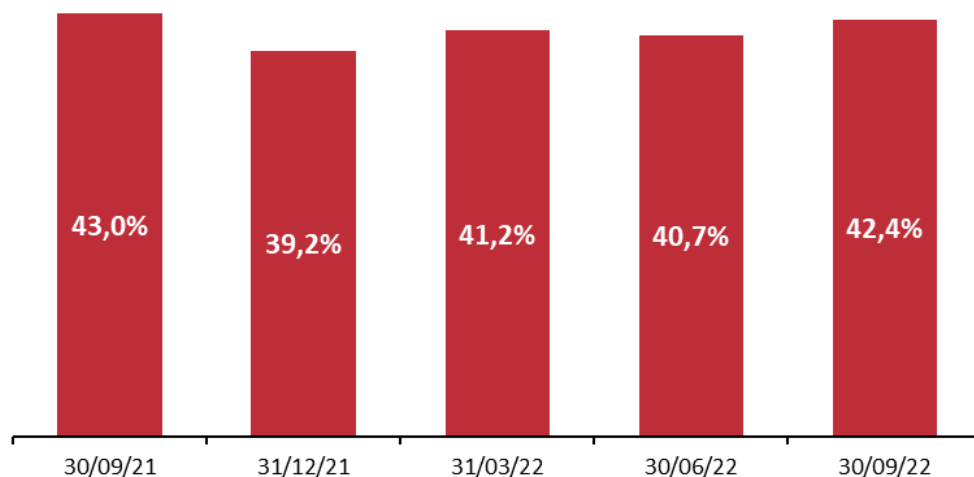
	3T22	2T22	Δ %	3T21	Δ %	2022	2021	Δ %
Lançamentos (fases)	6	5	20,0%	8	-25,0%	14	18	-22,2%
VGV 100% Plano&Plano (R\$ mil)	423.810	394.136	7,5%	440.434	-3,8%	1.085.556	896.669	21,1%
Unidades	1.812	1.962	-7,6%	2.025	-10,5%	5.097	4.470	14,0%
Preço Venda Médio (R\$/unid)	233,9	200,9	16,4%	217,5	7,5%	213,0	200,6	6,2%
Média de Unidades por Lanç.	302	392	-23,0%	253	19,3%	364	248	46,6%
VGV % Plano&Plano (R\$ mil)	423.810	357.892	18,4%	440.434	-3,8%	1.049.312	896.669	17,0%
Participação % Plano&Plano	100,0%	90,8%	9,2 pp	100,0%	0 pp	96,7%	100,0%	-3,3 pp



VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

Em 30/09/2022, o indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) dos últimos 12 (doze) meses foi de 42,4%. Ao comparar com o último trimestre, houve um aumento de 1,7 p.p. no VSO em relação aos 40,7% de 30/06/2022, o que representa uma melhoria na performance de vendas da Companhia.

VENDAS SOBRE OFERTA (ÚLTIMOS 12 MESES)



ESTOQUE DISPONÍVEL PARA VENDA

A Companhia encerrou o terceiro trimestre com 8.679 unidades e um VGV de R\$ 2 bilhões em estoque disponível para venda. Esses números representam uma queda de 2,2% em unidades e um aumento de 3,5% em VGV quando comparados com 30/06/2022. A companhia possui 2,6% de estoque pronto (unidades) ao final do 3T22, um valor 0,3 p.p maior em comparação ao encerramento do 2T22.



	30/09/2022	30/06/2022	Δ %	30/09/2021	Δ %
Estoque VGV (R\$ milhões)	2.046	1.977	3,5%	1.744	17,3%
Estoque (Unid.)	8.679	8.875	-2,2%	8.392	3,4%
Unid. em Construção / Total de Unid. Disp. (%)	97,4%	97,7%	-0,3 pp	99,4%	-2 pp
Unid. Prontas / Total de Unid. Dispo. (%)	2,6%	2,3%	0,3 pp	0,6%	2 pp

BANCO DE TERRENOS

Ao final do 3T22, o estoque de terrenos somava 1,2 milhões de metros quadrados, com potencial de vendas total de R\$ 11,1 bilhões.

Durante o 3T22, a Companhia adquiriu três 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 terceiro trimestre de 2022, o total de canteiros sob gestão do departamento de engenharia da **Plano&Plano** era de 43 unidades, frente aos 42 no final do segundo trimestre de 2022. A Companhia possuía 16.742 unidades em construção ao final de setembro de 2022.



Há 25 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**

Operating Results Preview **3rd QUARTER | 2022**



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



PLANO&PLANO SELLS BRL 420 MILLION IN THE THIRD QUARTER, REACHING ANOTHER COMPANY RECORD.

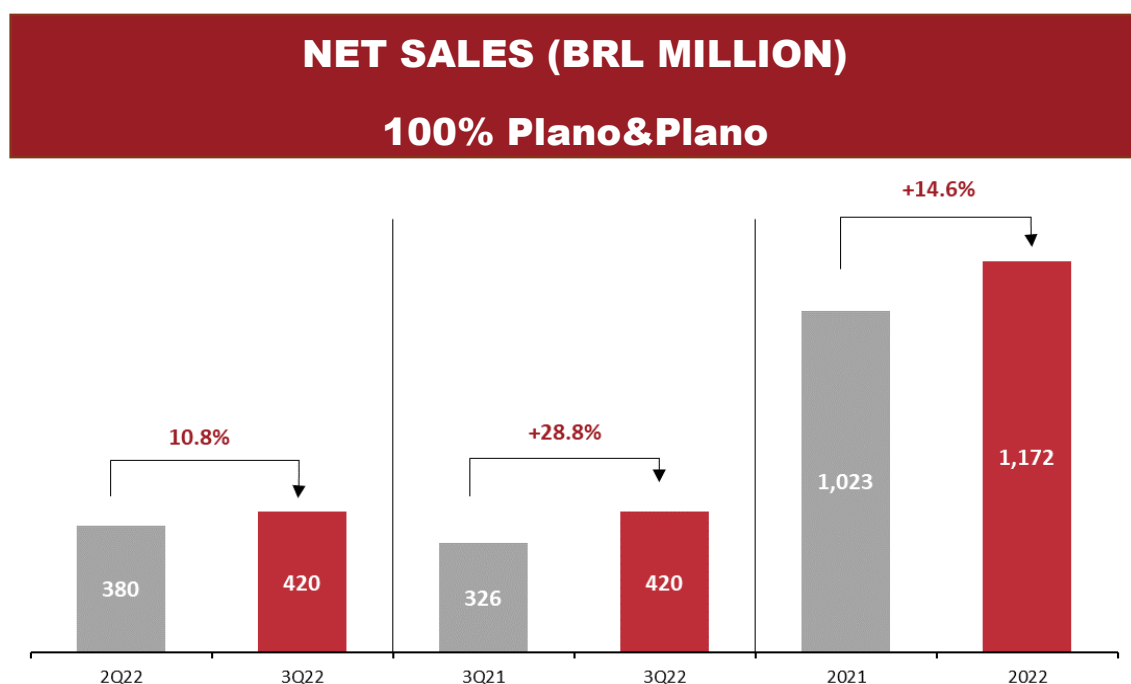
São Paulo, October 13th, 2022 - **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: PLPL3), reports the preview of its operating results for the third quarter of 2022 (3Q22), compared to the same period of 2021 (3Q21).

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 third quarter of 2022 reached BRL 420.4 million, 28.8% higher than in 3Q21 (BRL 326.4 million). When compared to 2Q22, the Company obtained an increase of 10.8%. This result once again sets a quarterly sales record for **Plano&Plano**. In the year, net sales totaled BRL 1,171.5 million, representing an increase of 14.6% compared to the same period of 2021 (R\$ 1,022.5 million).

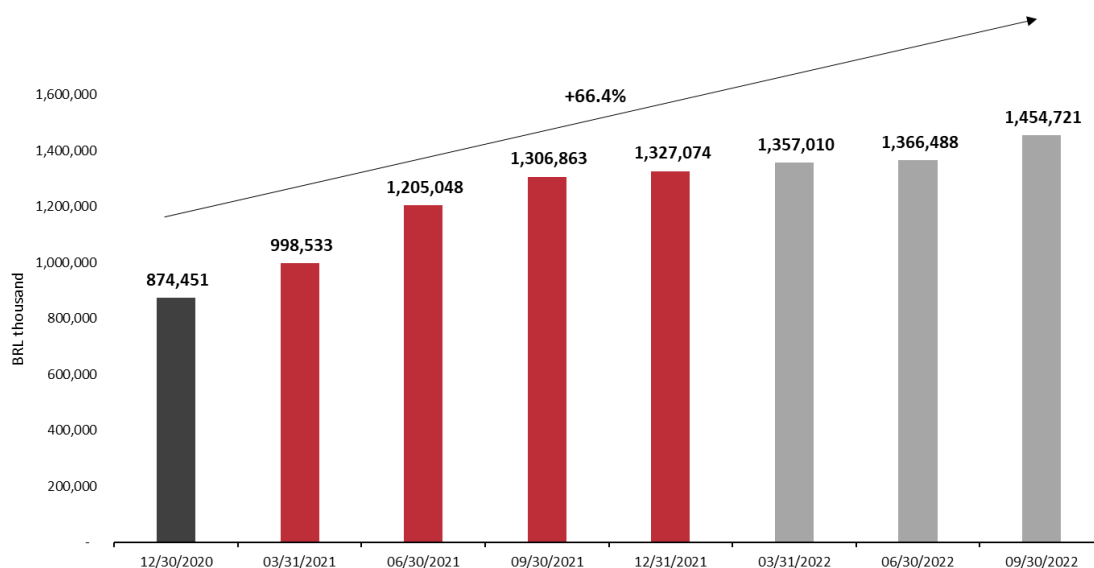
Regarding the unit sold's average price, 3Q22 recorded BRL 199.0, an increase of 6.1% compared to the same period of the previous year. In the year, the value was BRL 195.2 thousand, an increase of 7.7% compared to BRL 181.2 thousand in the same period of 2021.



OPERATING RESULTS PREVIEW 3Q22

	3Q22	2Q22	Δ %	3Q21	Δ %	2022	2021	Δ %
Gross Contracted Sales (BRL thousand)	461,420	405,451	13.8%	360,455	28.0%	1,265,097	1,121,333	12.8%
Gross Contracted Sales (Units)	2,324	2,089	11.2%	1,936	20.0%	6,500	6,216	4.6%
Cancellations (BRL)	40,949	25,933	57.9%	34,005	20.4%	93,565	98,789	-5.3%
Cancellations (Units)	211	139	51.8%	195	8.2%	497	572	-13.1%
Net Sales 100% Plano&Plano (BRL thousand)	420,471	379,518	10.8%	326,451	28.8%	1,171,532	1,022,545	14.6%
Net Sales 100% Plano&Plano (Units)	2,113	1,950	8.4%	1,741	21.4%	6,003	5,644	6.4%
Average Ticket (BRL thousand / Units)	199.0	194.6	2.2%	187.5	6.1%	195.2	181.2	7.7%
Cancellations / Gross Sales (%)	8.9%	6.4%	2.5 pp	9.4%	-0.6 pp	7.4%	8.8%	-1.4 pp

LAST 12 MONTHS HISTORICAL NET SALES



The Company has achieved a sustainable and steady growth of its net sales over the last periods. When analyzing net sales in the last 12 months since 12/31/2020, the Company grew at a compound rate of 7.54% per quarter, accumulating 66.4% in the past seven quarters.

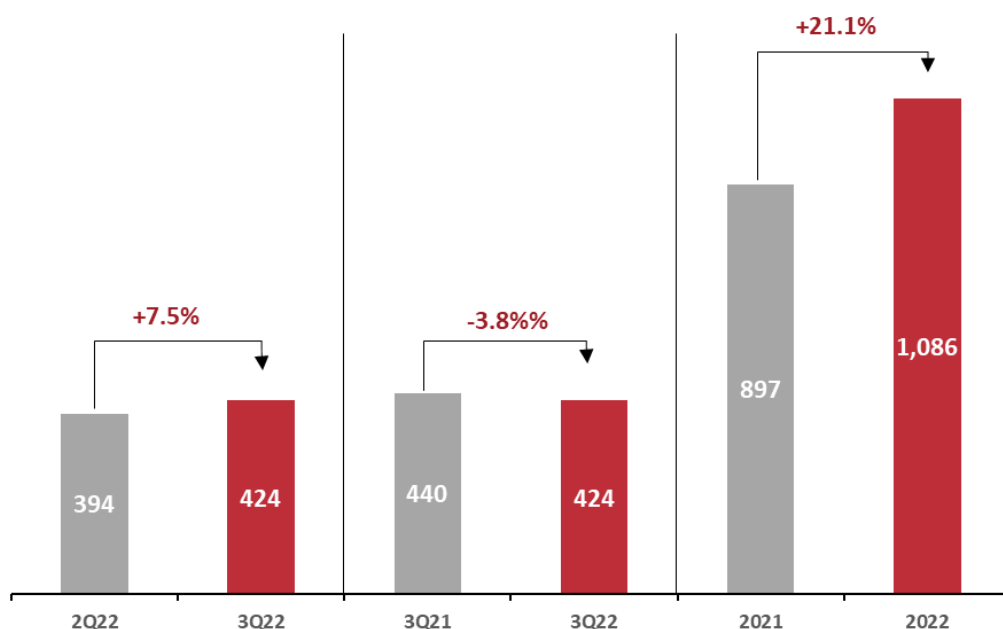
LAUNCHES

In the third quarter, the Company made 6 launches, which provided a potential sales volume (PSV) of BRL 423.8 million, including physical swaps. This amount is 7.5% higher in comparison to the BRL 394.1 million posted in the second quarter of 2022. Year to date, the PSV is BRL 1,085.5 million, an increase of 21.1% compared to the same period in 2021.

As for the apartment average price for the units launched, 3Q22 recorded BRL 233.9 thousand, an increase of 7.5% compared to the same period of the previous year. Year to date (YTD), the value is BRL 213 thousand, representing an increase of 6.2% compared to the YTD ended on 09/30/2021.

LAUNCHES (BRL MILLION)

100% Plano&Plano

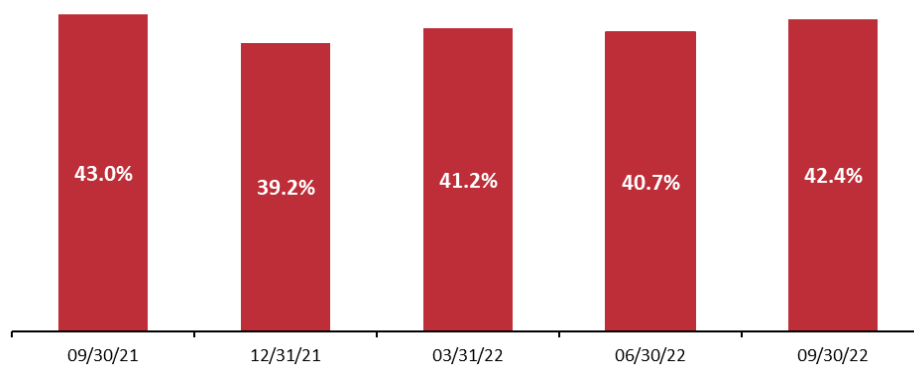


	3Q22	2Q22	Δ %	3Q21	Δ %	2022	2021	Δ %
Launches (phases)	6	5	20.0%	8	-25.0%	14	18	-22.2%
PSV 100% Plano&Plano (BRL thousand)	423,810	394,136	7.5%	440,434	-3.8%	1,085,556	896,669	21.1%
Units	1,812	1,962	-7.6%	2,025	-10.5%	5,097	4,470	14.0%
Average Ticket (BRL thousand / Units)	233.9	200.9	16.4%	217.5	7.5%	213.0	200.6	6.2%
Average Units by Launch	302	392	-23.0%	253	19.3%	364	248	46.6%
PSV % Plano&Plano (BRL thousand)	423,810	357,892	18.4%	440,434	-3.8%	1,049,312	896,669	17.0%
Share % Plano&Plano	100.0%	90.8%	9,2 pp	100.0%	0 pp	96.7%	100.0%	-3,3 pp

SALES OVER SUPPLY (SOS)

On 09/30/2022, the Sales Over Supply (SOS) indicator for the last 12 (twelve) months was 42.4%. Compared to the previous quarter, there was an increase of 1.7 p.p. over the SOS of 40.7% measured on 06/30/2022, representing an improvement in the Company's sales performance.

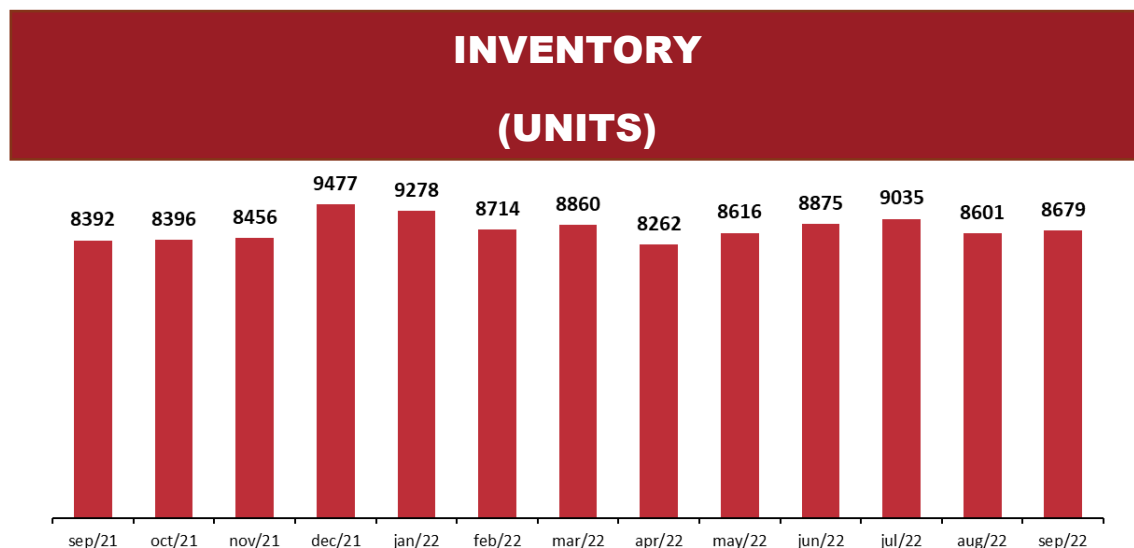
SALES OVER SUPPLY (LAST 12 MONTHS)



OPERATING RESULTS PREVIEW 3Q22

INVENTORY AVAILABLE FOR SALE

The Company ended third quarter with 8,679 units and a BRL 2 billion PSV available for sale. These figures represent a drop of 2.2% in units and an increase of 3.5% in PSV when compared to 06/30/2022. The company has 2.6% of the total available for sale, of delivered apartments at the end of 3Q22, a value of 0.3 p.p. higher compared to the end of 2Q22.



	09/30/2022	06/30/2022	Δ %	09/30/2021	Δ %
Inventory PSV (BRL million)	2,046	1,977	3.5%	1,744	17.3%
Inventory (Units)	8,679	8,875	-2.2%	8,392	3.4%
Units Under Construction / Total Units Available (%)	97.4%	97.7%	-0,3 pp	99.4%	-2 pp
Delivered Units / Total Units Available (%)	2.6%	2.3%	0,3 pp	0.6%	2 pp

LANDBANK

At the end of 3Q22, the landbank totaled 1.2 million square meters, with PSV of BRL 11.1 billion. During the 3Q22, the Company acquired three 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 PSV located in the city of São Paulo. Of the acquisition cost of the entire landbank, 4% will be paid in cash before the respective launches and 96% will be paid on time proportionally to the receipt of sales cash, in the so-called "financial swap".

CONSTRUCTION SITES

At the end of the third quarter of 2022, the total number of construction sites under the management of **Plano&Plano** engineering department was 43 units, up from 42 in the end of the second quarter of 2022. The Company had 16,742 units under construction at the end of September 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



Listed on B3 Novo Mercado | **PLPL3**