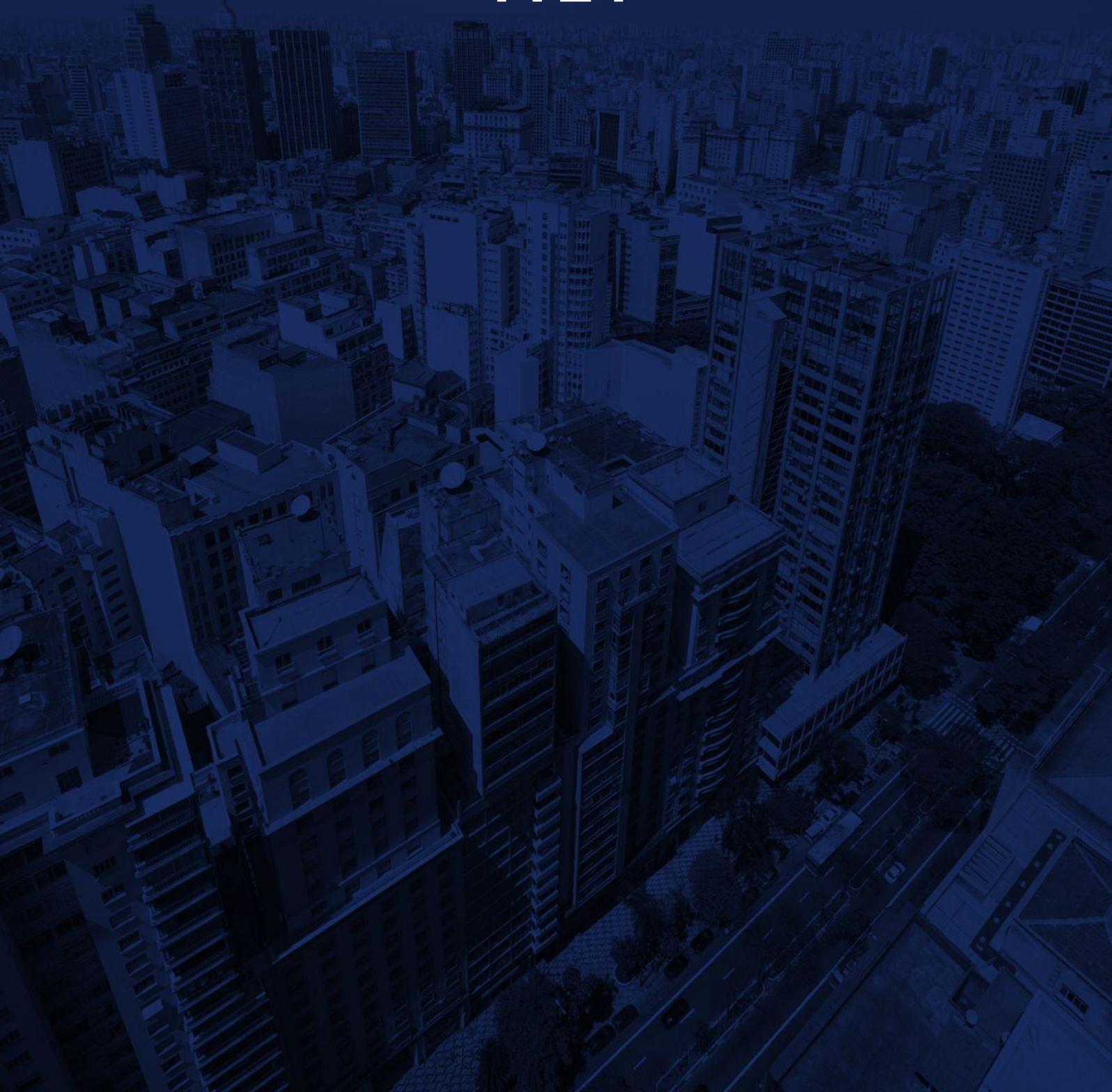




PLANO & PLANO

**Prévia Operacional
1T24**



São Paulo, 11 de abril de 2024 – A **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: PLPL3), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 1º trimestre de 2024 (1T24), em comparação ao mesmo período de 2023 (1T23).

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.

LANÇAMENTOS

No primeiro trimestre de 2024, a Companhia realizou 4 lançamentos, o que proporcionou um VGV 100% de R\$ 465 milhões, incluindo permuta física. Quando comparado com o mesmo período do ano anterior, houve uma pequena redução de 12,2%.

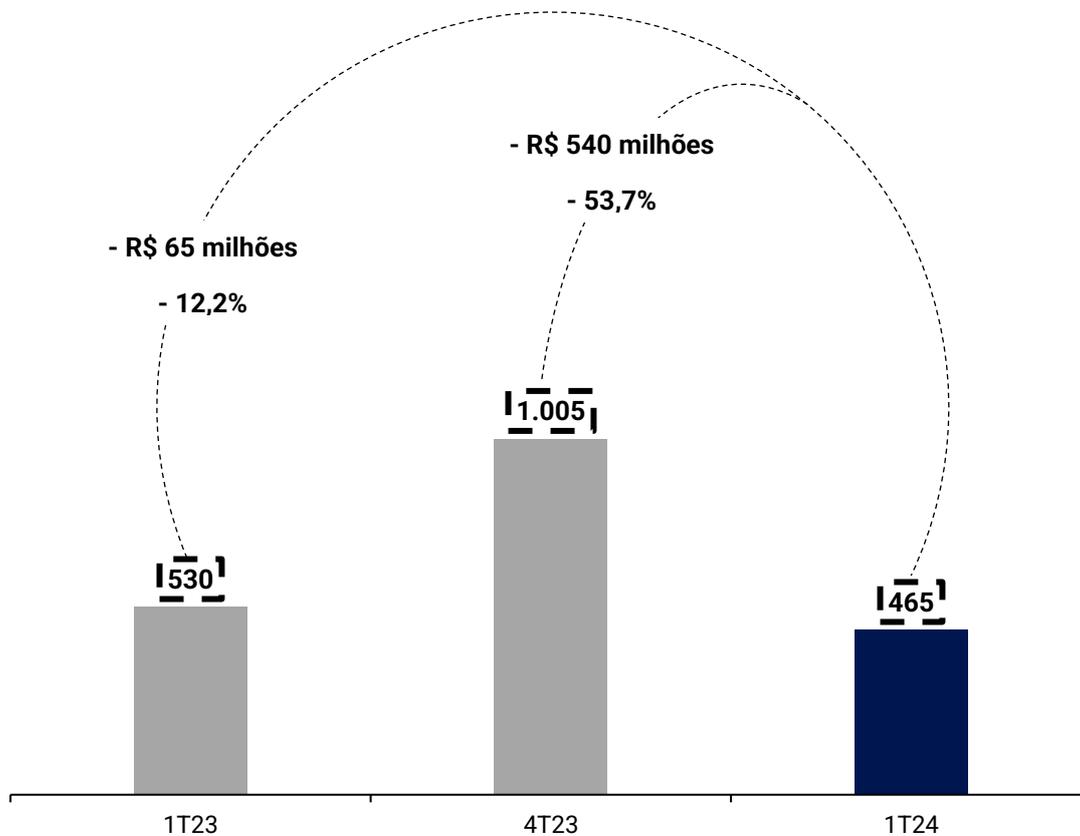
Quanto ao VGV % **Plano&Plano** o 1T24 registrou R\$ 418 milhões. Ao compararmos com o mesmo período do ano anterior, a Companhia reportou um valor 5,0% menor em relação aos R\$ 440 milhões obtidos no 1T23.

No 1T24 o preço médio dos lançamentos registrou R\$256,6 mil, um aumento de 11,4% em comparação ao primeiro trimestre de 2023.

	1T24	4T23 (Mercado Privado)	Δ %	4T23 (Total)	Δ %	1T23	Δ %
Lançamentos (fases)	4	8	-50,0%	12	-66,7%	5	-20,0%
VGV 100% Plano&Plano (R\$ mil)	465.429	1.005.198	-53,7%	1.697.004	-72,6%	530.100	-12,2%
Unidades	1.814	3.264	-44,4%	6.904	-73,7%	2.302	-21,2%
VGV médio (R\$ mil)	116.357	125.650	-7,4%	141.417	-17,7%	106.020	9,8%
Preço Médio (R\$mil/unid)	256,6	308,0	-16,7%	245,8	4,4%	230,3	11,4%
Média de Unidades por Lançamento	454	408	11,2%	575	-21,2%	460	-1,5%
VGV % Plano&Plano (R\$ mil)	418.137	865.866	-51,7%	1.432.295	-70,8%	440.145	-5,0%
Participação % Plano&Plano	89,8%	86,1%	3,7 pp	84,4%	5,4 pp	83,0%	6,8 pp

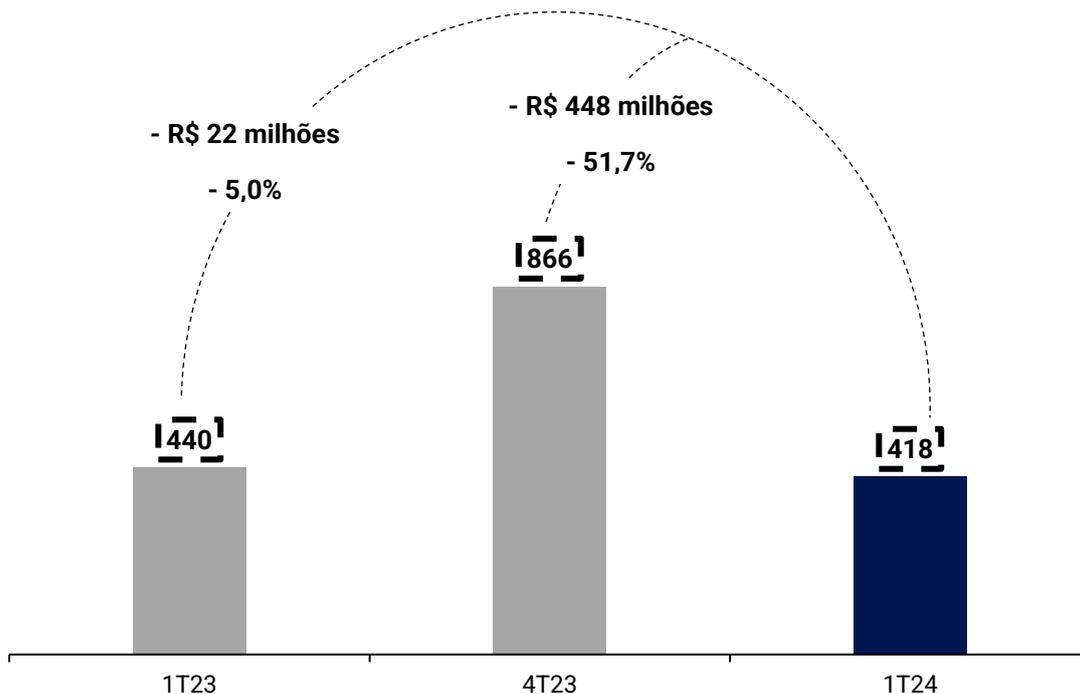
LANÇAMENTOS MERCADO PRIVADO

EX -Pode Entrar - (100% - R\$ MILHÕES)



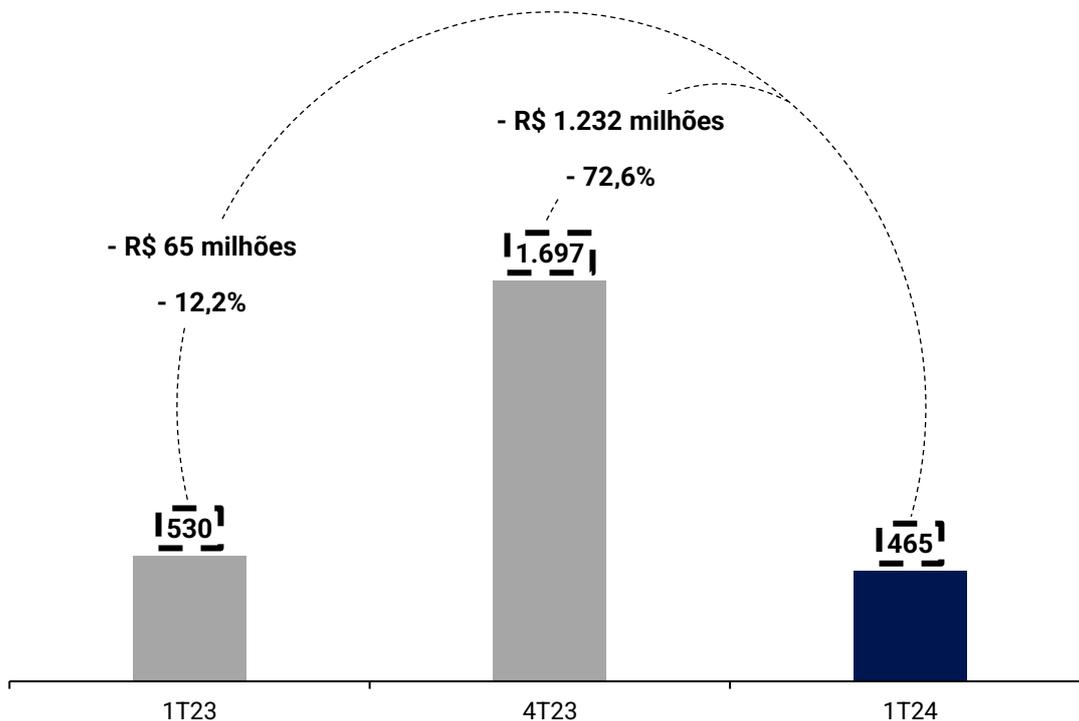
LANÇAMENTOS MERCADO PRIVADO

EX -Pode Entrar - (% PLANO&PLANO - R\$ MILHÕES)



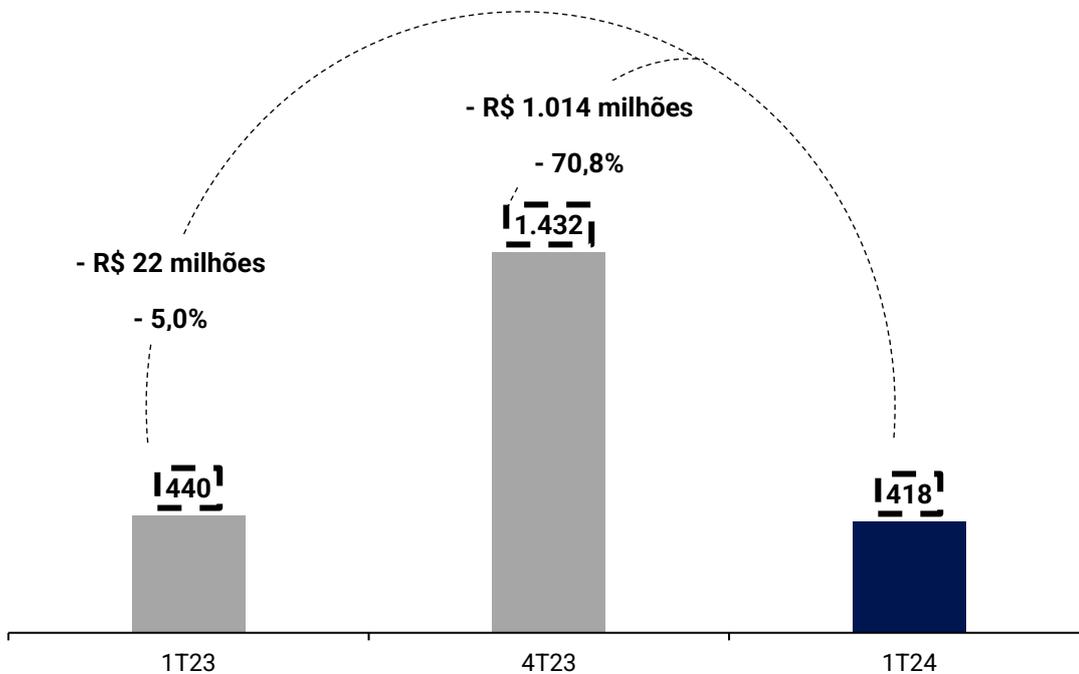
LANÇAMENTOS TOTAIS

Números incluem o Pode Entrar - (100% - R\$ MILHÕES)



LANÇAMENTOS TOTAIS

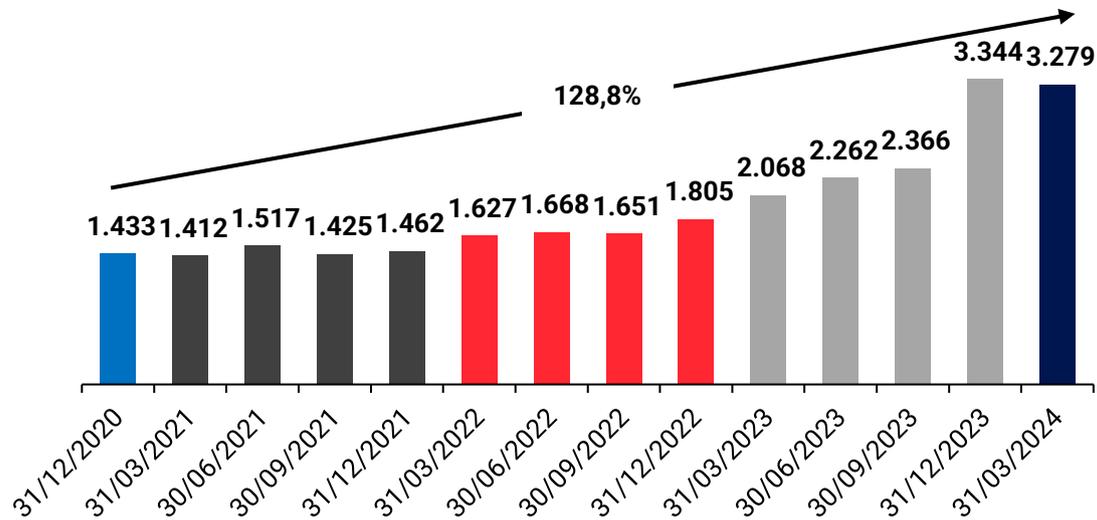
Números incluem o Pode Entrar - (% PLANO&PLANO - R\$ MILHÕES)



HISTÓRICO DE LANÇAMENTOS ACUMULADOS

LANÇAMENTOS TOTAL (UDM)

Números incluem o Pode Entrar - (100% - R\$ MILHÕES)

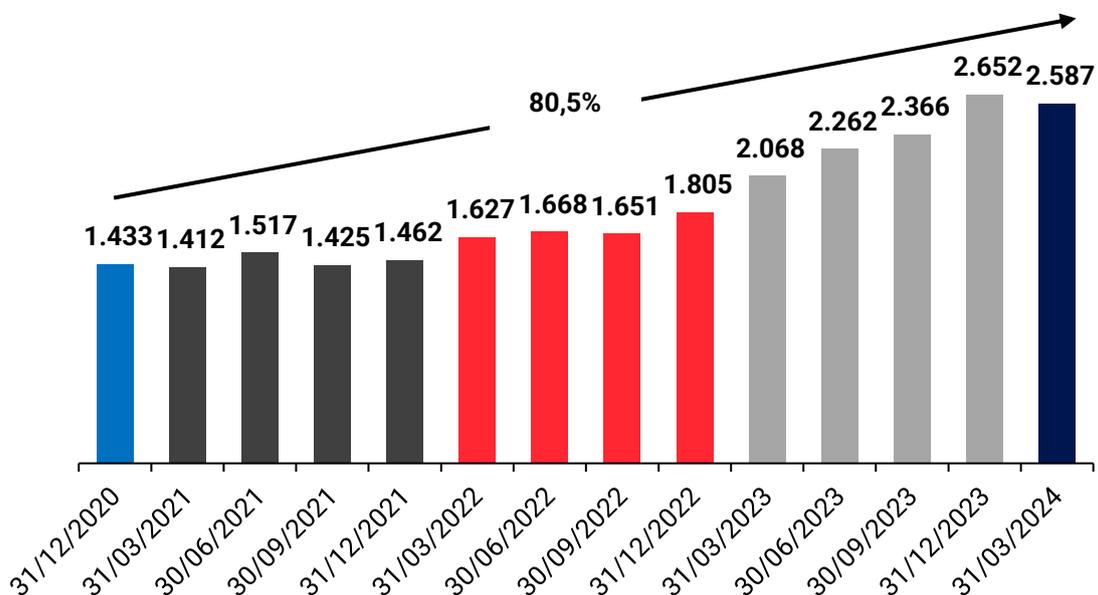


Os últimos períodos, a empresa registrou um crescimento sustentável de seus lançamentos. Ao considerarmos os lançamentos totais, considerando o mercado privado e o Pode Entrar, no critério de lançamentos acumulados nos últimos doze meses, desde 31/12/2020 a Companhia cresceu a uma taxa composta de 6,6% ao trimestre ou 28,5% ao ano, acumulando 128,8% no período de 13 trimestres.

Levando em conta apenas as vendas líquidas no mercado privado, ou seja, sem considerar as vendas contratadas do Pode Entrar, a taxa composta de crescimento é de 4,6% ao trimestre ou 19,6% ao ano, acumulando um total de 80,5% ao longo de 13 trimestres, conforme demonstrado abaixo.

LANÇAMENTOS MERCADO PRIVADO (UDM)

EX -Pode Entrar - (100% - R\$ MILHÕES)



VENDAS

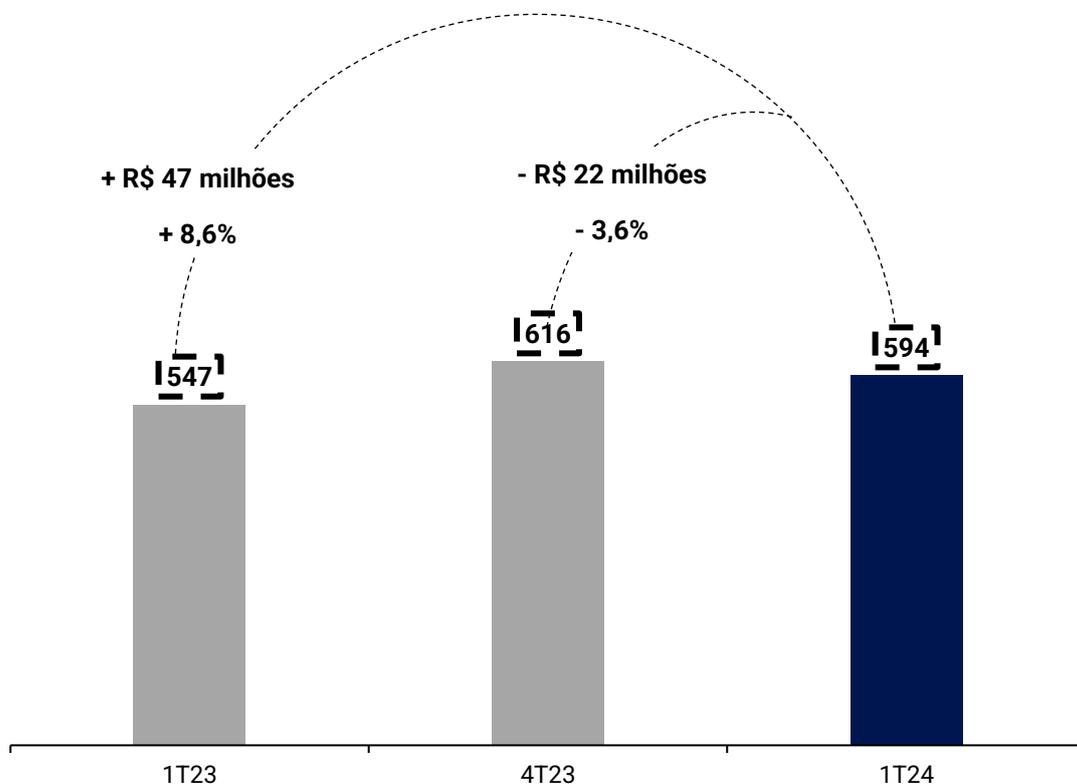
As vendas líquidas (100%) contratadas ao longo do primeiro trimestre de 2024 compreenderam um total de R\$ 594 milhões, valor 8,6% superior ao apresentado no mesmo período do ano anterior. Quando comparado com o mercado privado (ex-Pode Entrar) do 4T23 (R\$ 616 milhões) houve uma pequena redução de 3,6%.

Quanto ao preço médio das unidades comercializadas, o 1T24 registrou R\$ 247 mil, um aumento de 16,6% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

	1T24	4T23 (Mercado Privado)	Δ %	4T23 (Total)	Δ %	1T23	Δ %
Vendas Contratadas Brutas (R\$ mil)	732.234	674.334	8,6%	1.366.141	-46,4%	592.293	23,6%
Vendas Contratadas Brutas (Unidades)	3.045	2.907	4,7%	6.547	-53,5%	2.809	8,4%
Distratos (R\$ mil)	138.664	58.684	136,3%	58.684	136,3%	45.543	204,5%
Distratos (Unidades)	640	279	129,4%	279	129,4%	226	183,2%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil)	593.570	615.651	-3,6%	1.307.457	-54,6%	546.749	8,6%
Vendas Líquidas % Plano&Plano (R\$ mil)	544.279	577.671	-5,8%	1.144.100	-52,4%	521.338	4,4%
Vendas Líquidas 100% (Unid.)	2.405	2.628	-8,5%	6.268	-61,6%	2.583	-6,9%
Preço Venda Médio (R\$ mil / unid.)	246,8	234,3	5,4%	208,6	18,3%	211,7	16,6%
% Distratos / Vendas Brutas	18,9%	8,7%	10,2 pp	4,3%	14,6 pp	7,7%	11,2 pp

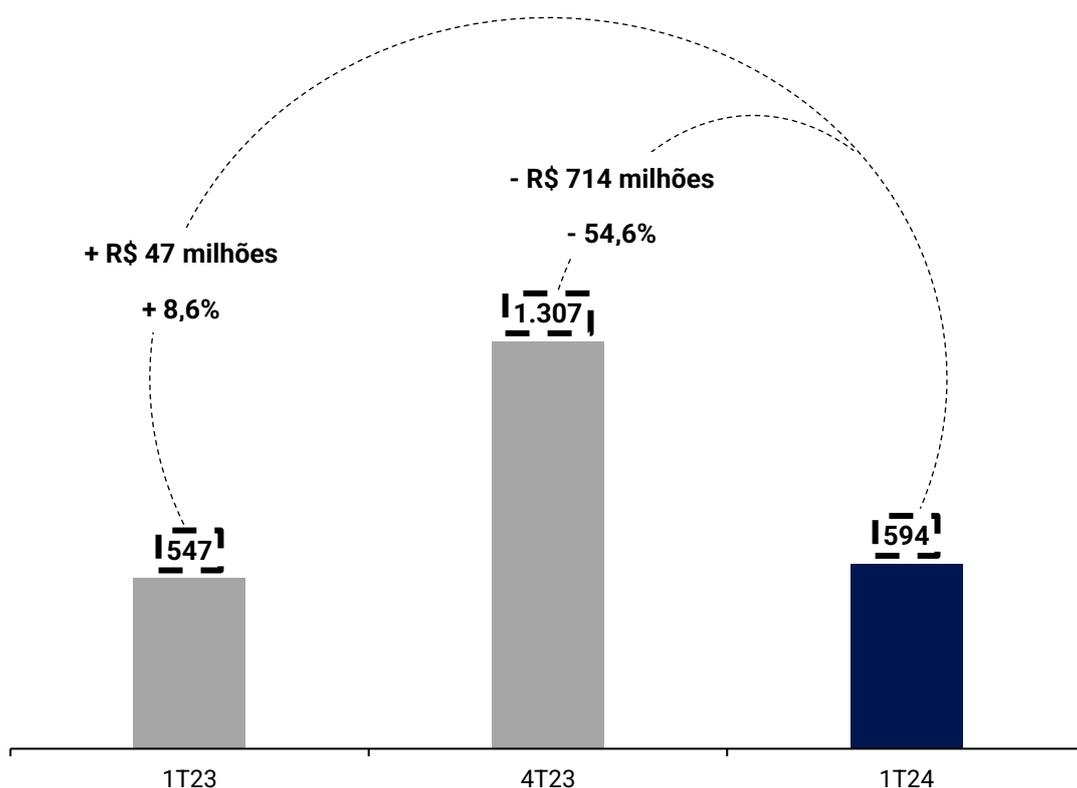
VENDAS LÍQUIDAS MERCADO PRIVADO

Ex - Pode Entrar (100% - R\$ MILHÕES)



VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS

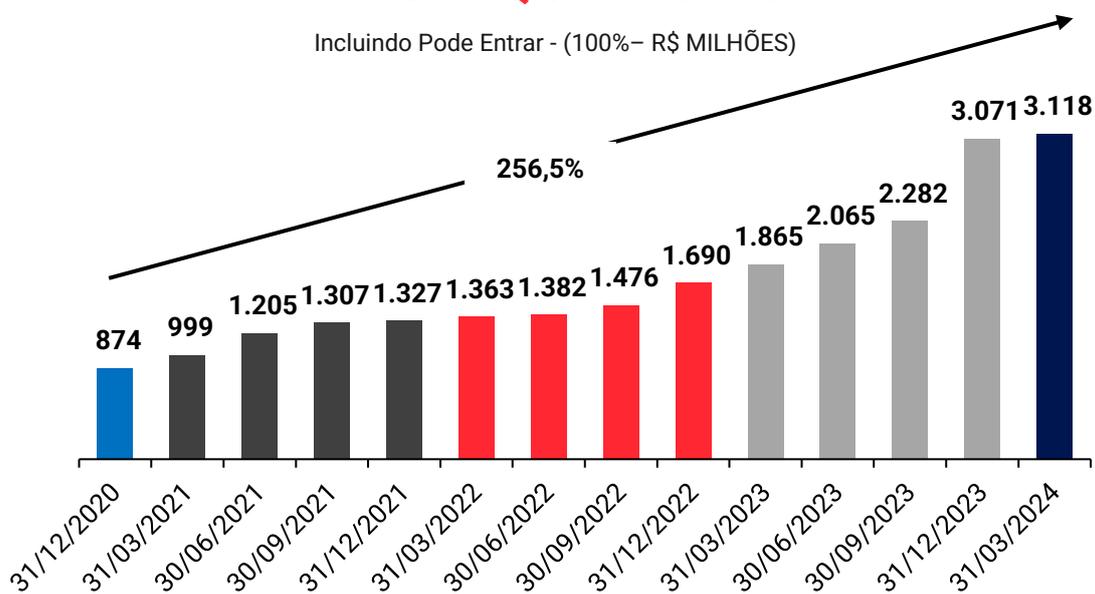
Números incluem o Pode Entrar - (100% - R\$ MILHÕES)



HISTÓRICO DE VENDAS LÍQUIDAS ACUMULADAS

VENDAS LÍQUIDAS TOTAL

Incluindo Pode Entrar - (100% - R\$ MILHÕES)

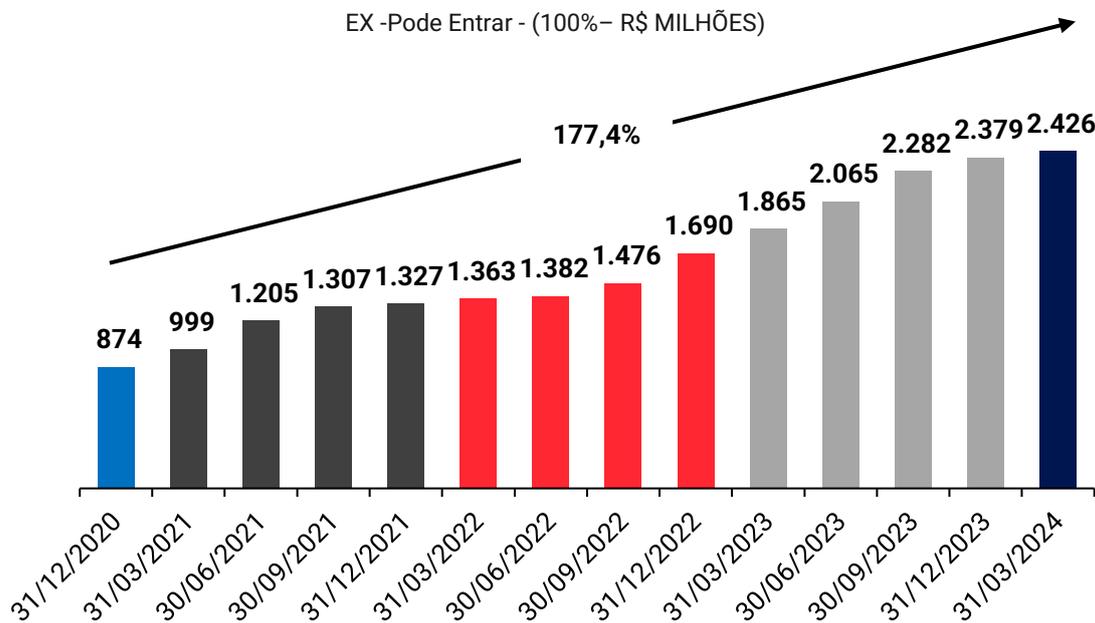


Nos últimos períodos, a empresa registrou um crescimento sustentável e constante em suas vendas líquidas. Ao considerarmos a vendas totais contratadas, considerando o mercado privado e o Pode Entrar, no critério de vendas líquidas dos últimos doze meses, desde 31/12/2020 a Companhia cresceu a uma taxa composta de 10,3% ao trimestre ou 47,0% ao ano, acumulando 256,5% no período de 13 trimestres.

Levando em conta apenas as vendas líquidas no mercado privado, ou seja, sem considerar as vendas contratadas não Pode Entrar, a taxa composta de crescimento é de 8,2% ao trimestre ou 36,2% ao ano, acumulando um total de 177,4% ao longo de 13 trimestres, conforme demonstrado abaixo.

VENDAS LÍQUIDAS MERCADO PRIVADO

EX -Pode Entrar - (100% - R\$ MILHÕES)

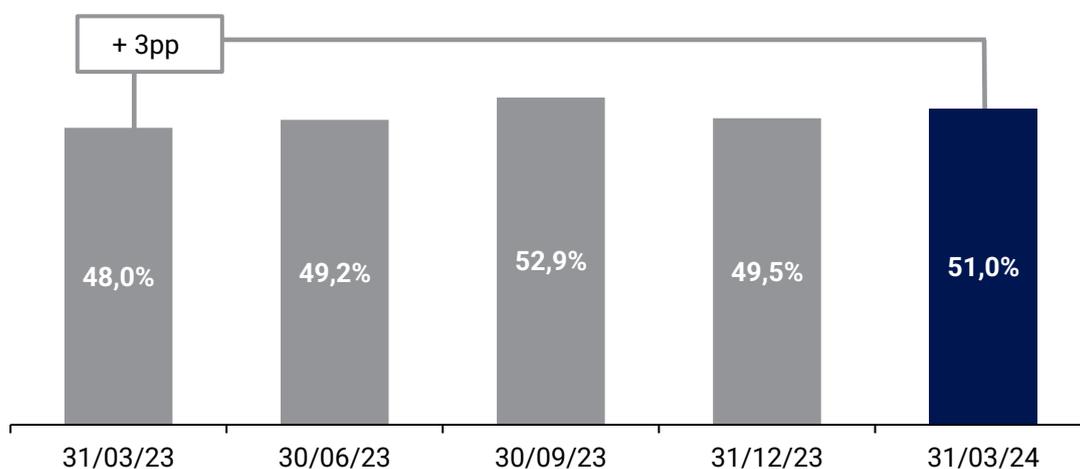


VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

Em 31/03/2024, o indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) referente ao mercado privado dos últimos 12 (doze) meses foi de 51,0%, mostrando assim uma melhora de 3 pp em relação ao mesmo período do ano interior. Considerando o VSO total (incluindo o pode entrar) o 1T24 atingiu 57,2%, um aumento de 9,2 pp contra o 1T23. Lembramos que todas as unidades contratadas pelo programa Pode Entrar são reconhecidas como 100% vendidas na data de assinatura do contrato, que ocorreu em dezembro de 2023.

VSO MERCADO PRIVADO

(ÚLTIMOS 12 MESES)

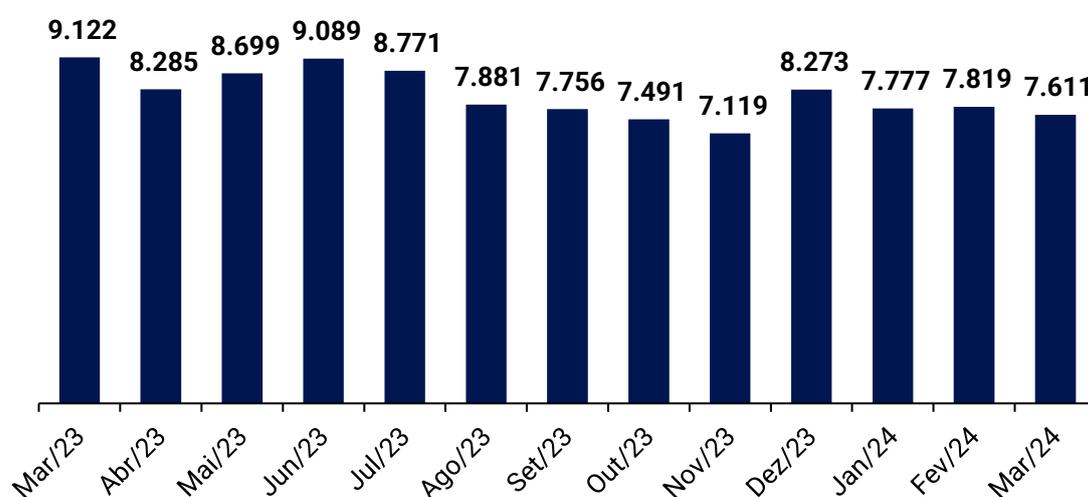


ESTOQUE DISPONÍVEL PARA VENDA

A Companhia encerrou o 1T24 com 7.611 unidades e um VGV de R\$ 2,3 bilhões em estoque disponível para venda. Esses números representam uma diminuição do estoque de -5,8% em VGV, e -8,0% em unidades, comparando-se ao estoque de dezembro de 2023

ESTOQUE

(UNIDADES)



	31/03/2024	31/12/2023	Δ %	31/03/2023	Δ %
Estoque VGV (R\$ milhões)	2.336	2.479	-5,8%	2.238	4,4%
Estoque (Unid.)	7.611	8.273	-8,0%	9.122	-16,6%
Unid. em Construção / Total de Unid. Disp. (%)	97,3%	95,8%	1,5 pp	95,1%	2,2 pp
Unid. Prontas / Total de Unid. Disp. (%)	2,7%	4,2%	-1,5 pp	4,9%	-2,2 pp

GERAÇÃO DE CAIXA

A operação da Companhia apresentou consumo de caixa de R\$ 27,9 milhões no 1T24.

Geração de Caixa (R\$ milhão)	1T23
Dívida Líquida (Caixa Líquido) no início do período	(37.875)
Dívida Líquida (Caixa Líquido) no final do período	90.052
Variação Dívida Líquida	127.927
(+) Dividendos	(100.000)
(Geração)/Consumo de Caixa Operacional	27.927

BANCO DE TERRENOS

Ao final do 1T24, o estoque de terrenos possuía um potencial de vendas total de R\$ 13,3 bilhões, em uma área total de terrenos de 806,0 mil m². Durante o 1T24, a Companhia adquiriu 2 novos terrenos em São Paulo. O estoque de terrenos está concentrado na região metropolitana de São Paulo, sendo 95,8% do número de terrenos e 93,3% do VGV potencial estão localizados no município de São Paulo. Do custo de aquisição de todo o *landbank*, 5,1% será pago em caixa antes dos respectivos lançamentos e 94,9% 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 1T24, o total de canteiros sob gestão do departamento de engenharia da Plano&Plano era de 50 unidades, frente aos 53 no final do quarto trimestre de 2023. A Companhia possuía 23.323 unidades em construção ao final de março de 2023.