



PRÉVIA OPERACIONAL 3T23

Listada no Novo Mercado da B3 | PLPL3

**PLANO&PLANO TEM
VENDA RECORDE DE
R\$ 638 MILHÕES E
CRESCIMENTO DE
24,5% NOS
LANÇAMENTOS
FRENTE AO 3T22**

São Paulo, 06 de outubro de 2023 - A Plano&Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: PLPL3), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 3º trimestre de 2023 (3T23), em comparação ao mesmo período de 2022 (3T22).

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 políticas de preços, custos de construção, condições de financiamento, entre outros.



VENDAS.

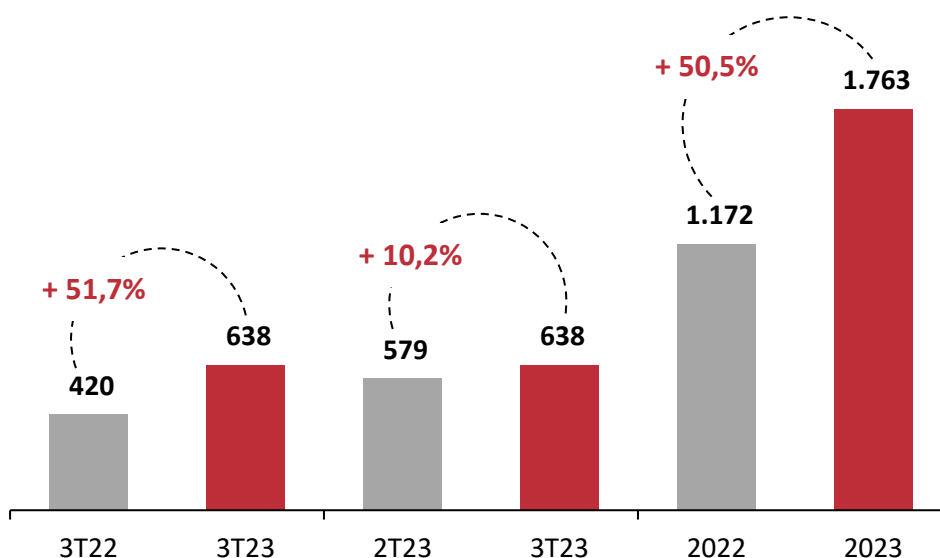
As vendas líquidas (100% **Plano&Plano**) contratadas no terceiro trimestre de 2023 alcançaram R\$ 637,8 milhões, valor 51,7% superior ao registrado no 3T22 (R\$ 420,5 milhões). Ao comparar com o 2T23 a Companhia obteve um aumento de 10,2%. Este resultado estabelece mais uma vez um recorde de vendas trimestrais para a Plano&Plano. No acumulado do ano a Companhia registrou R\$ 1.763,4 milhões, valor 50,5% superior ao apresentado no mesmo período de 2022.

Quanto ao preço médio das unidades comercializadas, o 3T23 registrou R\$ 217,5 mil, um aumento de 9,3% em comparação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado de 9 meses de 2023 o preço médio ficou em R\$ 215,3 mil, apresentando um crescimento de 10,3% frente aos R\$ 195,2 mil registrados no mesmo período do ano anterior.

	3T23	2T23	Δ %	3T22	Δ %	2023	2022	Δ %
Vendas Contratadas Brutas (R\$ mil)	746.323	659.271	13,2%	461.420	61,7%	1.997.886	1.265.097	57,9%
Vendas Contratadas Brutas (Unid.)	3.450	3.063	12,6%	2.324	48,5%	9.322	6.500	43,4%
Distratos (R\$ mil)	108.547	80.395	35,0%	40.949	165,1%	234.485	93.565	150,6%
Distratos (Unid.)	518	388	33,5%	211	145,5%	1.132	497	127,8%
Vendas Líquidas 100% Plano&Plano (R\$ mil)	637.776	578.876	10,2%	420.471	51,7%	1.763.401	1.171.532	50,5%
Vendas Líquidas 100% Plano&Plano (Unid.)	2.932	2.675	9,6%	2.113	38,8%	8.190	6.003	36,4%
Preço Venda Médio (R\$ mil / unid.)	217,5	216,4	0,5%	199,0	9,3%	215,3	195,2	10,3%
Distratos / Vendas Brutas (%)	14,5%	12,2%	2,3 pp	8,9%	5,7 pp	11,7%	7,4%	4,3 pp

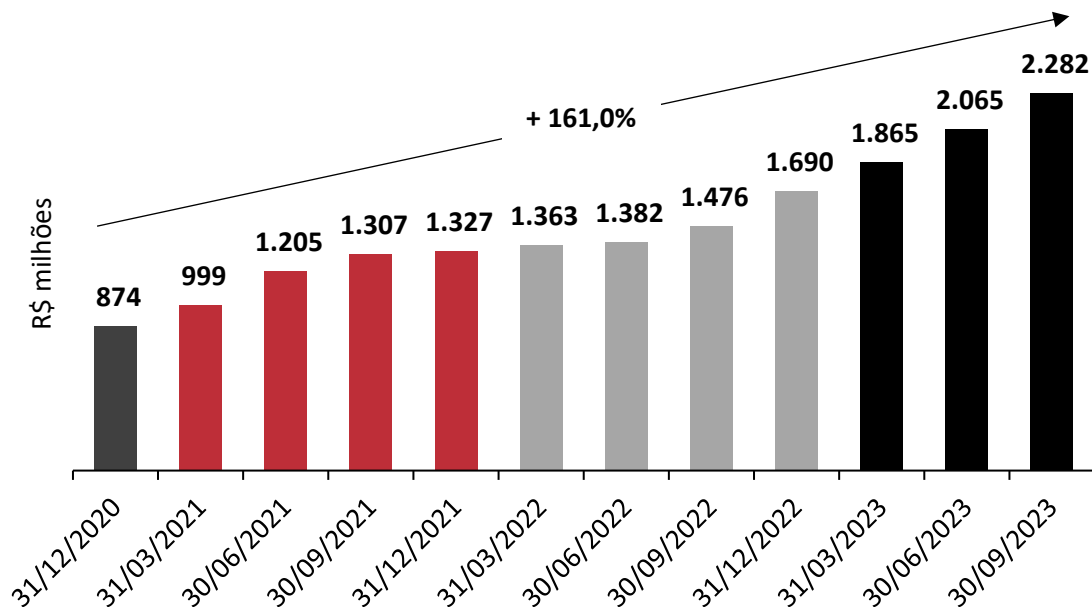
VENDAS LÍQUIDAS

(100% PLANO&PLANO - R\$ MILHÕES)



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 9,11% ao trimestre ou 41,74% ao ano, acumulando 161,0% no período de 11 trimestres.

LANÇAMENTOS.

No terceiro trimestre, a Companhia realizou 5 lançamentos, o que proporcionou um volume geral de vendas (VGV 100% P&P) de R\$ 527,7 milhões, incluindo permuta física. Esse valor é 24,5% maior em relação aos R\$ 423,8 milhões lançados no terceiro trimestre de 2022. No acumulado do ano o total de lançamentos ficou em R\$ 1.646,7 milhões.

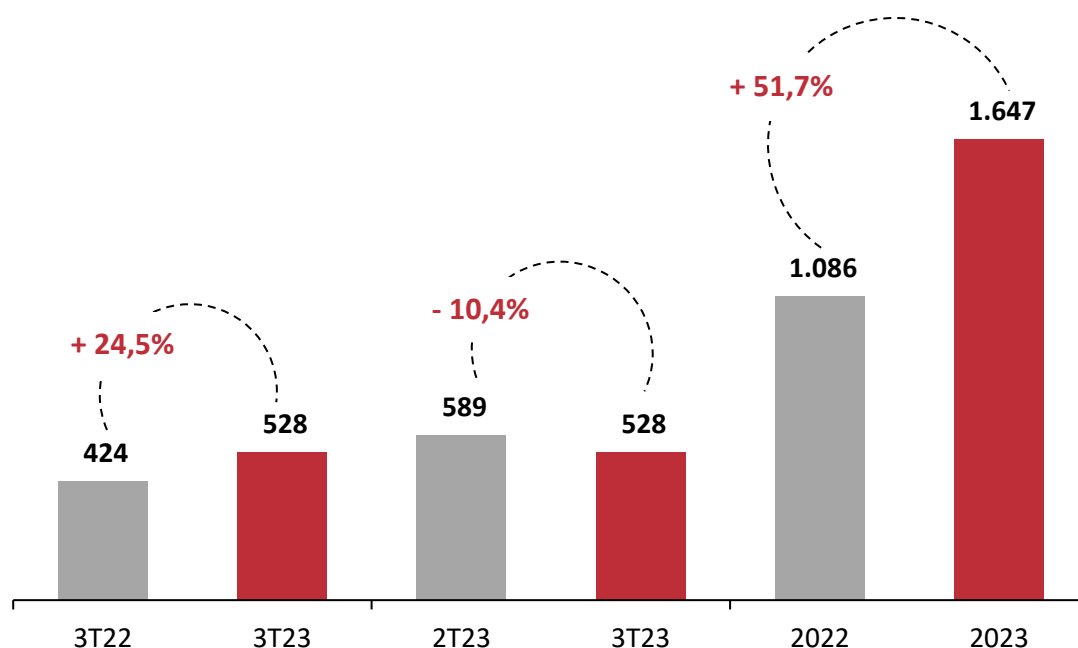
Quanto ao VGV % P&P o terceiro trimestre registrou R\$ 485,0 milhões, valor 14,4% maior em relação aos R\$ 423,8 milhões obtidos no terceiro trimestre de 2022. Em relação ao acumulado do ano o total de lançamentos foi de R\$ 1.514,03 milhões, valor 44,3% maior do que o registrado no mesmo período do ano anterior.

Quanto ao preço médio dos lançamentos, o 3T23 registrou R\$ 310,8 mil, um aumento de 40,8% em comparação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado de 9 meses de 2023 o valor ficou em R\$ 247,9 mil, valor 20,4% maior do acumulado do mesmo período do ano anterior.

	3T23	2T23	Δ %	3T22	Δ %	2023	2022	Δ %
Lançamentos (fases)	5	6	-16,7%	6	-16,7%	16	14	14,3%
VGV 100% Plano&Plano (R\$ mil)	527.706	588.861	-10,4%	423.810	24,5%	1.646.667	1.085.556	51,7%
Unidades	1.698	2.642	-35,7%	1.920	-11,6%	6.642	5.270	26,0%
Preço Venda Médio (R\$mil/unid)	310,8	222,9	39,4%	220,7	40,8%	247,9	206,0	20,4%
Média de Unidades por Lanç.	340	440	-22,9%	320	6,1%	415	376	10,3%
VGV % Plano&Plano (R\$ mil)	485.018	588.861	-17,6%	423.810	14,4%	1.514.024	1.049.312	44,3%
Participação % Plano&Plano	91,9%	100,0%	-8,1 pp	100,0%	-8,1 pp	91,9%	96,7%	-4,7 pp

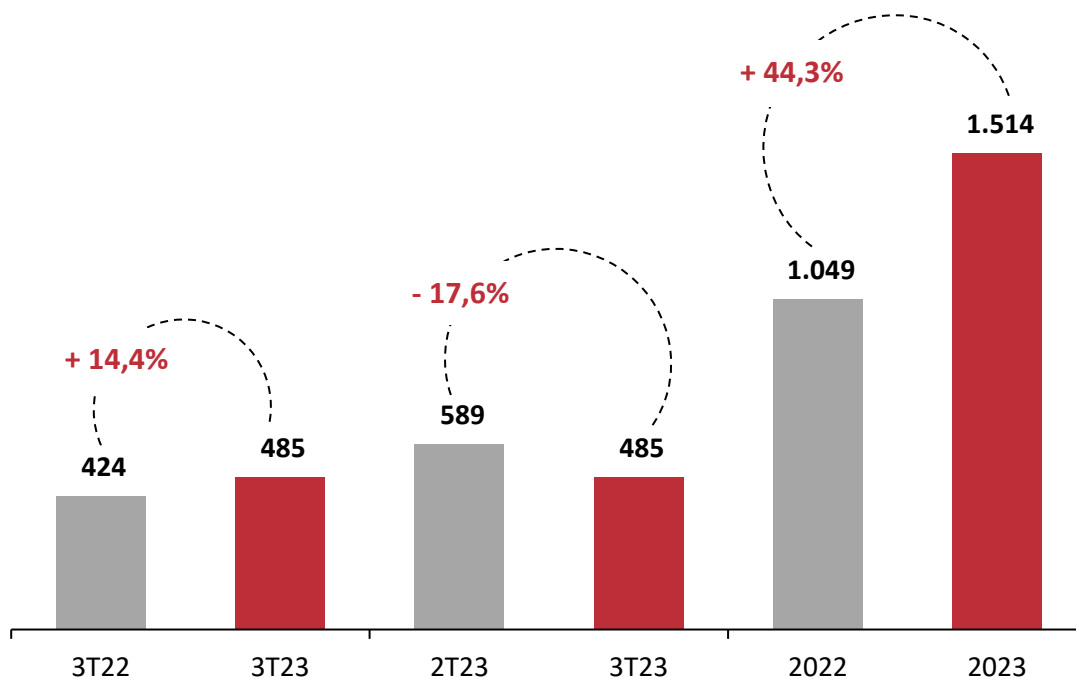
LANÇAMENTOS

(100% PLANO&PLANO - R\$ MILHÕES)



LANÇAMENTOS

(% PLANO & PLANO - R\$ MILHÕES)



VENDAS SOBRE OFERTA (VSO).

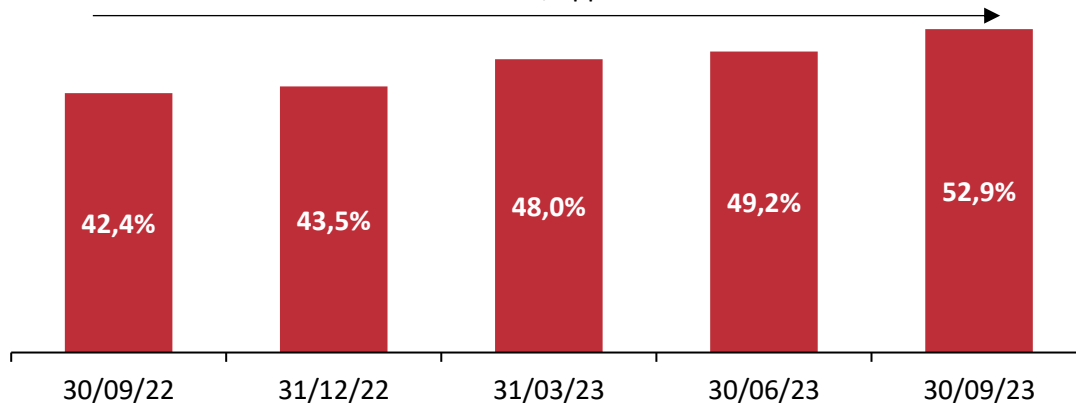


Em 30/09/2023, o indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) dos últimos 12 (doze) meses foi de 52,9%. Ao comparar com o trimestre anterior, houve um aumento de 3,6 pp no VSO em relação aos 49,2% de 30/06/2023, e quando comparado com o da mesma data do ano anterior, o aumento foi de 10,5 pp, representando assim uma melhora relevante e consistente na performance de vendas da Companhia.

VSO

(ÚLTIMOS 12 MESES)

+10,5 pp

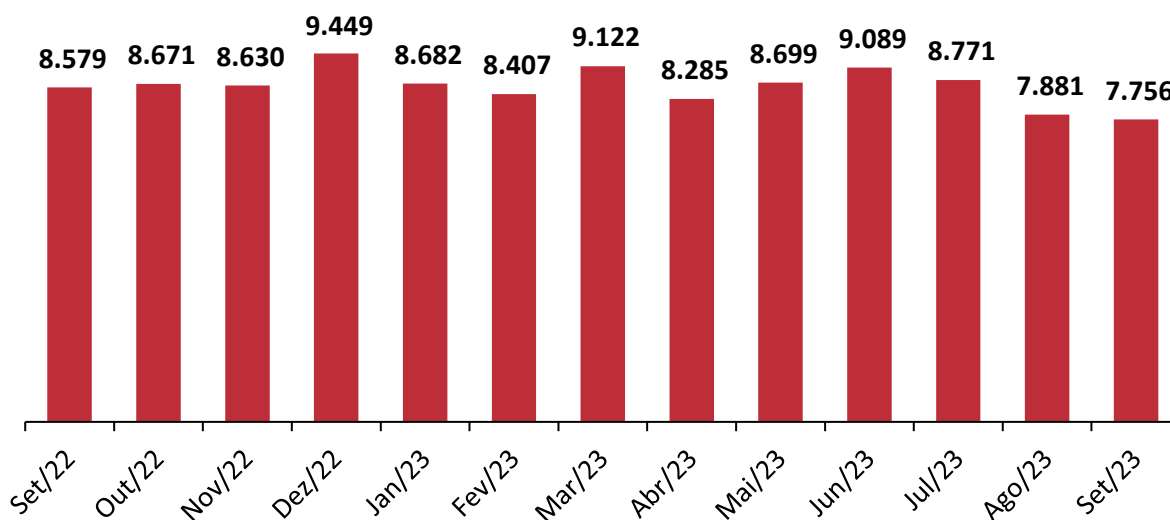


ESTOQUE DISPONÍVEL PARA VENDA.

A Companhia encerrou o terceiro trimestre com 7.756 unidades e um VGV de R\$ 2,3 bilhões em estoque disponível para venda. Esses números representam um aumento de 1,0% em VGV e uma queda de 14,7% em unidades quando comparados com 30/06/2023. A Companhia possui 4,3% de estoque pronto disponível para venda (unidades) ao final do 3T23, um valor 2,8 pp maior em comparação ao encerramento do 2T23.

ESTOQUE

(UNIDADES)



	30/09/2023	30/06/2023	Δ %	30/09/2022	Δ %
Estoque VGV (R\$ milhões)	2.288	2.266	1,0%	1.977	15,7%
Estoque (Unid.)	7.756	9.089	-14,7%	8.679	-10,6%
Unid. em Construção / Total de Unid. Disp. (%)	95,7%	98,5%	-2,8 pp	97,4%	-1,7 pp
Unid. Prontas / Total de Unid. Dispo. (%)	4,3%	1,5%	2,8 pp	2,6%	1,7 pp

BANCO DE TERRENOS.

Ao final do 3T23, o estoque de terrenos possuía um potencial de vendas total de R\$ 14,0 bilhões, em uma área total de terrenos de 824,1 mil m²

Durante o 3T23, a Companhia adquiriu 3 novos terrenos em São Paulo. O estoque de terrenos está concentrado na região metropolitana de São Paulo, sendo 95% do número de terrenos e 90% do VGV potencial estão 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 majoritariamente proporcional ao recebimento de caixa referente às vendas efetuadas, na chamada “permuta financeira” e numa proporção bem menor através de permutas físicas.

OBRAS.

Ao final do terceiro trimestre de 2023, o total de canteiros sob gestão do departamento de engenharia da Plano&Plano era de 44 unidades, frente aos 43 no final do segundo trimestre de 2023. A Companhia possuía 17.356 unidades em construção ao final de setembro de 2023.

