

PRÉVIA OPERACIONAL 1º TRIMESTRE | 2023



Há 25 anos construindo lares
e entregando sonhos.

 **PLANO & PLANO**

PLANO&PLANO VENDE R\$ 547 MILHÕES NO PRIMEIRO TRIMESTRE, ATINGINDO MAIS UM RECORDE DA COMPANHIA.

São Paulo, 13 de abril de 2023 - A **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: PLPL3), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 1º trimestre de 2023 (1T23), em comparação ao mesmo período de 2022 (1T22).

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 primeiro trimestre de 2023 alcançaram R\$ 546,7 milhões, valor 47,2% superior ao registrado no 1T22 (R\$ 371,5 milhões). Ao comparar com o 4T22 a Companhia obteve um aumento de 5,4%. Este resultado estabelece mais uma vez um recorde de vendas trimestrais para a **Plano&Plano**.

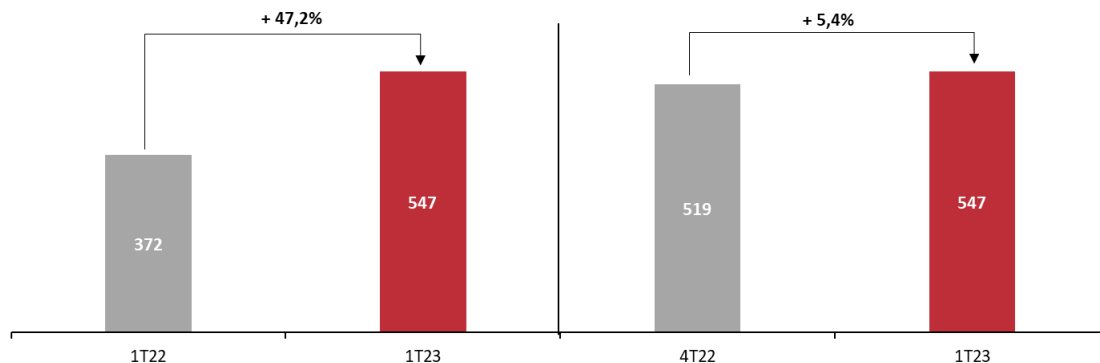
Quanto ao preço médio das unidades comercializadas, o 1T23 registrou R\$ 211,7 mil, um aumento de 10,5% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

	1T23	4T22	Δ %	1T22	Δ %
Vendas Contratadas Brutas (R\$ mil)	592.293	542.108	9,3%	398.226	48,7%
Vendas Contratadas Brutas (Unid.)	2.809	2.700	4,0%	2.087	34,6%
Distratos (R\$ mil)	45.543	23.572	93,2%	26.683	70,7%
Distratos (Unid.)	226	118	91,5%	147	53,7%
Vendas Líquidas 100% Plano&Plano (R\$ mil)	546.749	518.536	5,4%	371.542	47,2%
Vendas Líquidas 100% Plano&Plano (Unid.)	2.583	2.582	0,0%	1.940	33,1%
Preço Venda Médio (R\$ mil / unid.)	211,7	200,8	5,4%	191,5	10,5%
Distratos / Vendas Brutas (%)	7,7%	4,3%	3,3 pp	6,7%	1 pp

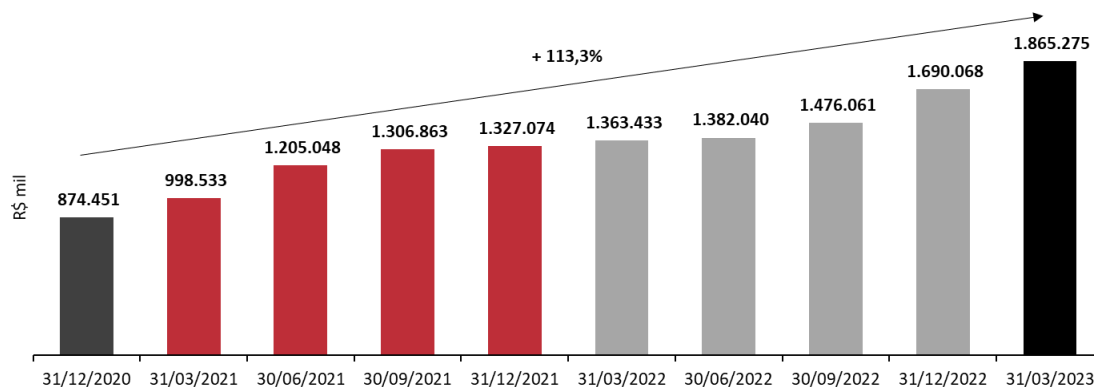


VENDAS LÍQUIDAS (R\$ MILHÕES)

100% PLANO&PLANO



HISTÓRICO DE VENDAS LÍQUIDAS ACUMULADAS NOS ÚLTIMOS DOZE MESES 100% PLANO&PLANO



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 **8,78% ao trimestre** ou **40,03% ao ano**, acumulando 113,3% no período de 9 trimestres.



LANÇAMENTOS

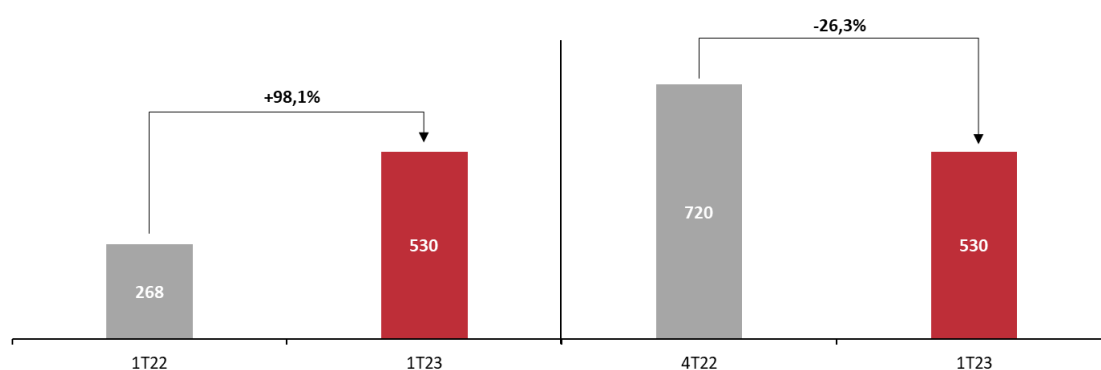
No primeiro trimestre, a Companhia realizou 5 lançamentos, o que proporcionou um volume geral de vendas (VGV) de R\$ 530,1 milhões, incluindo permuta física. Esse valor é 98,1% maior em relação aos R\$ 267,6 milhões lançados no primeiro trimestre 2022, registrando assim o melhor primeiro trimestre da Companhia.

Quanto ao preço médio dos lançamentos, o 1T23 registrou um aumento de 19,4% em relação ao mesmo período do ano anterior, ficando em R\$ 230,3 mil.

	1T23	4T22	Δ %	1T22	Δ %
Lançamentos (fases)	5	8	-37,5%	3	66,7%
VGV 100% Plano&Plano (R\$ mil)	530.100	719.724	-26,3%	267.611	98,1%
Unidades	2.302	3.458	-33,4%	1.388	65,9%
Preço Venda Médio (R\$/mil/unid)	230,3	208,1	10,6%	192,8	19,4%
Média de Unidades por Lanç.	460	432	6,5%	463	-0,5%
VGV % Plano&Plano (R\$ mil)	440.145	658.283	-33,1%	267.611	64,5%
Participação % Plano&Plano	83,0%	91,5%	-8.4 pp	100,0%	-17 pp

LANÇAMENTOS (R\$ MILHÕES)

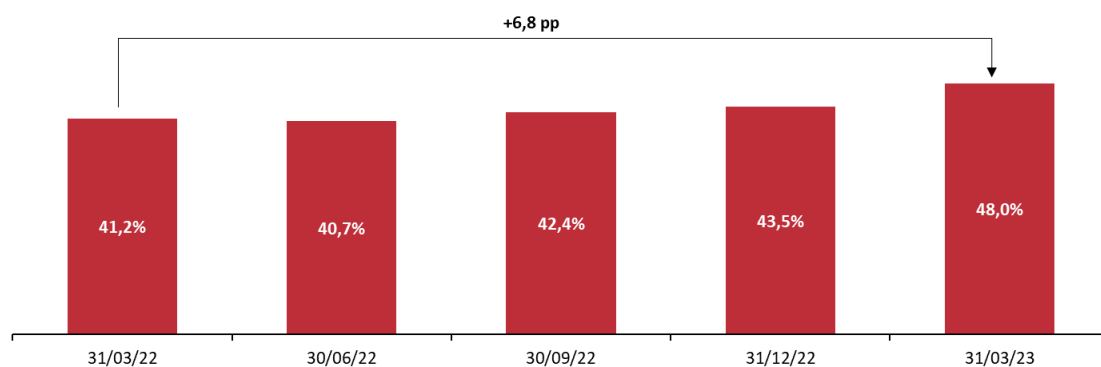
100% PLANO&PLANO



VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

Em 31/03/2023, o indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) dos últimos 12 (doze) meses foi de 48,0%. Ao comparar com o último trimestre, houve um aumento de 4,5 pp no VSO em relação aos 43,5% de 31/12/2022, e quando comparado com o mesmo período do ano anterior, o aumento foi de 6,8 pp, representando assim uma melhora relevante e consistente na performance de vendas da Companhia.

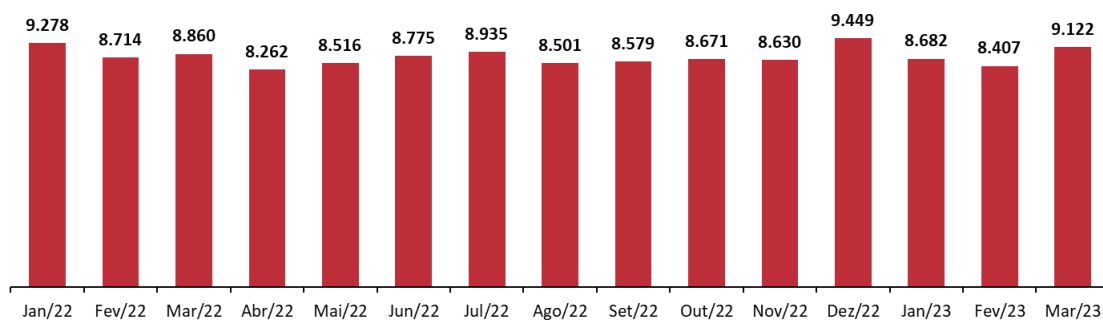
VENDAS SOBRE OFERTA (ÚLTIMOS 12 MESES)



ESTOQUE DISPONÍVEL PARA VENDA

A Companhia encerrou o primeiro trimestre com 9.122 unidades e um VGV de R\$ 2,2 bilhões em estoque disponível para venda. Esses números representam uma queda de 3,5% em unidades e 0,7% em VGV quando comparados com 31/12/2022. A Companhia possui 4,9% de estoque pronto disponível para venda (unidades) ao final do 1T23, um valor 4 pp maior em comparação ao encerramento do 4T22.

ESTOQUE (UNIDADES)



	31/03/2023	31/12/2022	Δ %	31/03/2022	Δ %
Estoque VGV (R\$ milhões)	2.238	2.253	-0,7%	1.867	19,9%
Estoque (Unid.)	9.122	9.448	-3,5%	8.860	3,0%
Unid. em Construção / Total de Unid. Disp. (%)	95,1%	99,1%	-4 pp	97,5%	-2,4 pp
Unid. Prontas / Total de Unid. Dispo. (%)	4,9%	0,9%	4 pp	2,5%	2,4 pp

BANCO DE TERRENOS

Ao final do 1T23, o estoque de terrenos possuía um potencial de vendas total de R\$ 11,7 bilhões, em uma área total de terrenos de 763,2 mil m²

Durante o 1T23, a Companhia adquiriu 8 novos terrenos em São Paulo. O estoque de terrenos está concentrado na região metropolitana de São Paulo, sendo 96,4% do número de terrenos e 92,4% do VGV potencial estão localizados no município de São Paulo. Do custo de aquisição de todo o *landbank*, 5,7% será pago em caixa antes dos respectivos lançamentos e 94,3% 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 primeiro trimestre de 2023, o total de canteiros sob gestão do departamento de engenharia da **Plano&Plano** era de 42 unidades, frente aos 49 no final do quarto trimestre de 2022. A Companhia possuía 17.027 unidades em construção ao final de março de 2023.



Há 25 anos construindo lares
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**