

Ágora Insights

# Análise de Empresas

Plano & Plano

Janeiro, 2023

Prévia Operacional do 4T22: Recorde de lançamentos e desempenho sólido nas vendas



# Prévia Operacional do 4T22: Recorde de lançamentos e desempenho sólido nas vendas

## Principais destaques:

**A Plano & Plano lançou um VGV (valor geral de vendas) recorde de R\$ 658 milhões no 4T22 com 8 empreendimentos**, crescimento de 55% na comparação trimestral e de 16% na anual. O principal destaque foi o projeto CVA "Novo Mundo" na cidade de São Paulo, com VGV total de R\$ 275 milhões ou 1.442 unidades a serem entregues em 2024. O preço médio dos lançamentos caiu para R\$ 208,1 mil (queda de 0,3% de ano para ano). Para 2022, a empresa lançou R\$ 1,708 bilhão em VGV (avanço de 16,8% ante 2021), com preço médio de R\$ 206,8 mil (avanço de 1,6% frente a 2021).

**Vendas líquidas recorde de R\$ 519 milhões, com crescimento médio ponderado anual de 37,8% desde o 4T20**. As vendas líquidas tiveram um salto significativo de 23% na comparação trimestral e de 70% na anual, no 4T22, com o preço médio subindo para R\$ 200,8 mil (crescimento de 6,7% de ano para ano). Para 2022, as vendas líquidas totalizaram R\$ 1,690 bilhão (avanço de 27,4% ante 2021), com preço médio de R\$ 196,9 mil (alta de 7,7% frente a 2021).

## Algo mais?

**Velocidade de vendas em 12 meses de 43,5%**, crescimento de 1,1pp na comparação trimestral e de 4,3pp na comparação anual, refletindo o melhor desempenho de vendas.

**O estoque aumentou para R\$ 2,279 bilhões em VGV (avanço de 11,4% na comparação trimestral e de 8,8% na comparação anual)** ou 9.549 unidades, sendo 2% concluídas e 98% em construção.

**O banco de terrenos atingiu R\$ 11,9 bilhões em VGV com 8 novos terrenos em São Paulo**. O banco de terrenos da empresa está concentrado na região metropolitana de São Paulo, com 96% dos terrenos e 93% do VGV potencial na cidade de São Paulo. Do custo total, 5% serão pagos à vista antes dos respectivos lançamentos e 95% por meio de permutas de terrenos.

**Nossa visão:** Foram números muito fortes da Plano & Plano, batendo seu recorde trimestral de VGV lançado (crescimento de 16% de ano para ano) e vendido (avanço de 70% de ano para ano), fechando o ano com sólidos lançamentos de R\$ 1,7 bilhão e R\$ 1,7 bilhão de vendas. O preço médio dos lançamentos permaneceu estável, mas as vendas médias aumentaram 7% de ano para ano, o que sugere uma tendência positiva para as margens. Assim, vemos a companhia em uma tendência operacional positiva, com a história de baixa renda permanecendo altamente negligenciada e descontada (múltiplo de 1,5x P/VPA, apesar de um ROE médio de 28% para o período estimado entre 2022-24). Mantendo nossa recomendação de Compra para PLPL3.

## Dados Operacionais 4T22:

Plano & Plano R\$ milhões	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22	Anual Δ %	Trimestral Δ %
Lançamentos (% empresa)	506	103	354	440	565	268	394	424	658	16%	55%
Vendas Contratadas (% empresa)	284	335	361	326	305	372	380	420	519	70%	23%

Fonte: Companhia e Bradesco BBI

Bruno Mendonça 

Wellington Lourenço 

ÁGORA tem direito exclusivo de distribuição dos relatórios do Bradesco BBI para pessoas físicas.



**ÁGORA**  
INVESTIMENTOS

## Região Metropolitana (RJ e SP)

4004 8282

## Demais Regiões do Brasil

0800 724 8282

## RESEARCH ÁGORA

### Dalton Gardimam

Economista-Chefe

### José Francisco Cataldo Ferreira

CNPI - Estrategista de Análise

### Ricardo Faria França

CNPI - Analista de Investimentos

### Maurício A. Camargo

CNPI-T - Analista Gráfico

### Ernani Teixeira R. Júnior

CNPI-T - Analista Gráfico

### Maria Clara W. F. Negrão

CNPI - Analista de Investimentos

### Flávia Andrade Meireles

CNPI - Analista de Investimentos

### Wellington Antonio Lourenço

CNPI - Analista de Investimentos

### Henrique Procopio Colla

CNPI-T - Analista Gráfico

### Renato Cesar Chanes

CNPI - Analista de Investimentos

### Larissa Fidelis Monte

Analista Assistente de Investimentos

## DIRETOR GERAL

Luis Claudio de Freitas Coelho Pereira

## DIRETOR

Ricardo Barbieri de Andrade

### Disclaimer

Este relatório foi preparado pela equipe de análise de investimentos da Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Ágora), sociedade sob controle indireto do Banco Bradesco S.A. O presente relatório se destina ao uso exclusivo do destinatário, não podendo ser, no todo ou em parte, copiado, reproduzido ou distribuído a qualquer pessoa sem a expressa autorização da Ágora.

A distribuição desse relatório é realizada somente com o objetivo de prover informações e não representa uma oferta ou recomendação de qualquer valor mobiliário. As informações contidas neste relatório são consideradas confiáveis na data de sua publicação, entretanto, não representam por parte da Ágora garantia de exatidão dos dados factuais utilizados. As opiniões, estimativas, projeções e premissas relevantes contidas neste relatório são baseadas no julgamento dos analistas de investimento envolvidos na sua elaboração e são limitadas às companhias e aos ativos objetos de sua análise nos termos da Resolução CVM nº 20, e estão, portanto, sujeitas a modificações sem aviso prévio.

A Ágora esclarece que reproduziu no presente relatório análises realizadas pela Bradesco Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, sendo ambas sociedades integrantes do grupo econômico do Banco Bradesco S.A. Os analistas de investimentos declaram que pactuam com as opiniões expressadas nas referidas análises ora reproduzidas.

Declarações dos analistas de investimento envolvidos na elaboração deste relatório nos termos do art. 21 da Resolução CVM nº 20:

Os analistas de investimento declaram que as opiniões contidas neste relatório refletem única e exclusivamente as suas opiniões pessoais sobre o comportamento dos valores mobiliários objeto desse relatório, e que foram elaboradas de forma totalmente independente e autônoma, inclusive em relação à Ágora e demais empresas do grupo Bradesco.

A remuneração dos analistas de investimento está, direta ou indiretamente, influenciada pelo resultado proveniente dos negócios e operações financeiras realizadas pela Ágora.

Consulte os riscos da operação e compatibilidade com o seu perfil antes de investir. Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura.

Declarações nos termos do Art. 22 da Resolução nº 20, referentes às empresas cobertas pelos analistas de investimento da Ágora e Bradesco Corretora:

O Bradesco BBI tem participação societária e interesses econômicos relevantes na empresa Cosan Dez Participações S.A, empresa controlada pela Cosan S.A, emissora objeto de relatórios de análise.

Ágora, Bradesco Corretora, Bradesco BBI e demais empresas do grupo Bradesco têm interesses financeiros e comerciais relevantes em relação ao emissor ou aos valores mobiliários objeto de análise.

O Bradesco BBI está participando como coordenador na oferta pública de distribuição de Cognia Educação S.A.

Nos últimos 12 meses, o Bradesco BBI participou como coordenador nas ofertas públicas de distribuição de títulos e valores mobiliários das companhias e/ou prestou serviços de outra natureza para as seguintes empresas: AES Brasil Energia S.A., Alparagatas S.A., B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão,, Banco Pan S.A., BRF S.A., C&A Modas S.A., CCR S.A., Centrais Elétricas Brasileiras S.A, Companhia Brasileira de Alumínio,, CTEEP - Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista,, Diagnosticos da América S.A., Dimed S.A., Distribuidora de Medicamentos, Ecorodovias Infraestrutura e Logística S.A., Energisa S.A., Eneva S.A., Guararapes Confeções S.A., Hypera S.A., Iguatemi S.A., Jochpe Maxiom S.A., JHSF Participacoes S.A., Light Serviços de Eletricidade S.A., Kora Saúde Participações S.A., Localiza Rent A Car S.A., MPM Corporeos S.A., Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras, Positivo Tecnologia S.A., Qualicorp Consultoria e Corretora de Seguros S.A., Raizen Energia S.A., Randon SA Implementos e Participações,, Rede D'or São Luiz S.A., Sendas Distribuidora S.A., Telefônica Brasil S.A., Transmissora Aliança de Energia Elétrica S.A., Usinas Siderúrgicas de Minas Gerais S.A., Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A. e Yduqs Participacoes S.A.

Nos últimos 12 meses, a Ágora e/ou a Bradesco Corretora participaram, como instituições intermediárias, das ofertas públicas de títulos e valores mobiliários das companhias: AES Brasil Energia S.A., Allied Tecnologia S.A., Alparagatas S.A., B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, Banco Pan S.A., BRF S.A., C&A Modas S.A., CCR S.A., Centrais Elétricas Brasileiras S.A, Companhia Brasileira de Alumínio,, CSHG Logística - FIJ, CSHG Recebíveis Imobiliários - FIJ, CTEEP - Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista,, CVC Brasil Operadora e Agência de Viagens S.A., Diagnosticos da América S.A., Dimed S.A., Distribuidora de Medicamentos, Ecorodovias Infraestrutura e Logística S.A., Energisa S.A., Eneva S.A., Guararapes Confeções S.A., Hypera S.A., Iguatemi S.A., Jochpe Maxiom S.A., JHSF Participacoes S.A., Light Serviços de Eletricidade S.A., Kora Saúde Participações S.A., Livetech da Bahia Industria e Comércio S.A., Localiza Rent A Car S.A., MPM Corporeos S.A., Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras, Positivo Tecnologia S.A., Qualicorp Consultoria e Corretora de Seguros S.A., Raizen Energia S.A., Randon SA Implementos e Participações,, Rede D'or São Luiz S.A., Sendas Distribuidora S.A., Telefônica Brasil S.A., Transmissora Aliança de Energia Elétrica S.A., Três Tentos Agroindustrial S.A., Usinas Siderúrgicas de Minas Gerais S.A., Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A e Yduqs Participacoes S.A.

A Bradesco Corretora recebe remuneração por serviços prestados como formador de mercado de ações da AMBIPAR Participações e Empreendimentos S.A. e Fomento Economico Mexicano FEMSA (FMXB34).