

# PRÉVIA OPERACIONAL 4º TRIMESTRE | 2022



**Há 25 anos  
construindo apartamentos  
e entregando sonhos.**

 **PLANO & PLANO**

**PLANO&PLANO TEM VENDA RECORDE R\$ 519 MILHÕES E LANÇAMENTO RECORDE DE R\$ 720 MILHÕES NO QUARTO TRIMESTRE, REPRESENTANDO CRESCIMENTOS DE 70% E 27%, RESPECTIVAMENTE.**

São Paulo, 16 de janeiro de 2023 - A **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: PLPL3), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 4º trimestre de 2022 (4T22), em comparação ao mesmo período de 2021 (4T21).

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

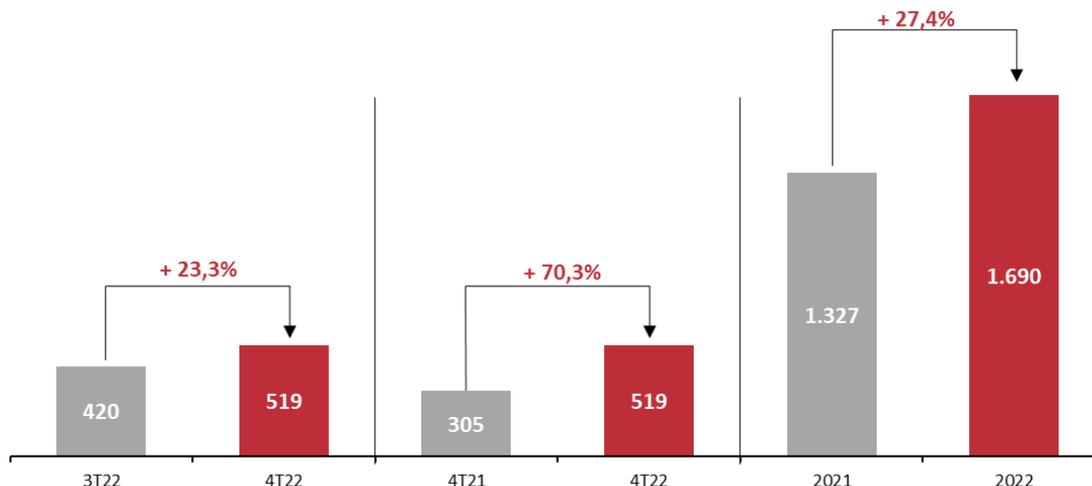
As vendas líquidas (100% **Plano&Plano**) contratadas no quarto trimestre de 2022 alcançaram R\$ 518,5 milhões, valor 70,3% superior ao registrado no 4T21 (R\$ 304,5 milhões). Ao comparar com o 3T22 a Companhia obteve um aumento de 23,3%. Este resultado estabelece mais uma vez um recorde de vendas trimestrais para a **Plano&Plano**. No acumulado do ano, as vendas líquidas somam R\$ 1.690,1 milhões, representando um crescimento de 27,4% em relação ao acumulado no mesmo período de 2021 (R\$ 1.327,1 milhões).

Quanto ao preço médio das unidades comercializadas, o 4T22 registrou R\$ 200,8 mil, um aumento de 6,7% em comparação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, o valor foi de R\$ 196,9 mil, um crescimento de 7,7% em comparação com os R\$ 182,7 mil do mesmo período de 2021.

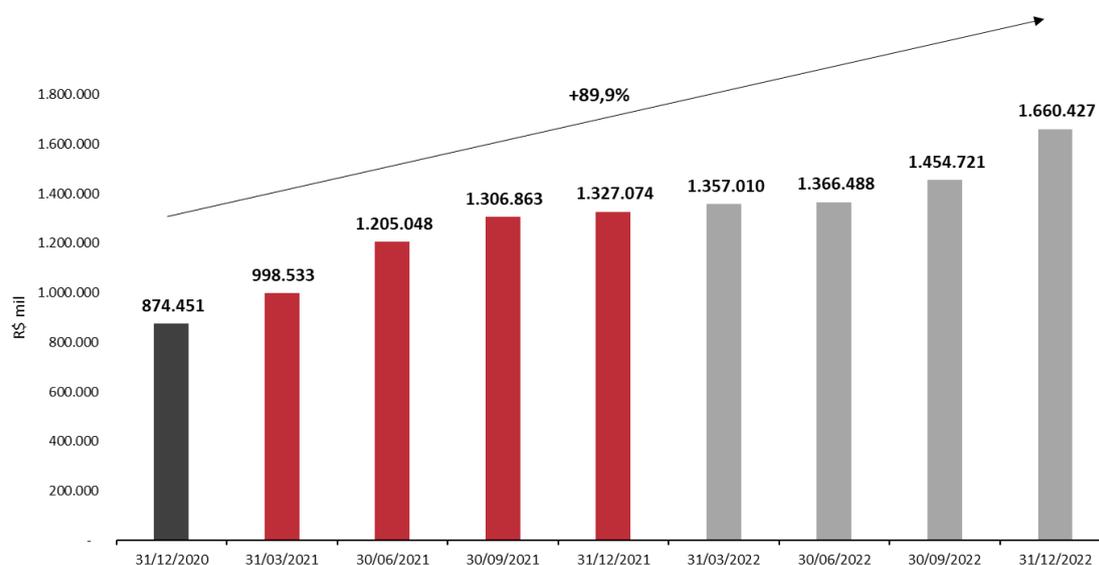
	4T22	3T22	Δ %	4T21	Δ %	2022	2021	Δ %
Vendas Contratadas Brutas (R\$ mil)	542.108	461.420	17,5%	336.676	61,0%	1.807.205	1.458.009	24,0%
Vendas Contratadas Brutas (Unid.)	2.700	2.324	16,2%	1.803	49,8%	9.200	8.019	14,7%
Distratos (R\$ mil)	23.572	40.949	-42,4%	32.147	-26,7%	117.137	130.936	-10,5%
Distratos (Unid.)	118	211	-44,1%	185	-36,2%	615	757	-18,8%
Vendas Líquidas 100% <b>Plano&amp;Plano</b> (R\$ mil)	518.536	420.471	23,3%	304.529	70,3%	1.690.068	1.327.074	27,4%
Vendas Líquidas 100% <b>Plano&amp;Plano</b> (Unid.)	2.582	2.113	22,2%	1.618	59,6%	8.585	7.262	18,2%
Preço Venda Médio (R\$ mil/unid.)	200,8	199,0	0,9%	188,2	6,7%	196,9	182,7	7,7%
Distratos / Vendas Brutas (%)	4,3%	8,9%	-4,5 pp	9,5%	-5,2 pp	6,5%	9,0%	-2,5 pp

## VENDAS LÍQUIDAS (R\$ MILHÕES)

100% Plano&Plano



## HISTÓRICO DE VENDAS LÍQUIDAS ACUMULADAS NOS ÚLTIMOS DOZE MESES (% P&P)



A Companhia obteve um crescimento sustentável e constante de suas vendas líquidas (% Plano&Plano) 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 **8,35% ao trimestre** ou **37,80% ao ano**, acumulando 89,9% no período de 8 trimestres.

## LANÇAMENTOS

No quarto trimestre, a Companhia realizou 08 lançamentos, o que proporcionou um volume geral de vendas (VGV) de R\$ 719,7 milhões, incluindo permuta física. Esse valor é 69,8% maior em relação aos R\$ 423,8 milhões lançados no 3T22. No acumulado do ano o VGV encontra-se em R\$ 1.805,3 milhões, um aumento de 23,5% frente ao mesmo período de 2021.

Quanto ao preço médio dos lançamentos, o 4T22 registrou uma leve queda de 0,3% em relação ao mesmo período do ano anterior, ficando em R\$ 208,1 mil. No acumulado do ano, o valor se encontra em R\$ 206,8 mil, representando um crescimento de 1,6% frente ao mesmo período acumulado de 2021.

No mês de dezembro a **Plano&Plano** apresentou na zona norte de São Paulo no bairro da Vila Maria um dos seus maiores lançamentos de 2022. Enquadrado no programa federal Casa Verde e Amarela, o empreendimento Novo Mundo, com entrega prevista para 2024 e um VGV de R\$ 275 milhões, terá uma estrutura completa de lazer em um dos empreendimentos mais baratos da cidade de São Paulo.

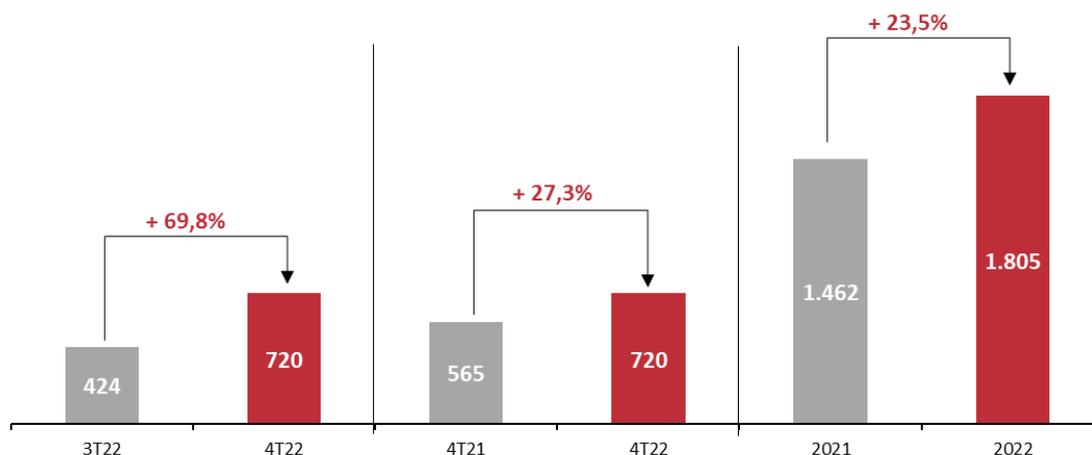
Com um total de 1.442 unidades, divididas em três condomínios, os apartamentos terão dois dormitórios e uma estrutura que inclui espaços de bem-estar, horta, minimercado, *rooftop*, churrasqueira, *cowoking* e mais 12 opções de áreas comuns, incluindo segurança 24 horas.

O Novo Mundo chega com a proposta de ser um imóvel em um condomínio completo para diversos formatos de família, e um dos mais acessíveis da Capital, adequado ao poder de compra dos clientes da região com um ticket médio mais baixo que a média dos lançamentos de 2022, e com rentabilidade esperada nos patamares usuais da Companhia.



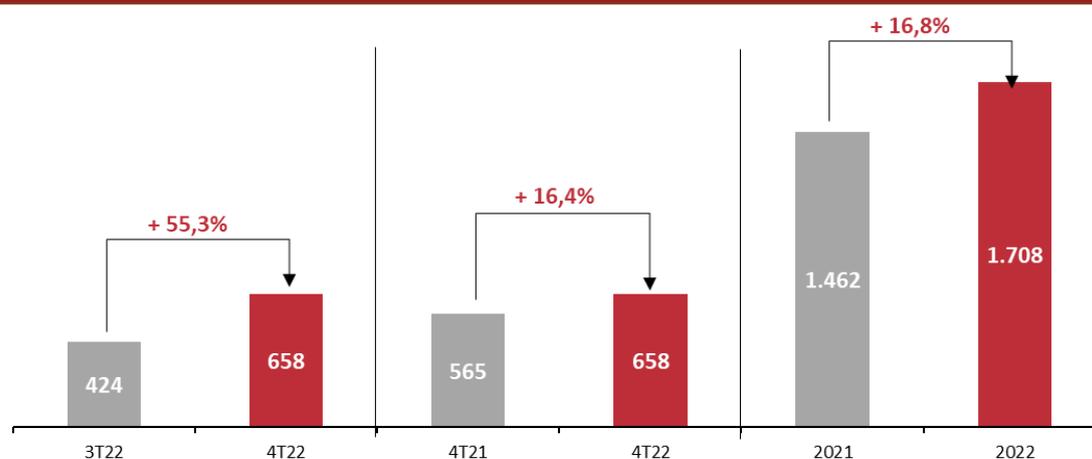
## LANÇAMENTOS (R\$ MILHÕES)

### 100% Plano&Plano



## LANÇAMENTOS (R\$ MILHÕES)

### % Plano&Plano



	4T22	3T22	Δ %	4T21	Δ %	2022	2021	Δ %
Lançamentos (fases)	8	6	33,3%	10	-20,0%	22	28	-21,4%
VGv <b>100% Plano&amp;Plano</b> (R\$ mil)	<b>719.724</b>	423.810	69,8%	565.366	27,3%	1.805.280	1.462.036	23,5%
Unidades	<b>3.458</b>	1.920	80,1%	2.707	27,7%	8.728	7.185	21,5%
Preço Venda Médio (R\$mil/unid)	<b>208,1</b>	220,7	-5,7%	208,9	-0,3%	206,8	203,5	1,6%
Média de Unidades por Lanç.	<b>432</b>	320	35,1%	271	59,7%	397	257	54,6%
VGv <b>% Plano&amp;Plano</b> (R\$ mil)	<b>658.283</b>	423.810	55,3%	565.366	16,4%	1.707.595	1.462.036	16,8%
Participação <b>% Plano&amp;Plano</b>	<b>91,5%</b>	100,0%	-8.5 pp	100,0%	-8.5 pp	94,6%	100,0%	-5.4 pp

## VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

Em 31/12/2022, o indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) dos últimos 12 (doze) meses foi de 43,5%. Ao comparar com trimestre anterior, houve um aumento de 1,1 p.p. no VSO em relação aos 42,4% de 30/09/2022. Quando comparado com 31/12/2021 o aumento foi de 4,3 p.p o que representa uma melhoria na performance de vendas da Companhia.

### VENDAS SOBRE OFERTA (ÚLTIMOS 12 MESES)

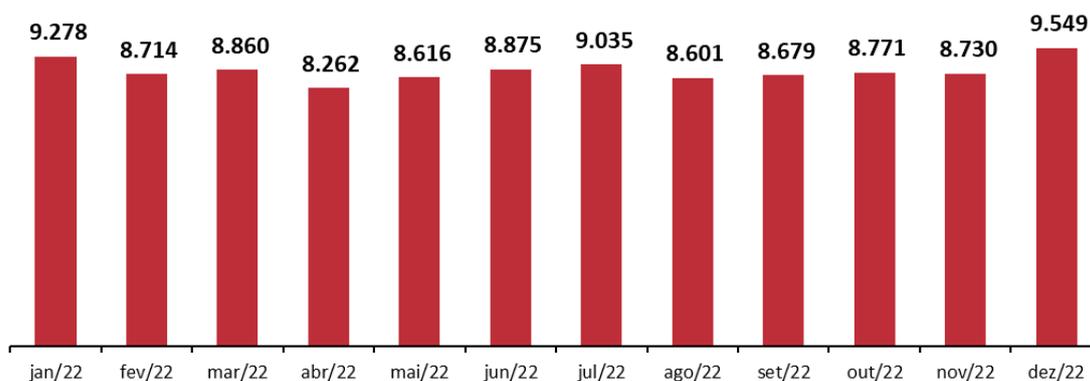


## ESTOQUE DISPONÍVEL PARA VENDA

A Companhia encerrou o quarto trimestre com 9.549 unidades e um VGV de R\$ 2,3 bilhões em estoque disponível para venda. Esses números representam um aumento de 10,0% em unidades e um aumento de 11,4% em VGV quando comparados com 30/09/2022. A companhia possui 2,0% de estoque pronto (unidades) ao final do 4T22, um valor 0,6 pp menor em comparação ao encerramento do 3T22.

Parte do aumento do estoque se deve ao empreendimento Novo Mundo, pois suas 1.442 unidades entram na base de cálculo do trimestre, porém o período para as vendas foi reduzido devido ao lançamento ter ocorrido em dezembro.

### ESTOQUE (UNIDADES)



	31/12/2022	30/09/2022	Δ %	31/12/2021	Δ %
Estoque VGV (R\$ milhões)	2.279	2.046	11,4%	2.095	8,8%
Estoque (Unid.)	9.549	8.679	10,0%	9.477	0,8%
Unid. em Construção / Total de Unid. Disp. (%)	98,0%	97,4%	0,6 pp	99,0%	-1 pp
Unid. Prontas / Total de Unid. Dispo. (%)	2,0%	2,6%	-0,6 pp	1,0%	1 pp

## • PRÉVIA OPERACIONAL 4T22

### BANCO DE TERRENOS

Ao final do 4T22, o estoque de terrenos somava 1,2 milhões de metros quadrados, com potencial de vendas total de R\$ 11,9 bilhões.

Durante o 4T22, a Companhia adquiriu oito novos terrenos em São Paulo. O estoque de terrenos está concentrado na região metropolitana de São Paulo, sendo 96% do número de terrenos e 93% do VGV potencial localizados no município de São Paulo. Do custo de aquisição de todo o *landbank*, 5% será pago em caixa antes dos respectivos lançamentos e 95% será pago a prazo proporcionalmente ao recebimento de caixa referente às vendas efetuadas, na chamada “permuta financeira”.

### OBRAS

Ao final do quarto trimestre de 2022, o total de canteiros sob gestão do departamento de engenharia da **Plano&Plano** era de 50 unidades, frente aos 43 no final do terceiro trimestre de 2022. A Companhia possuía 19.864 unidades em construção ao final do 4T22.

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](http://planoeplano.com.br)



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