



PLANO & PLANO

**RESULTADOS
4T20 & 2020**

São Paulo, 18 de março de 2021 - A PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. (“Companhia” ou “Plano e Plano”), listada na B3 (PLPL3), uma das maiores empresas do mercado imobiliário de São Paulo na incorporação de empreendimentos residenciais voltados para o segmento econômico de baixa renda, apresenta seus resultados referentes ao quarto trimestre de 2020 (4T20).

As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em milhares de Reais (R\$ 1.000), seguem as normas contábeis internacionais (IFRS) que consideram as orientações técnicas do CPC aplicáveis para o ramo imobiliário e os princípios brasileiros de contabilidade e normas para preparação de relatório financeiro aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras e regulamentações pertinentes. As comparações referem-se aos mesmos períodos de 2019 e, eventualmente, ao terceiro trimestre de 2020.

DESTAQUE DO TRIMESTRE



LANÇAMENTOS EM VGV (R\$ milhões)

(100% P&P sem permuta física)

No trimestre:

R\$ 528 milhões no 4T20, 3,8% superior vs. 4T19

No ano:

R\$ 1.433 milhões em 2020, 16,6% acima vs. 2019



VENDAS LÍQUIDAS (unidades)

No trimestre:

1.570 no 4T20, 24,0% acima vs. 4T19

No ano:

4.894 em 2020, 26,5% superior vs. 2019



RECEITAS

No trimestre:

R\$ 275 milhões, 24,1% acima vs. 4T19

No ano:

R\$ 901 milhões, 25,4% acima vs. 2019



MARGEM BRUTA (%)

No trimestre:

36,7% no 4T20 vs. 39,8% 4T19

No ano:

36,8% nos 2020 vs. 35,5% 2019



LUCRO LÍQUIDO (R\$ milhões)

No trimestre:

R\$ 49,5 milhões, 40,5% acima vs. 4T19

No ano:

R\$ 132,2 milhões, 29,3% acima vs. 2019

PLPL3

(31/12/2020)

Nº. de Ações:
204.256.000

Valor de mercado:
R\$ 1.552,3 milhões
US\$ 298,9 milhões

Teleconferências sobre os
Resultados do 4T20
Português
(com tradução simultânea)
19 de março de 2020
15h00 (horário de Brasília)
14h00 (US EDT)

Contatos de RI:



Tel.: (55 11) 4095-7332



ri@planoeplano.com.br



Visite o website de RI:
ri.planoeplano.com.br

SUMÁRIO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
DESEMPENHO OPERACIONAL	5
LANÇAMENTOS	5
VGV	6
VENDAS	6
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)	7
ESTOQUES	8
TERRENOS	8
ENTREGAS	10
OBRAS	11
DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO	11
RECEITA	11
CUSTO DOS BENS E/OU SERVIÇOS PRESTADOS	12
LUCRO BRUTO	10
DESPESAS COMERCIAIS	14
DESPESAS OPERACIONAIS	12
RESULTADO FINANCEIRO	14
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	17
EBITDA	16
PRINCIPAIS DESTAQUES PATRIMONIAIS	20
ENDIVIDAMENTO	17
GERAÇÃO DE CAIXA	18
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	18
ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL	19
ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	24
ANEXO III – LANÇAMENTOS	22
ANEXO IV – UNIDADES VENDIDAS	23
GLOSSÁRIO	24

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Companhia, por meio de suas controladas, tem por objeto a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários voltados para o segmento econômico de baixa renda – “Casa Verde e Amarela”, antigo “Minha Casa Minha Vida – MCMV”, além da prestação de serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras de engenharia civil. A principal região de atuação da Companhia é a região metropolitana de São Paulo.

Em 2020 a Companhia obteve recordes de desempenho em vários aspectos financeiros e operacionais. A receita líquida e lucro líquido foram o maior de sua história atingindo respectivamente R\$ 901,0 e R\$ 132,2 milhões. O lançamento de R\$ 1.433 milhões em volume geral de vendas (VGV), bem como as vendas líquidas de R\$ 874 milhões (100% P&P) também foram os maiores de sua história. Mesmo dentro de um contexto desafiador, dadas as restrições impostas pela pandemia, estes resultados citados acima vieram com melhora da margem bruta e melhora da margem líquida no acumulado do ano, respectivamente 36,8% e 14,7%.

O patrimônio líquido da Companhia encerrou 2020 em R\$ 230,1 milhões, 140% acima do patrimônio do final de 2019 (R\$ 95,9 milhões). A rentabilidade sobre patrimônio líquido atingiu 57,4%.

A Companhia vem acelerando sua expansão tendo lançado 75 empreendimentos desde 2016 na região metropolitana de São Paulo, em bairros e cidades estrategicamente escolhidas com demanda para o segmento econômico que atua.

No ano 2020, a empresa expandiu sua atuação com o lançamento de 20 empreendimentos imobiliários, totalizando 7.762 unidades, representando um crescimento de 10,3% em relação ao mesmo período do ano anterior. O Valor Geral de Vendas (VGV – 100% Plano&Plano sem permuta física) desses lançamentos foi de R\$ 1.433 milhões, ante R\$ 1.229 milhões no mesmo período de 2019, representando um crescimento de 16,6%.

De janeiro a dezembro de 2020 as vendas líquidas de 4.894 unidades resultou em um total de R\$ 874 milhões em Valor Geral de Vendas (100% Plano&Plano), o que representa, respectivamente, um crescimento de 26,5% e 28,7% em relação ao mesmo período do ano anterior. Por sua vez, a receita líquida cresceu 25,4% atingindo R\$ 901 milhões em 2020, com lucro bruto de R\$ 331,6 milhões, um incremento de 29,8% e lucro líquido de R\$ 132,2 milhões, obtendo um crescimento de 29,3% em 2020 comparado ao mesmo período de 2019 e atingindo margem líquida de 14,7%, o que demonstra a boa performance operacional e financeira obtida no período.

No ano de 2020 a Companhia entregou 19 empreendimentos, somando 6.501 unidades, o que representa 165% acima de 2019, mais um recorde de performance.

Os investimentos da companhia para viabilizar os projetos em empreendimentos imobiliários totalizaram R\$ 24,9 milhões, 35,6% superiores ao mesmo período do ano anterior, e foram especialmente direcionados para a estrutura de stands de vendas, para atender o avanço considerável de lançamentos, bem como aquisição de participação em investida.

Nosso foco permanecerá no segmento de baixa renda devido a boa demanda e rentabilidade para essa modalidade de empreendimentos.

Em setembro de 2020, a Companhia realizou sua Oferta Pública Inicial de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de sua emissão, realizada sob regulação da Instrução CVM 400, cujos recursos líquidos estão sendo destinados para capital de giro e aquisição de terrenos de forma a permitir o crescimento sustentado da empresa.

A partir da abertura de capital, a Companhia passa a integrar um seletº grupo de empresas listadas no Novo Mercado da B3, o que impõe patamares ainda mais elevados de governança. Entre outras ações, a Companhia reforçou seu compromisso com a gestão ESG (Environmental, Social and Governance), ao contratar uma especialista de mercado com a responsabilidade de mapear as iniciativas já realizadas, aprimorá-las e conferir mais transparência à sua gestão por meio de indicadores específicos que serão reportados no primeiro Relatório de Sustentabilidade da Plano & Plano.

Além disto, também iniciou a construção formal do mapa de riscos da Companhia, com o objetivo de identificar, classificar e detalhar os principais riscos envolvidos nas atividades, áreas e estrutura da Companhia, bem como os respectivos qualificadores de risco que evidenciam sua exposição. Após a conclusão desse trabalho, a Administração tomará as medidas necessárias para mitigar os riscos identificados e priorizados, aumentando, assim, a resiliência da Companhia.

A Administração continua confiante que poderá continuar a expandir suas operações de maneira rentável e com riscos controlados. A pandemia continua afetando a vida das pessoas e dos negócios. A Companhia, em primeiro lugar, vem tomado desde o início da pandemia, as medidas cabíveis para garantir a segurança de seus colaboradores, clientes, parceiros e fornecedores, além de adaptar sua forma de operar garantindo a continuidade de todas suas frentes de trabalho, seja nas obras, dado que a construção civil foi definida como atividade essencial, seja nas ações de venda através de soluções digitais e remotas.

DESEMPENHO OPERACIONAL

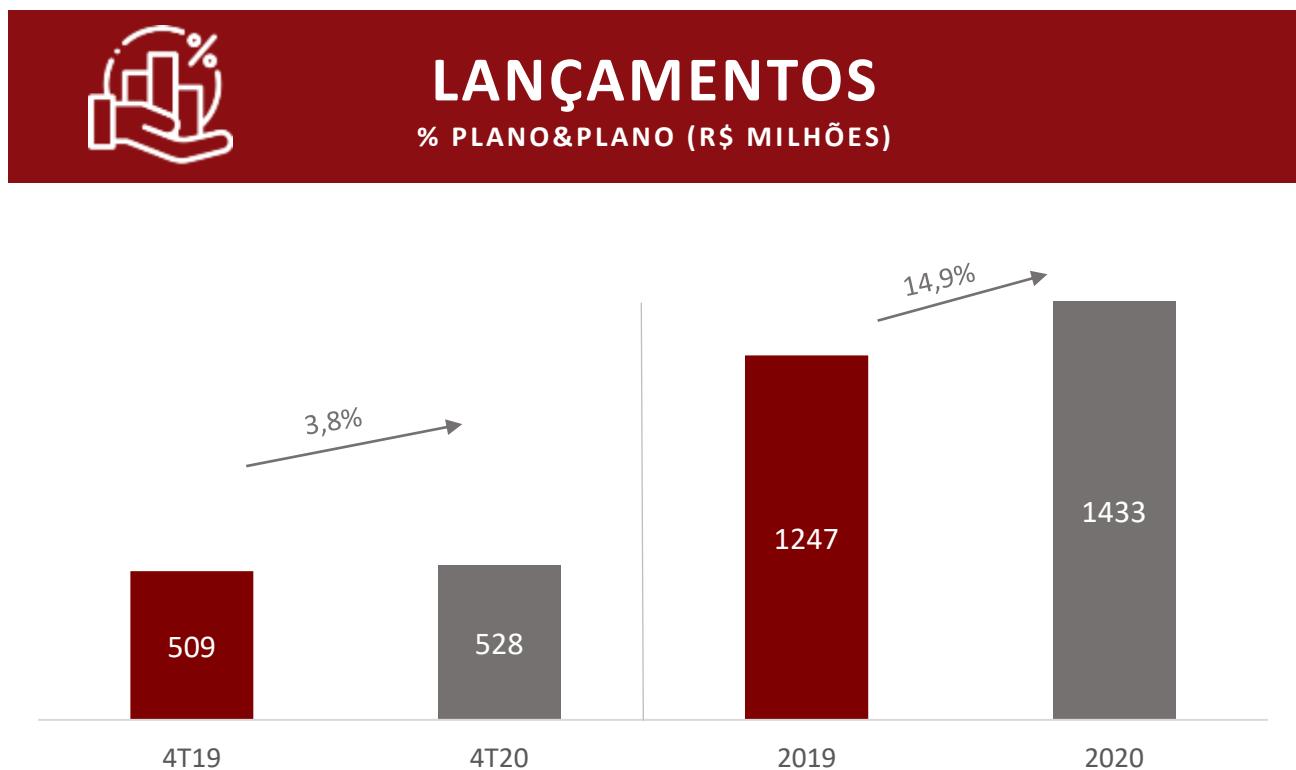
Nota: informações detalhadas referentes a lançamentos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

LANÇAMENTOS

A companhia realizou no quarto trimestre de 2020 (4T20) o lançamento de 7 (sete) novos empreendimentos, alcançando um recorde, com um volume de R\$528 milhões, 3,8% superior ao realizado no 4T19 (R\$ 509 milhões).

No ano de 2020, o total de lançamentos foi de R\$ 1.433 milhões, 14,9% superior aos R\$ 1.247 milhões lançados em 2019.

A participação da Companhia nos lançamentos do 4º trimestre foi de 95,83% e no ano foi de 98,46%.

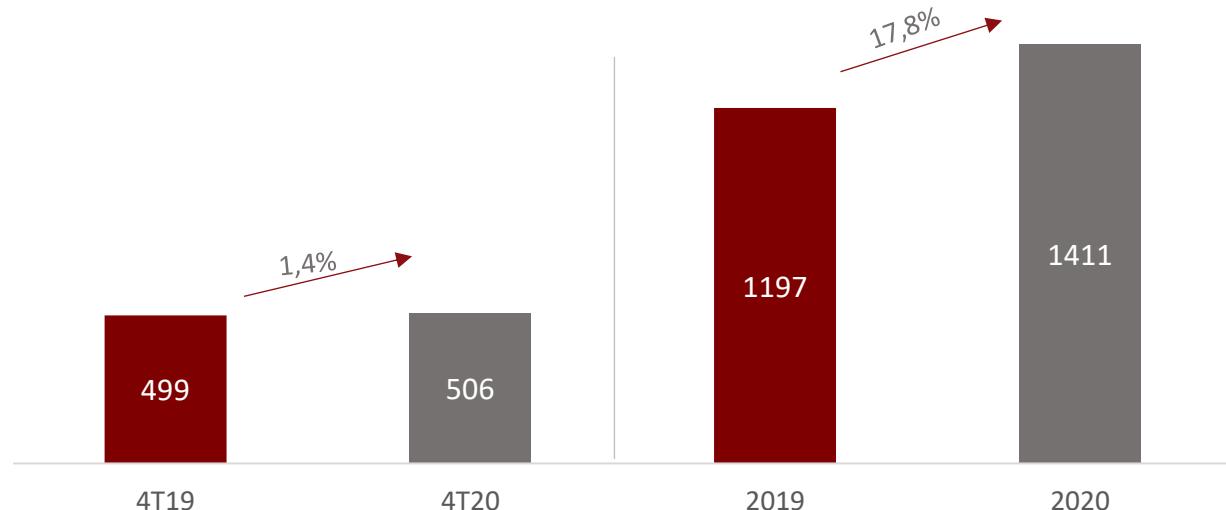


Ao se considerar somente o % Plano&Plano e excluir as permutas físicas, o volume lançado no 4T20 foi de R\$ 506 milhões, 1,4% superior em relação ao mesmo período do ano anterior (R\$ 499 milhões no 4T19). Em 2020, os lançamentos foram de R\$ 1.411 milhões comparados aos R\$ 1.197 milhões de 2019 representando um crescimento de 17,8%.



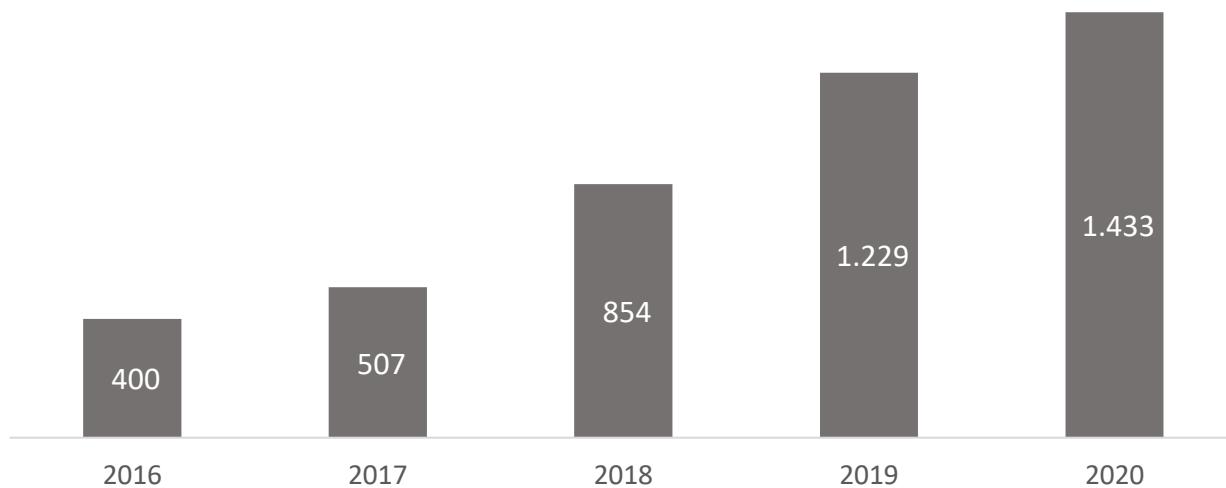
LANÇAMENTOS

% PLANO&PLANO EX-PERMUTA FÍSICA



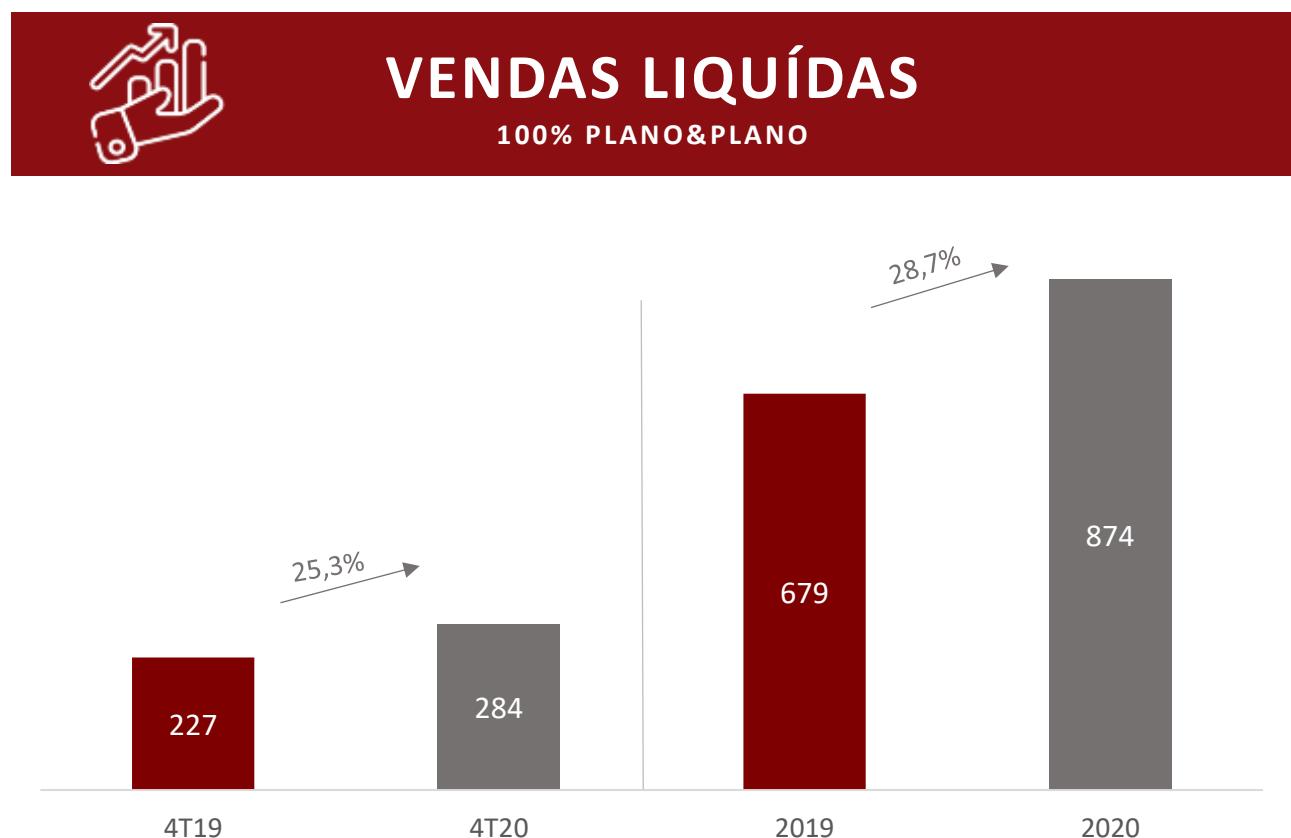
VGV

(100% PLANO&PLANO EX-PERMUTA FÍSICA)



VENDAS

As vendas líquidas (100% Plano&Plano) contratadas neste trimestre somaram R\$ 284 milhões, valor 25,3% superior ao registrado no 4T19 (R\$ 227 milhões). No acumulado de 2020, as vendas contratadas atingiram R\$ 874 milhões, sendo 28,7% superior ao mesmo período de 2019. As vendas da Plano & Plano ocorrem 98,3% na Região Metropolitana de São Paulo e direcionadas para o programa MCMV- Minha Casa Minha Vida (atualmente denominado: Programa Casa Verde e Amarela).

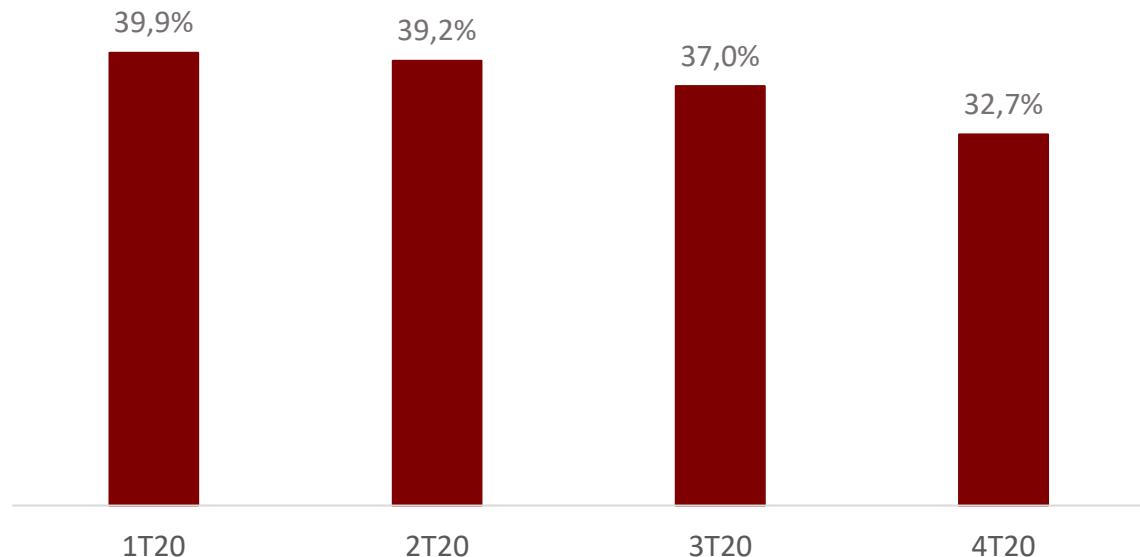


VSO

Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) dos últimos 12 (dose) meses findos em 2020 de 32,7%. O VSO medido em 31 de dezembro de 2020 está impactado pelo bom volume de lançamentos (em VGV) no 4º trimestre, quando foram lançados o equivalente a R\$ 538 milhões em VGV. As vendas dos empreendimentos lançados no 4º trimestre somaram R\$ 27,1 milhões. Desconsiderando o VGV lançado no 4º trimestre e a respectiva venda, o VSO medido em 31 de dezembro de 2020 seria de 39,41%.



VENDAS SOBRE OFERTA

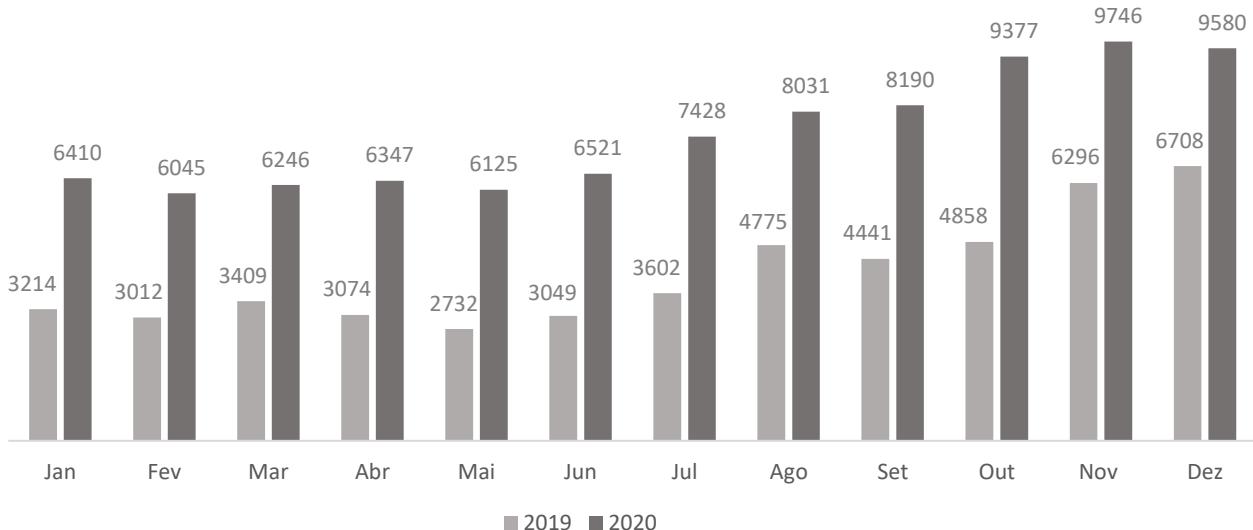


ESTOQUES

A companhia encerrou o ano com 9.580 unidades e um VGV de 1.924.930.

Estoque por Região (em milhares de reais)	3T20			4T20		
	unid.	VGV	% em VGV	unid.	VGV	% em VGV
RMSP	7.892	1.519.023	94,0%	9.317	1.834.865	95,3%
Interior	295	97.188	6,0%	263	90.065	4,7%
Total	8.187	1.616.211	100,0%	9.580	1.924.930	100,0%

ESTOQUES EM UNIDADES



A Companhia trabalha com objetivos de vender todas as unidades de seus empreendimentos antes de sua entrega aos clientes. Em 31 de dezembro de 2020 a Companhia detinha 176 unidades prontas em seu estoque, representando apenas 1,84% de seu estoque total em unidades.

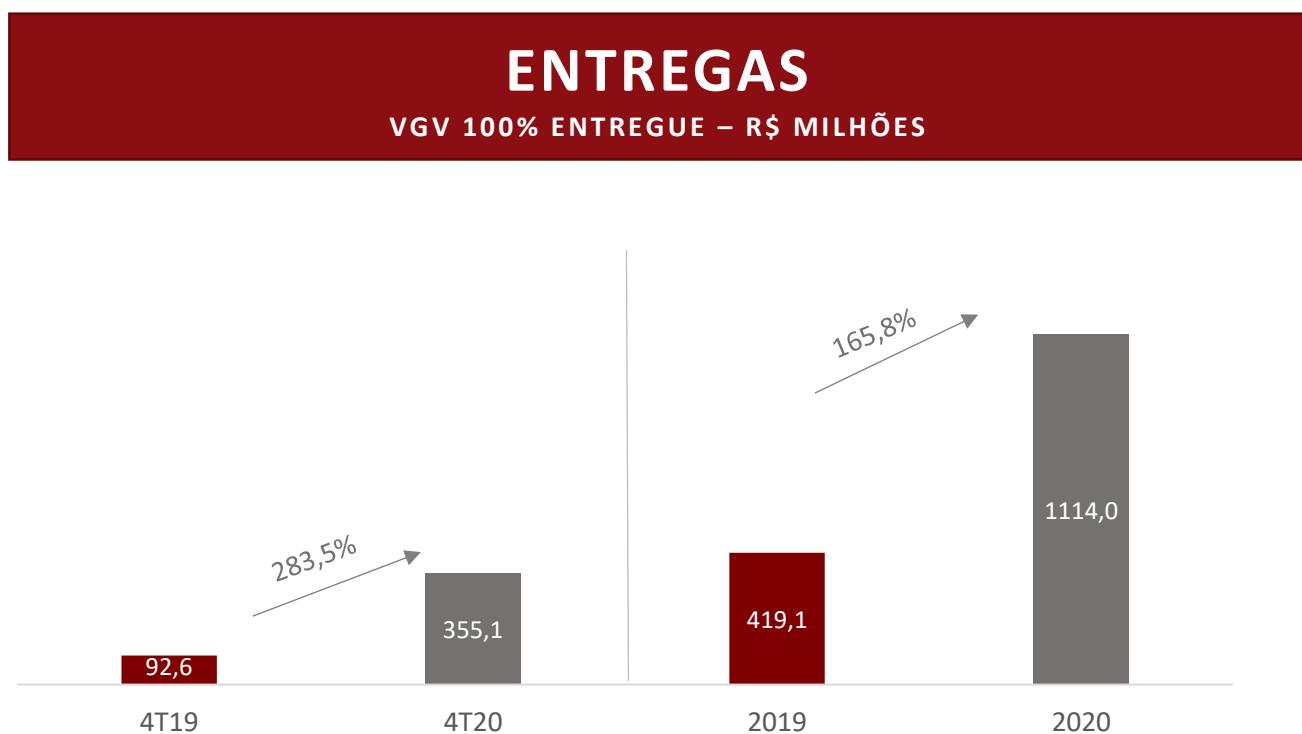
TERRENOS (*LANDBANK*)

Ao final do 4T20 o estoque de terrenos somava 1,29 milhões de metros quadrados, com potencial de vendas total de R\$ 9,7 bilhões.

Durante o 4T20 a Companhia adquiriu três novos terrenos em São Paulo. O estoque de terrenos está concentrado na região metropolitana de São Paulo, sendo 94% do número de terrenos e 87% do VGV potencial localizados no município de São Paulo. Do custo de aquisição de todo o landbank, 3,31% será pago em caixa antes dos respectivos lançamentos e 96,69% será pago a prazo na medida e proporcionalmente ao recebimento de caixa referente às vendas efetuadas (chamada “permuta financeira”).

ENTREGAS

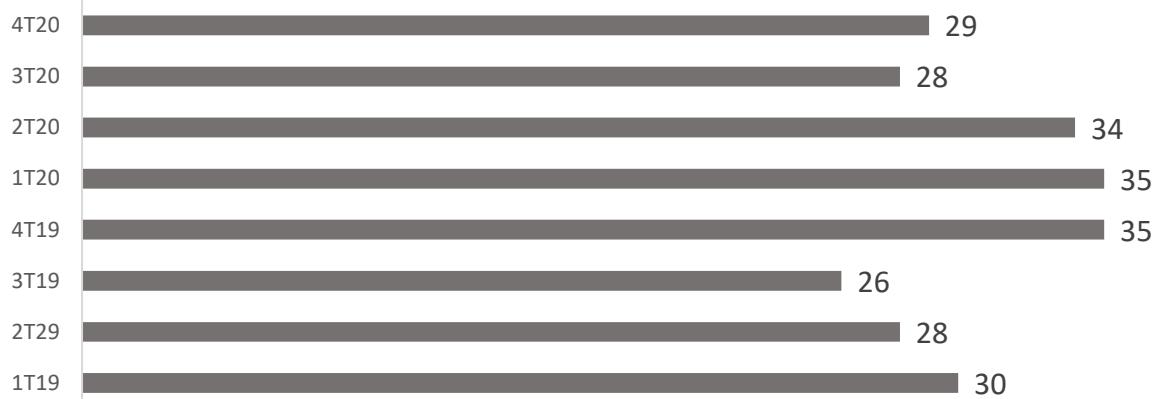
Foram entregues 6.501 unidades em 2020, representando um aumento de 164,9% em termos de unidades, sendo que somente no 4T20 foram entregues 32,6% desse montante, equivalente a 2.120 unidades contra 614 unidades entregues no 4T20, conforme gráfico a seguir:



OBRAS

Ao final do quarto trimestre de 2020, o número de obras em andamento totalizou 29 ante 28 no terceiro trimestre de 2020.

NÚMERO DE OBRAS

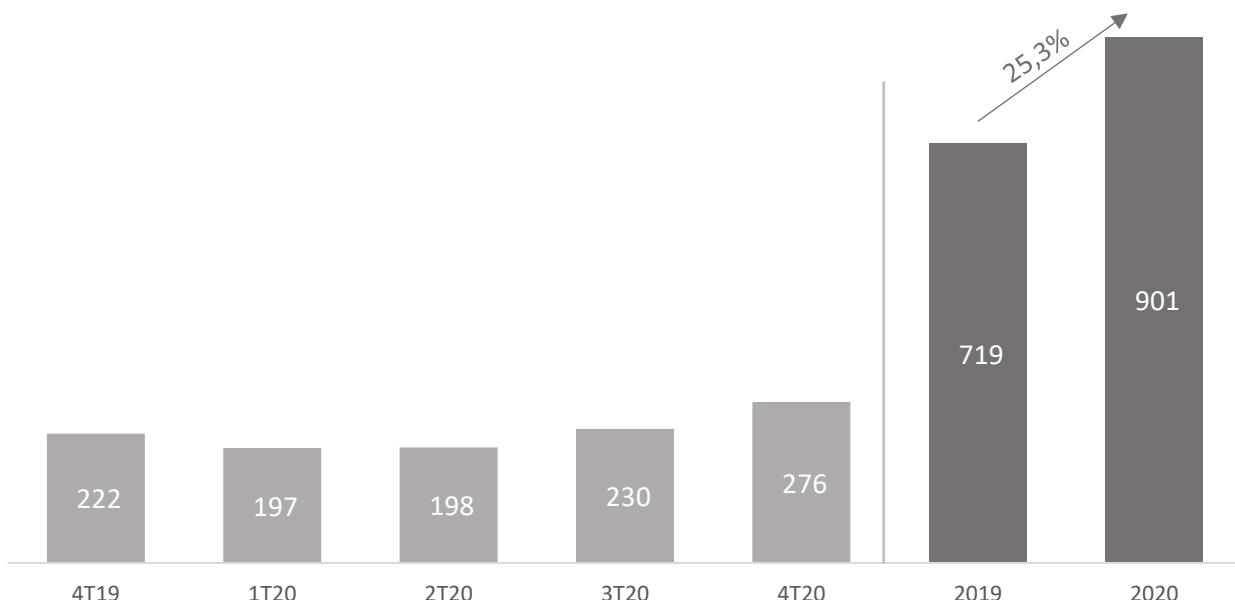


DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO

RECEITA

A receita líquida da Companhia somou R\$ 275,1 milhões no 4T20, montante 24,1% superior aos R\$ 221,7 milhões obtidos no 4T19 e 19,6% em relação aos R\$ 230 milhões registrados no 3T20 devido principalmente ao crescimento dos lançamentos nos últimos períodos e as respectivas vendas das unidades já lançadas e em construção.

RECEITA LÍQUIDA – R\$ MILHÕES



No ano de 2020, a receita operacional líquida totalizou R\$ 901,0 milhões, representando um aumento de R\$ 182,3 milhões, ou 25,3%, comparado ao mesmo período de 2019, quando totalizou R\$ 718,6 milhões, devido, especialmente aos seguintes fatores: (i) aumento das vendas de unidades em estoque que cresceram 23,1% no período (ii) pelo reconhecimento da receita das obras em execução durante o ano de 2020 para as unidades já vendidas, de acordo com a metodologia de “percentage of completion” (POC). O aumento poderia ter sido ainda maior caso não fosse os efeitos da pandemia do Covid-19 que tem afetado todos os setores da economia global, principalmente a necessidade de manter um distanciamento social dificultando as atividades de vendas.

CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados no 4T20 foi de R\$ 174,2 milhões, representando 63,4% da receita líquida do período comparativamente a R\$ 133,4 milhões registrado em 2019 que equivalia a 60,2% da receita líquida. Considerando o aumento de lançamentos e vendas de produtos em regime de incorporação imobiliária, os custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados obtiveram um aumento de 30,5%, equivalentes a R\$ 40,7 milhões de aumento nominal, com crescimento de 3,2 pp (pontos percentuais) na participação relativa dos custos em relação à receita líquida.

No acumulado de 2020, o custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados totalizou R\$ 569,3 milhões, um aumento de 22,9% abaixo do crescimento da receita líquida proporcionando um ganho de margem bruta.

(em R\$ mil, exceto %)	4T20	4T19	4T20 x 4T19	2020	2019	2020 x 2019
CUSTOS DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(174.192)	(133.444)	30,5%	(569.336)	(463.143)	22,9%
% Receita Líquida	-63,3%	-60,2%	(3,1) pp	-63,2%	-64,5%	1,3 pp

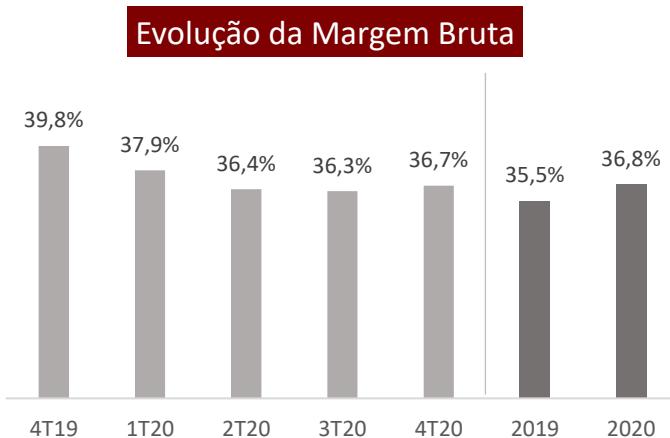
LUCRO BRUTO

O Lucro Bruto do trimestre atingiu R\$ 100,9 milhões, demonstrando um crescimento de 14,4%, devido a boa performance de vendas registrada no período, embora com queda de 3,1 pp na margem bruta devido ao aumento de custos no período.

(em R\$ mil, exceto %)	4T20	4T19	4T20 x 4T19	2020	2019	2020 x 2019
LUCRO BRUTO	100.897	88.195	14,4%	331.616	255.463	29,8%
Margem Bruta	36,7%	39,8%	(3,1) pp	36,8%	35,5%	1,3 pp

No acumulado de 2020, o lucro bruto foi de R\$ 331,6 milhões contra R\$ 255,5 milhões no mesmo período encerrado em 2019, um ganho de 29,8%, com um crescimento nominal de R\$ 76,2 milhões. Por consequência, a margem bruta do período ficou 1,3 ponto percentual a maior, atingindo 36,8%

contra 35,5% no mesmo período do ano anterior, também justificado pelo crescimento das receitas (25,4% superior) e custos com crescimento menores que a receita do período (22,9% acima).



- Melhoria de 0,4 pp na margem do 4T20 versus 3T20
- 1,3 pp de ganho no acumulado 2020 ante 2019

DESPESAS OPERACIONAIS

As despesas operacionais do 4º trimestre totalizaram R\$ 52,5 milhões, um crescimento de 12,3%, em razão do aumento de 32,7% nas despesas comerciais pelo aumento das despesas com marketing, legais, estandes de vendas e despesas com vendas. Por outro lado, as despesas administrativas demonstraram um crescimento de 35,5% devido as despesas com serviços prestados, primordialmente, e com menores despesas de utilidades e serviços.

(em R\$ mil, exceto %)	4T20	4T19	4T20 x 4T19	2020	2019	2020 x 2019
DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS	(52.545)	(46.801)	12,3%	(181.107)	(138.762)	30,5%
Despesas comerciais	(34.003)	(25.625)	32,7%	(118.845)	(81.671)	45,5%
Despesas administrativas	(20.372)	(15.030)	35,5%	(59.216)	(51.976)	13,9%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	1.830	(6.146)	-	(3.046)	(5.115)	-40,4%
<i>% Receita Líquida</i>	<i>-19,1%</i>	<i>-21,1%</i>	<i>2,0 pp</i>	<i>-20,1%</i>	<i>-19,3%</i>	<i>(0,8) pp</i>

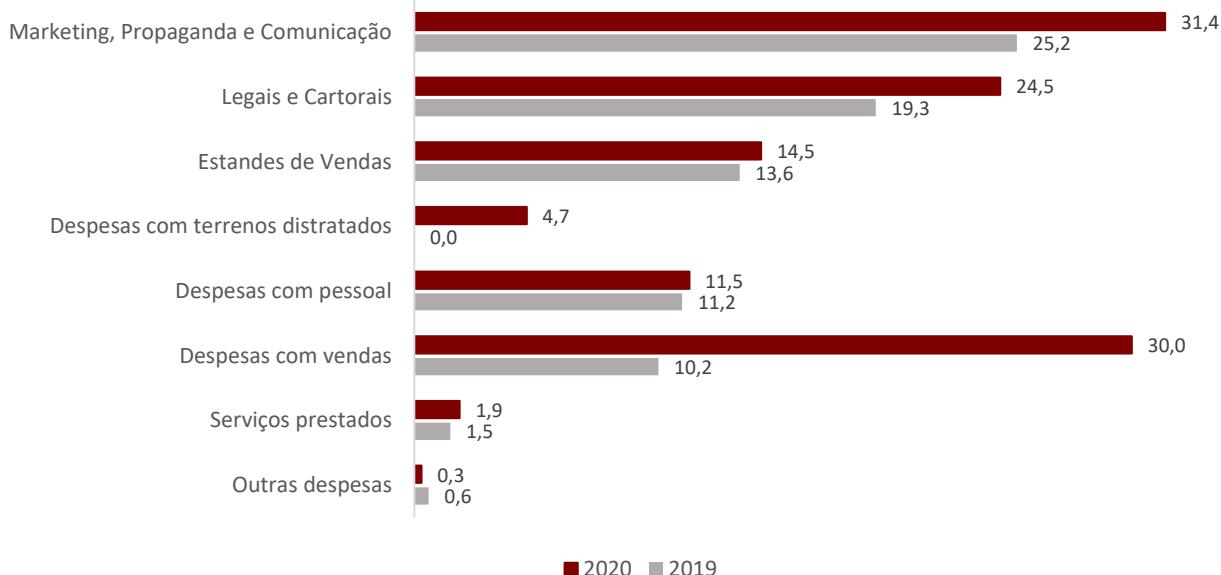
No acumulado de 2020, as despesas operacionais foram de R\$ 181,1 milhões, registrando um aumento de 30,5% em comparação ao mesmo período de 2019 que totalizou R\$ 138,8 milhões. As despesas operacionais tiveram participação relativa na receita líquida maior devido ao aumento de 13,9% nas despesas administrativas e de 45,5% nas despesas comerciais. Desta forma, as despesas operacionais representaram 20,1% da receita líquida no acumulado de 2020 comparado a 19,3% no mesmo período de 2019.

Principais Despesas Comerciais (em milhares de reais)	2020	% da receita líquida	2019	% da receita líquida
Marketing, Propaganda, Comerciais	31.435	3,49%	25.160	3,50%
Despesas com Pessoal	11.529	1,28%	11.181	1,56%
Estande de Vendas	14.500	1,61%	13.640	1,90%
Despesas com Vendas	29.989	3,33%	10.235	1,42%

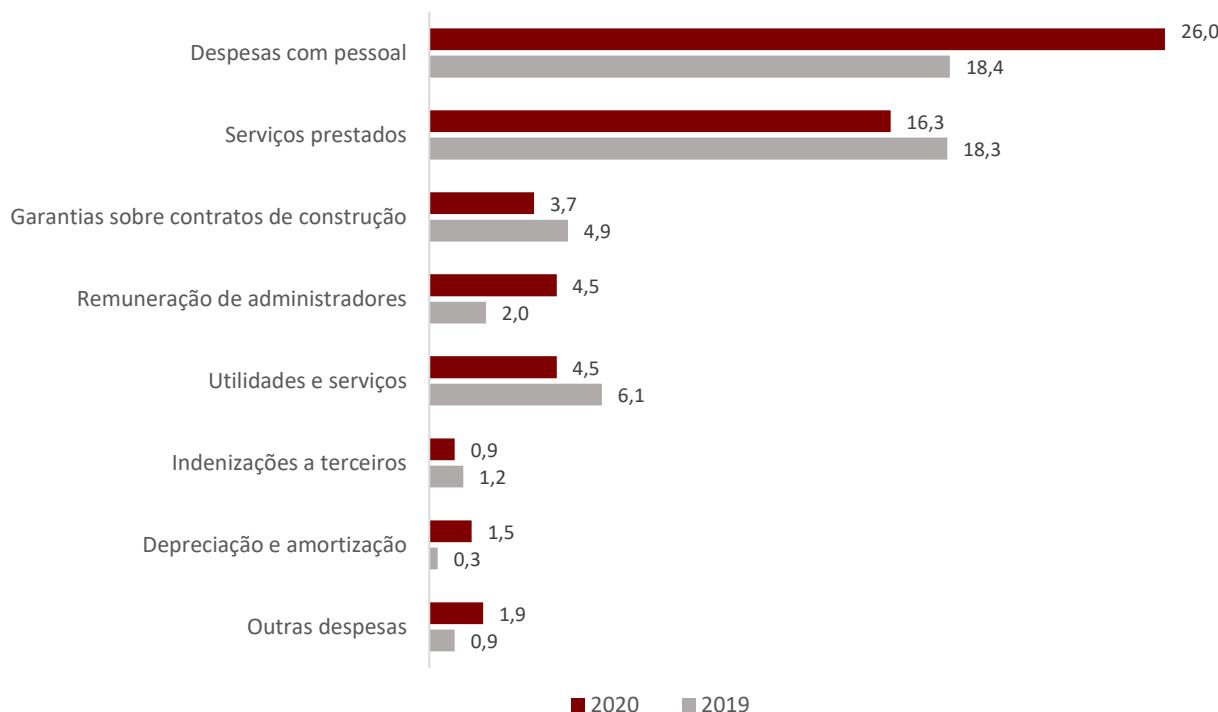
Destacamos novamente que parte das despesas comerciais ocorrem e são reconhecidas antecipadamente ao reconhecimento das receitas. As despesas de marketing, propaganda e comunicação, despesas de Pessoal, e despesas com estandes de vendas estão mais correlacionadas com vendas líquidas, com crescimentos respectivamente de 24,9%, 3,1% e 6,3%, comparando o ano de 2020 com o mesmo período de 2019. A Companhia teve um crescimento de 28,7% nas Vendas Líquidas (100% Plano&Plano) em 2020, comparado ao mesmo período de 2019.

Adicionalmente, a Companhia adotou políticas de incentivo aos corretores durante o ano de 2020, com finalidade de aumentar a fidelização e resultado em vendas. Estas políticas incluíram incentivos financeiros que justificam o aumento nas Despesas com Vendas que passaram de R\$ 10,2 milhões em 2019 para R\$ 30 milhões em 2020, e representaram, respectivamente, 1,51% e 3,43% da venda líquida do ano.

DESPESAS COMERCIAIS – R\$ MILHÕES



DESPESAS ADMINISTRATIVAS – R\$ MILHÕES



RESULTADO OPERACIONAL

Desta forma, o resultado operacional do 4T20 atingiu R\$ 48,4 milhões, demonstrando um ganho de 16,8% em relação ao 4T19, devido ao aumento das receitas de vendas com custos dos imóveis vendidos mensurando crescimentos menores do que o aumento das receitas, apesar do aumento superior das despesas operacionais, proporcionando, uma redução de margem de 1,1 pp, contabilizando 17,6% de margem operacional no 4T20 ante 18,7% atingida no 4T19.

No acumulado de 2020 totalizou R\$ 150,5 milhões, representando 16,7% da receita líquida ante 16,2% de margem operacional registrado em 2019, que totalizou R\$ 116,7 milhões. Esse aumento no Resultado Operacional decorre, principalmente, da melhoria da performance de vendas e com custos em patamares inferiores as receitas obtidas, minimizado pelo aumento superior das despesas operacionais, pelas razões explanadas acima, permitindo, um ganho de R\$ 33,8 milhões, o que equivale a 29% de crescimento no lucro operacional do período.

(em R\$ mil, exceto %)	4T20	4T19	4T20 x 4T19	2020	2019	2020 x 2019
RESULTADO OPERACIONAL	48.352	41.394	16,8%	150.509	116.701	29,0%
<i>Margem Operacional</i>	<i>17,6%</i>	<i>18,7%</i>	<i>(1,1) pp</i>	<i>16,7%</i>	<i>16,2%</i>	<i>0,5 pp</i>

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro do 4T20 foi de R\$ 8 milhões positivos, contra R\$ 1 milhão negativo registrados no 4T19 em função, principalmente, das variações monetárias ativas nas receitas financeiras e das variações monetárias passivas nas despesas financeiras.

(em R\$ mil, exceto %)	4T20	4T19	4T20 x 4T19	2020	2019	2020 x 2019
RECEITAS (DESPESAS)						
FINANCIERAS	8.092	(1.010)	-	1.678	330	408,5%
Despesas financeiras	(5.545)	(2.357)	135,3%	(16.453)	(5.917)	178,1%
Receitas financeiras	13.637	1.347	912,4%	18.131	6.247	190,2%
<i>% Receita Líquida</i>	<i>2,9%</i>	<i>-0,5%</i>	<i>3,4 pp</i>	<i>0,2%</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,1 pp</i>

No acumulado de 2020, o resultado financeiro líquido registrou receitas financeiras líquidas de R\$ 1,7 milhão ante receitas financeiras líquidas de R\$ 0,3 milhão registradas em 2019, totalizando um aumento nominal de R\$ 1,3 milhão nas receitas financeiras, basicamente gerado pelo aumento de 178,1% nas despesas financeiras geradas considerando o nível de endividamento no período e pelo aumento de 190,2% nos ganhos das receitas financeiras, e a redução de taxas das aplicações financeiras atreladas à SELIC.

RESULTADO ANTES DO IR E DA CS

O resultado antes do imposto de renda e da contribuição social totalizou R\$ 56,4 milhões de lucro acumulado no 4T20, registrando um aumento de 39,8% em relação ao 4T19 devido a boa performance operacional, o que contribuiu para a obtenção da margem operacional de 20,5%, representando um ganho de 2,3 pp no resultado antes do imposto de renda e da contribuição social. No acumulado de 2020, o lucro operacional atingiu R\$ 152,2 milhões, demonstrando um crescimento de 30% e atingindo 16,9% de margem operacional antes do imposto de renda e da contribuição social, com ganho de 0,6 pp.

(em R\$ mil, exceto %)	4T20	4T19	4T20 x 4T19	2020	2019	2020 x 2019
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	56.444	40.384	39,8%	152.187	117.031	30,0%
% Receita Líquida	20,5%	18,2%	2,3 pp	16,9%	16,3%	0,6 pp

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido) no 4T20 foi equivalente a R\$ 7,0 milhões ante R\$ 5,2 milhões no 4T19. Esse aumento de 35% foi decorrente do aumento do imposto de renda e contribuição social corrente em 24,2% e o aumento do imposto de renda e contribuição social diferidos em 185,1%. No acumulado de 2020, o imposto de renda e contribuição social cresceu 35,1%, representando 13,1% do resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social e 12,6%, respectivamente no acumulado de 2020 e 2019.

(em R\$ mil, exceto %)	4T20	4T19	4T20 x 4T19	2020	2019	2020 x 2019
Imposto de renda e contribuição social	(6.985)	(5.174)	35,0%	(19.983)	(14.794)	35,1%
- corrente	(5.993)	(4.826)	24,2%	(18.867)	(15.218)	24,0%
- diferido	(992)	(348)	185,1%	(1.116)	424	-363,2%

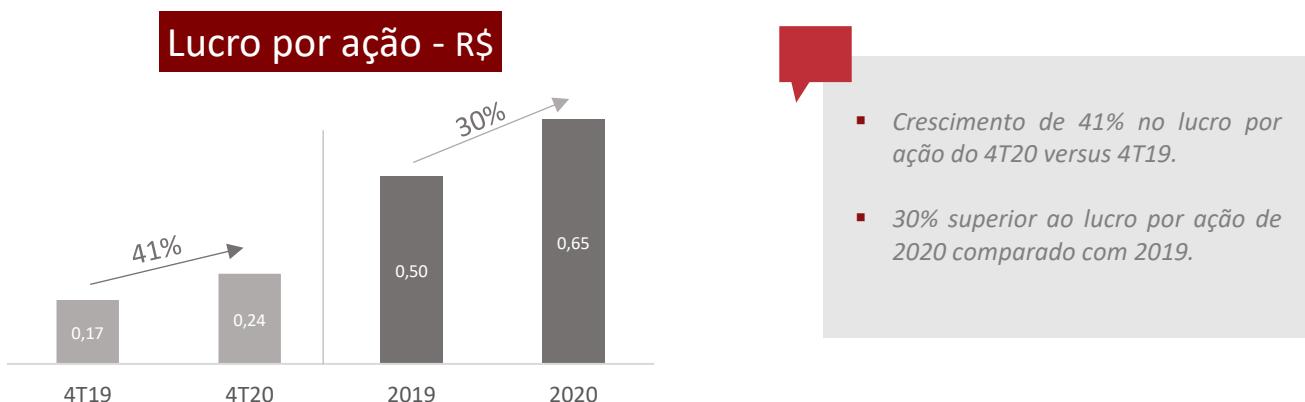
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

O lucro líquido atingiu R\$ 49,5 milhões no 4T20, um acréscimo de 40,5%, considerando o lucro líquido de R\$ 35,2 milhões registrado no 4T19. Esse aumento foi possível devido ao bom desempenho obtido nas vendas do trimestre. Desta maneira, a margem líquida ficou em 18% no 4T20 comparado a 15,9% no 4T19.

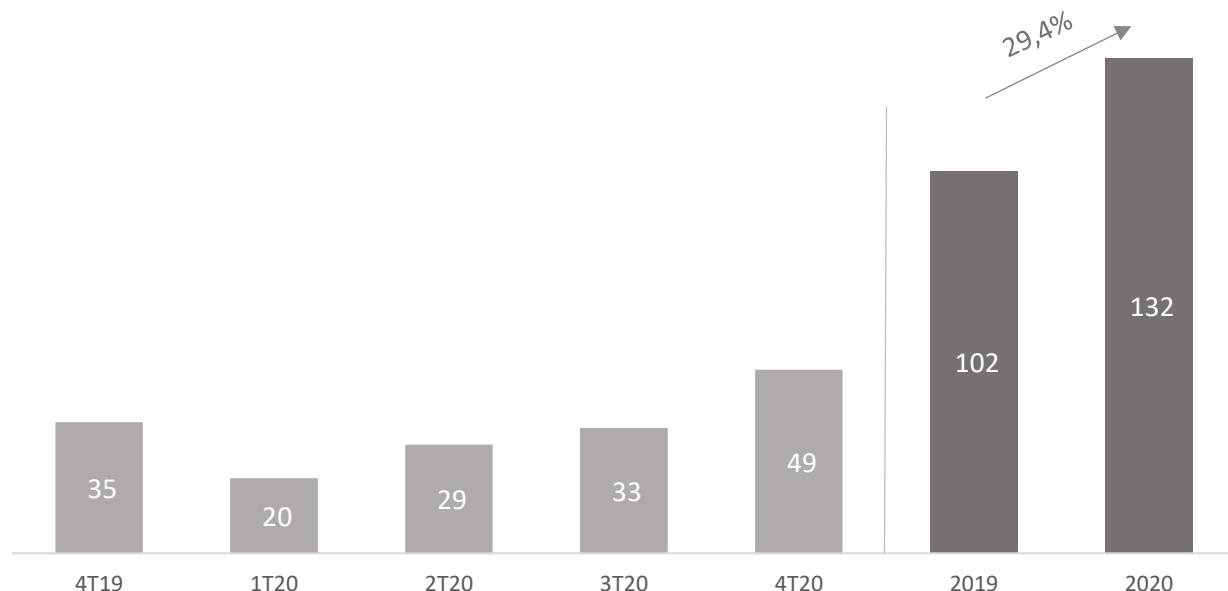
(em R\$ mil, exceto %)	4T20	4T19	4T20 x 4T19	2020	2019	2020 x 2019
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	49.459	35.210	40,5%	132.204	102.237	29,3%
<i>Margem Líquida</i>	<i>18,0%</i>	<i>15,9%</i>	<i>2,1 pp</i>	<i>14,7%</i>	<i>14,2%</i>	<i>0,4 pp</i>

No acumulado de 2020, o lucro líquido atingiu foi de R\$ 132,2 milhões comparativamente ao lucro líquido de R\$ 102,2 milhões apresentados no ano de 2019. Desta maneira, o lucro líquido aumentou em 29,3%, equivalente a um aumento nominal de R\$ 30 milhões, o que representou 14,7% da ROL ante 14,2% de margem líquida registrada no mesmo período anterior, graças ao bom desempenho operacional registrado conforme especificado nas análises das demonstrações financeiras acima mencionadas.

No 4T20, o lucro por ação da Companhia atingiu o montante de R\$ 0,24. Esse valor se compara ao valor de R\$ 0,16 no trimestre passado (3T20), representando um ganho de 50%.



LUCRO LÍQUIDO – R\$ MILHÕES



EBITDA

O EBITDA ajustado gerado em 2020 totalizou R\$ 181,9 milhões, um aumento de 25,9% em relação ao mesmo período de 2019, considerando a performance operacional crescente demonstrada em relação ao crescimento de receitas e equilíbrio de custos e despesas, conforme detalhado a seguir:

EBITDA (em reais mil, exceto quando especificado)	4T20	4T19	4T20 x 4T19	2020	2019	2020 x 2019
Lucro líquido do exercício	49.459	35.210	40,5%	132.204	102.237	29,3%
(+) Imposto de renda e contribuição social	6.985	5.174	35,0%	19.983	14.794	35,1%
(+) Despesas financeiras, líquidas	(8.092)	1.010	-	(1.678)	(330)	408,5%
(+) Depreciação e amortização	1.924	5.106	-62,3%	15.975	13.736	16,3%
EBITDA	50.276	46.500	8,1%	166.484	130.437	27,6%
Encargos financeiros apropriados (juros-financiamento)	4.179	2.613	59,9%	15.432	14.051	9,8%
EBITDA ajustado	54.455	49.113	10,9%	181.916	144.488	25,9%
<i>Margem EBITDA ajustado</i>	<i>19,8%</i>	<i>22,2%</i>	<i>(2,4) pp</i>	<i>20,2%</i>	<i>20,1%</i>	<i>0,1 pp</i>

PRINCIPAIS DESTAQUES PATRIMONIAIS

ENDIVIDAMENTO

Em 31 de dezembro de 2020, a dívida bruta com juros a pagar somava R\$ 290,7 milhões, 20,9% maior do que os R\$ 240,4 milhões registrados em 31 de dezembro de 2019.

Considerando a dívida bruta de R\$ 290,7 milhões com caixa, equivalentes de caixa e depósitos vinculados de R\$ 204,2 milhões no final de 2020, a dívida líquida atingiu R\$ 86,5 milhões, 6,2% superior aos R\$ 81,5 milhões na mesma data do ano anterior. Mesmo considerando o aumento da dívida bruta, as disponibilidades também cresceram no período, considerando a geração de caixa e a captação de recursos via oferta pública.

A relação dívida líquida sobre patrimônio líquido diminuiu de 0,85 em 31 de dezembro de 2019, para 0,38 em 31 de dezembro de 2020, em consequência do aumento mais acelerado do patrimônio líquido em relação ao aumento da dívida líquida.

Dívida Líquida		31/12/2020	31/12/2019	Var. %
	(R\$ mil)			
Circulante		119	31.736	-99,6%
Não Circulante		290.570	208.647	39,3%
Dívida Bruta	290.689	240.383		20,9%
Caixa, Equivalentes de caixa e depósitos vinculados a financiamentos		204.223	158.928	28,5%
Dívida Líquida	86.466	81.455		6,2%

GERAÇÃO DE CAIXA

No 4T20, a Companhia apresentou consumo de Caixa Líquido de R\$18,1 milhões, sendo que no acumulado de 2020 a empresa apresentou um consumo de Caixa Líquido equivalente a R\$ 48,6 milhões, conforme a seguir:

Geração de Caixa (em milhares de reais)	4T20	2020
Dívida Líquida no início do período	76.569	81.455
Dívida Líquida no final do período	97.017	97.017
Variação Dívida Líquida	(20.448)	(15.562)
(+) Dividendos	-	-
(-) Integralização de capital	-	40.006
(+) Custos de transação capitalizados	2.326	6.997
Geração/Consumo de Caixa	(18.122)	(48.571)

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Em 31 de dezembro de 2020, o Patrimônio Líquido totalizou R\$ 230,1 milhões, um aumento de 139,9% devido ao aumento do capital social no montante de R\$ 93,2 milhões e reservas de lucros com aumento nominal de R\$ 40,6 milhões.

Em 15 de setembro de 2020, através da Reunião do Conselho de Administração foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, no montante de R\$ 40 milhões, mediante a emissão de 4.256.000 de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, objeto da oferta primária, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição das novas ações emitidas pela Companhia dentro no âmbito da Oferta Pública, ao preço de R\$ 9,40 por ação, passando o Capital Social, a ser de R\$ 100,2 milhões dividido em 204.256.000 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da Grant Thornton Brasil não prestaram, durante o período do exercício de 2020, outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO (em R\$ mil, exceto %)	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	AH
ATIVO CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	204.223	21,2%	158.928	22,9%	28,5%
Contas a receber	151.693	15,8%	94.112	13,6%	61,2%
Imóveis a comercializar	523.351	54,4%	396.464	57,2%	32,0%
Tributos a recuperar	4.088	0,4%	4.418	0,6%	-7,5%
Outros créditos	22.065	2,3%	5.400	0,8%	308,6%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	55.925	5,8%	34.214	4,9%	63,5%
Contas a receber	15.859	1,6%	6.869	1,0%	130,9%
Imóveis a comercializar	32.474	3,4%	19.172	2,8%	69,4%
Ativos de direito de uso	2.054	0,2%	-	-	-
Imobilizado	5.538	0,6%	8.173	1,2%	-32,2%
TOTAL DO ATIVO	961.345	100,0%	693.536	100,0%	38,6%

PASSIVO (em R\$ mil, exceto %)	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	AH
PASSIVO CIRCULANTE	153.063	15,9%	130.593	18,8%	17,2%
Empréstimos e financiamentos	119	0,0%	31.736	4,6%	-99,6%
Fornecedores	22.416	2,3%	19.153	2,8%	17,0%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	28.920	3,0%	19.757	2,8%	46,4%
Obrigações trabalhistas e sociais	15.541	1,6%	9.852	1,4%	57,7%
Obrigações tributárias	5.772	0,6%	5.053	0,7%	14,2%
Adiantamentos de clientes	20.473	2,1%	29.511	4,3%	-30,6%
Impostos e contribuições diferidos	6.443	0,7%	4.148	0,6%	55,3%
Partes relacionadas	15.239	1,6%	6.163	0,9%	147,3%
Provisão para garantia	3.937	0,4%	3.562	0,5%	10,5%
Provisão para distratos	1.513	0,2%	1.658	0,2%	-8,7%
Dividendos a pagar	31.399	3,3%	-	-	-
Arrendamento a pagar	1.291	0,1%	-	-	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	578.138	60,1%	467.019	67,3%	23,8%
Empréstimos e financiamentos	290.570	30,2%	208.647	30,1%	39,3%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	267.600	27,8%	229.674	33,1%	16,5%
Provisão para garantia	10.260	1,1%	7.691	1,1%	33,4%
Impostos e contribuições diferidos	645	0,1%	852	0,1%	-24,3%
Partes relacionadas	2.138	0,2%	13.776	2,0%	-84,5%

Outros débitos com terceiros - SCP'S	5.330	0,6%	5.134	0,7%	3,8%
Provisão para contingências	934	0,1%	1.245	0,2%	-25,0%
Arrendamentos a pagar	661	0,1%	-	-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	230.144	23,9%	95.924	13,8%	139,9%
Capital social	93.231	9,7%	10	0,0%	932.210%
Reserva de capital	(14.547)	-1,5%	(14.980)	-2,2%	-2,9%
Reservas de lucros	151.460	15,8%	110.867	16,0%	36,6%
Participação dos acionistas não controladores	-	-	27	0,0%	-
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	961.345	100,0%	693.536	100,0%	38,6%

ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

(em R\$ mil, exceto %)	4T20	4T19	4T20 x 4T19	2020	2019	2020 x 2019
RECEITA LÍQUIDA	275.089	221.639	24,1%	900.952	718.606	25,4%
CUSTOS DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(174.192)	(133.444)	30,5%	(569.336)	(463.143)	22,9%
% <i>Receita Líquida</i>	-63,3%	-60,2%	(3,1) pp	-63,2%	-64,5%	1,3 pp
LUCRO BRUTO	100.897	88.195	14,4%	331.616	255.463	29,8%
<i>Margem Bruta</i>	36,7%	39,8%	(3,1) pp	36,8%	35,5%	1,3 pp
DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS	(52.545)	(46.801)	12,3%	(181.107)	(138.762)	30,5%
Despesas comerciais	(34.003)	(25.625)	32,7%	(118.845)	(81.671)	45,5%
Despesas administrativas	(20.372)	(15.030)	35,5%	(59.216)	(51.976)	13,9%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	1.830	(6.146)	(129,8%)	(3.046)	(5.115)	-40,4%
% <i>Receita Líquida</i>	-19,1%	-21,1%	2,0 pp	-20,1%	-19,3%	(0,8) pp
RESULTADO OPERACIONAL	48.352	41.394	16,8%	150.509	116.701	29,0%
<i>Magem Operacional</i>	17,6%	18,7%	(1,1) pp	16,7%	16,2%	0,5 pp
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS	8.092	(1.010)	(901,2%)	1.678	330	408,5%
Despesas financeiras	(5.545)	(2.357)	135,3%	(16.453)	(5.917)	178,1%
Receitas financeiras	13.637	1.347	912,4%	18.131	6.247	190,2%
% <i>Receita Líquida</i>	2,9%	-0,5%	3,4 pp	0,2%	0,0%	0,1 pp
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	56.444	40.384	39,8%	152.187	117.031	30,0%
% <i>Receita Líquida</i>	20,5%	18,2%	2,3 pp	16,9%	16,3%	0,6 pp
Imposto de renda e contribuição social	(6.985)	(5.174)	35,0%	(19.983)	(14.794)	35,1%
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(5.993)	(4.826)	24,2%	(18.867)	(15.218)	24,0%
Imposto de renda e contribuição social - diferido	(992)	(348)	185,1%	(1.116)	424	-363,2%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	49.459	35.210	40,5%	132.204	102.237	29,3%
<i>Margem Líquida</i>	18,0%	15,9%	2,1 pp	14,7%	14,2%	0,4 pp

ANEXO III – LANÇAMENTOS

Período	Lançamentos Nominais % Plano&Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (em milhares de reais)							
	Lançamentos (s/ permuta física)				Lançamentos (c/ permuta física)			
	2020	2019	R\$	A.H. (%)	2020	2019	R\$	A.H. (%)
Jan	-	-	-	0,0%	-	-	-	0,0%
Fev	123.375	-	123.375	0,0%	123.375	-	123.375	0,0%
Mar	-	94.633	(94.633)	-100,0%	-	104.284	(104.284)	-100,0%
1º Tri	123.375	94.633	28.742	30,4%	123.375	104.284	19.091	18,3%
Abr	63.534	-	63.534	0,0%	63.534	-	63.534	0,0%
Mai	-	81.630	(81.630)	-100,0%	-	81.630	(81.630)	-100,0%
Jun	185.230	48.928	136.302	278,6%	185.230	49.907	135.323	271,2%
2º Tri	248.765	130.558	118.206	90,5%	248.765	131.537	117.228	89,1%
Acum. 6 meses	372.140	225.191	146.948	65,3%	372.140	235.821	136.319	57,8%
Jul	251.221	131.400	119.821	91,2%	251.221	131.400	119.821	91,2%
Ago	151.784	190.983	(39.198)	-20,5%	151.784	190.983	(39.198)	-20,5%
Set	129.585	150.388	(20.804)	-13,8%	129.585	158.098	(28.514)	-18,0%
3º Tri	532.590	472.771	59.819	12,7%	532.590	480.481	52.109	10,8%
Acum. 9 meses	904.729	697.962	206.768	29,6%	904.729	716.302	188.428	26,3%
Out	287.977	-	287.977	0,0%	287.977	-	287.977	0,0%
Nov	133.120	330.221	(197.100)	-59,7%	133.120	330.221	(197.100)	-59,7%
Dez	85.266	169.225	(83.959)	-49,6%	85.266	169.225	(83.959)	-49,6%
4º Tri	506.363	499.446	6.917	1,4%	506.363	499.446	6.917	1,4%
Acum. 12 meses	1.411.092	1.197.407	213.685	17,8%	1.411.092	1.215.747	195.345	16,1%

ANEXO IV – UNIDADES VENDIDAS

Período	Unidades Vendidas Plano&Plano											
	Vendas Brutas				Distratos				Vendas Líquidas			
	2020 Unid.	2019 Unid.	A.H. Unid.	A.H. (%)	2020 Unid.	2019 Unid.	A.H. Unid.	A.H. (%)	2020 Unid.	2019 Unid.	A.H. Unid.	A.H. (%)
Jan	338	483	(145)	-30,0%	(40)	(58)	18	-31,0%	298	425	(127)	-29,9%
Fev	399	256	143	55,9%	(34)	(54)	20	-37,0%	365	202	163	80,7%
Mar	579	281	298	106,0%	(30)	(58)	28	-48,3%	549	223	326	146,2%
1º Tri	1.316	1.020	296	29,0%	(104)	(170)	66	-38,8%	1.212	850	362	42,6%
Abr	271	413	(142)	-34,4%	(43)	(78)	35	-44,9%	228	335	(107)	-31,9%
Mai	286	390	(104)	-26,7%	(63)	(48)	(15)	31,3%	223	342	(119)	-34,8%
Jun	473	301	172	57,1%	(44)	(124)	80	-64,5%	429	177	252	142,4%
2º Tri	1.030	1.104	(74)	-6,7%	(150)	(250)	100	-40,0%	880	854	26	3,0%
Acum. 6 meses	2.346	2.124	222	10,5%	(254)	(420)	166	-39,5%	2.092	1.704	388	22,8%
Jul	424	345	79	22,9%	(61)	(74)	13	-17,6%	363	271	92	33,9%
Ago	485	376	109	29,0%	(60)	(76)	16	-21,1%	425	300	125	41,7%
Set	479	385	94	24,4%	(35)	(51)	16	-31,4%	444	334	110	32,9%
3º Tri	1.388	1.106	282	25,5%	(156)	(201)	45	-22,4%	1.232	905	327	36,1%
Acum. 9 meses	3.734	3.230	504	15,6%	(410)	(621)	211	-34,0%	3.324	2.609	715	27,4%
Out	522	453	69	15,2%	(41)	(50)	9	-18,0%	481	403	78	19,4%
Nov	511	396	115	29,0%	(34)	(24)	(10)	41,7%	477	372	105	28,2%
Dez	634	505	129	25,5%	(22)	(21)	(1)	4,8%	612	484	128	26,4%
4º Tri	1.667	1.354	313	23,1%	(97)	(95)	(2)	2,1%	1.570	1.259	311	24,7%
Acum. 12 meses	5.401	4.584	817	17,8%	(507)	(716)	209	-29,2%	4.894	3.868	1.026	26,5%

GLOSSÁRIO

VGV: Valor Geral de Vendas, que é o montante em R\$ que pode ser obtido ao vender cada unidade imobiliária

%P&P ou %Plano&Plano: participação da Companhia obtida pela somatória da participação direta e indireta nos projetos.

Vendas contratadas: somatória dos valores das unidades vendidas que tenham contratos assinados.

Percentage of Completion ("PoC"): custo incorrido dividido pelo custo total da obra. A receita é reconhecida até o limite da relação "custo incorrido / custo total".

Resultado a Apropriar: devido ao método contábil "PoC", o resultado das unidades vendidas é apropriado conforme a evolução financeira das obras. Portanto é o resultado que será reconhecido à medida que o custo incorrido evoluir.

Geração (Consumo) de caixa: variação da dívida líquida entre dois períodos.

Dívida líquida: endividamento total (soma dos valores de Empréstimos e Financiamentos no Passivo Circulante e Passivo não Circulante) deduzido da posição de caixa e equivalente caixa.

Usinagem: andamento de obras de unidades já comercializadas (de acordo com o método contábil POC).

Lucro por ação: lucro líquido do período dividido pela quantidade de ações (no último dia do trimestre) emitidas sem considerar aquelas mantidas em tesouraria.

Landbank: estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

Permuta: alternativa para a compra de terreno que consiste em pagar o proprietário do terreno com unidades (no caso da permuta física) ou com o fluxo de caixa de vendas de unidades (no caso de permuta financeira).

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.



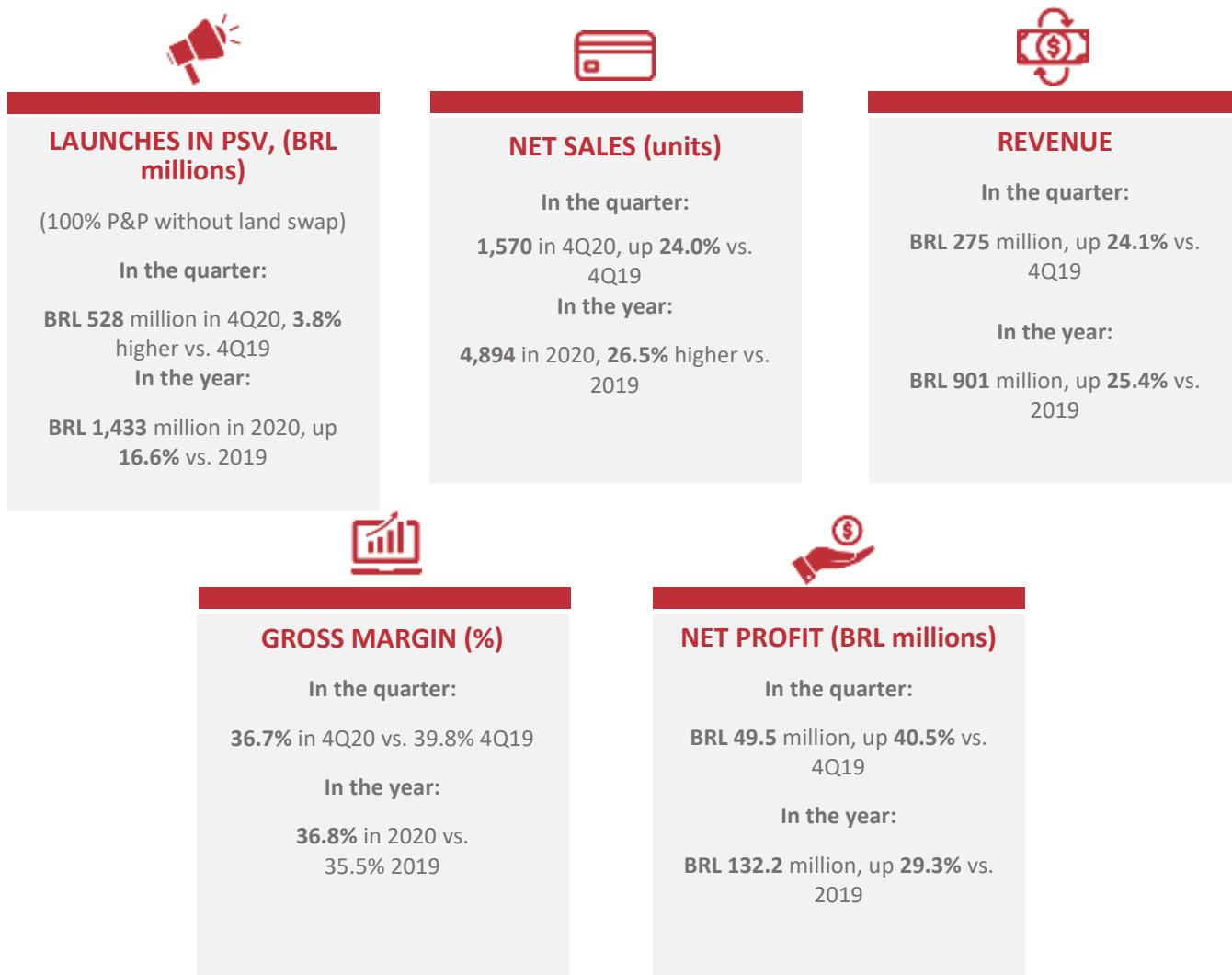
PLANO & PLANO

**4Q20 & 2020
RESULTS**

São Paulo, March 18, 2021 - PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. ("Company" or "Plano e Plano"), listed on B3 (PLPL3), one of the largest real estate companies in São Paulo in the development of residential developments focused on the low-income segment, presents its results for the fourth quarter of 2020 (4Q20).

The following financial and operational information, except where otherwise indicated, is presented in thousands of Reais (BRL 1,000), following international accounting standards (IFRS) that consider the CPC technical guidelines applicable to the real estate industry and the Brazilian accounting principles and standards for the preparation of financial reports applicable to Brazilian real estate development entities and pertinent regulations. The comparisons refer to the same periods in 2019 and, eventually, to the third quarter of 2020.

QUARTER HIGHLIGHTS



PLPL3
 (12/31/2020)
No. of Shares:
 204,256,000
Market value:
 BRL 1,552.3 million
 BRL 298.9 million

Conference calls on the 4Q20 Results
 Portuguese
 (with simultaneous translation)
 March 19, 2020
 3:00 pm (Brasília time)
 2:00 (US EDT)

 **IR Contacts:**
 Phone: (55 11) 4095-7332
 ri@planoeplano.com.br
 **Visit the IR website:**
ri.planoeplano.com.br

SUMMARY

MESSAGE FROM MANAGEMENT	3
OPERATING PERFORMANCE	5
LAUNCHES	5
PSV	6
SALES	6
SALES OVER SUPPLY (VSO)	7
INVENTORIES	8
LANDS	8
DELIVERIES	10
CONSTRUCTION SITES	10
FINANCIAL PERFORMANCE	11
REVENUE	11
COST OF PROPERTIES SOLD AND SERVICES PROVIDED	12
GROSS PROFIT	10
SALES EXPENSES	13
OPERATIONAL EXPENSES	12
FINANCIAL RESULT	14
NET PROFIT AND NET MARGIN	17
EBITDA	16
MAIN ASSET HIGHLIGHTS	20
DEBT	17
CASH GENERATION	18
EQUITY	18
ANNEX I – BALANCE SHEET	20
ANNEX II – INCOME STATEMENT	24
ANNEX III – LAUNCHES	25
ANNEX IV - UNITS SOLD	25
GLOSSARY	26



MESSAGE FROM MANAGEMENT

The Company, through its subsidiaries, is engaged in the development and commercialization of real estate projects aimed at the low-income economic segment - "Casa Verde e Amarela" (Green and Yellow House), formerly "Minha Casa Minha Vida - MCMV" (My House My Life), in addition to providing services related to construction, supervision, studies and projects, and the execution of engineering works. The Company's main region of operation is the metropolitan region of São Paulo.

In 2020, the Company achieved records of performance in several financial and operational indicators. Net revenue and net profit were the highest in its history, reaching BRL 901.0 and BRL 132.2 million, respectively. The launch of BRL 1,433 million in Potential Sales Value (PSV), as well as net sales of BRL 874 million (100% P&P) were also the highest in its history. Even in a challenging context, given the restrictions imposed by the pandemic, these results mentioned above came with improvement in gross and net margins, reaching year totals of 36.8% and 14.7%, respectively.

The Company's equity ended 2020 at BRL 230.1 million, 140% above equity at the end of 2019 (BRL 95.9 million). The profitability over equity reached 57.4%.

The Company has been accelerating its expansion, having launched 75 projects since 2016 in the metropolitan region of São Paulo, in neighborhoods and cities strategically chosen with demand for the economic segment in which it operates.

In 2020, the company expanded its operations with the launch of 20 real estate projects, totaling 7,762 units, which represented an increase of 10.3% over the same period of previous year. The Potential Sales Value (100% Plano & Plano without land swaps) of these launches was BRL 1,433 million, versus BRL 1,229 million in the same period of 2019, representing a growth of 16.6%.

From January to December 2020, sales of 4,894 units resulted in a total of BRL 874 million in net sales (100% Plano & Plano), which represent, respectively, a growth of 26.5% and 28.7% compared to the same period of previous year. Total net revenue grew 25.4% reaching BRL 901 million in 2020. The Company had gross profit of BRL 331.6 million (increase of 29.8%), and net profit of BRL 132.2 million (growth of 29.3%) in 2020 compared to the same period in 2019. It reached net margin of 14.7%, which reinforces the good operational and financial performance obtained in the period.

In 2020, the Company delivered 19 projects, totaling 6,501 units, which represent 165% above 2019, another performance record.

The company's investment in real estate projects summed BRL 24.9 million, 35.6% higher than the same period of previous year, and were specially directed to the structure of sales stands, to meet the relevant increase in new launches, as well as the acquisition of a new subsidiary.

Our focus will remain on the low-income segment due to good demand and profitability for this type of venture.

In September 2020, the Company held its Initial Public Offering with a primary and secondary distribution of common, nominative, book-entry shares with no par value of its issuance, carried out under the regulation of CVM Instruction 400. The resources raised are being allocated to working capital and land acquisition in order to allow the sustained growth of the company.

With the IPO, the Company joins a select group of companies listed on B3's *Novo Mercado*, which imposes even higher levels of governance. Among other actions, the Company reinforced its commitment to ESG (Environmental, Social and Governance) management, by contracting a market specialist with the responsibility of mapping the initiatives already carried out, improving them and providing more transparency to its management through specific indicators that will be reported in Plano & Plano's first Sustainability Report.

In addition, the company also started the formal development of its risk map, with the objective of identifying, classifying and detailing the main risks involved in its activities, areas and structure, as well as the respective risk qualifiers that evidence each exposure. After the completion of this work, Management will pursue the necessary measures to prioritize and mitigate the identified risks, thus increasing the Company's resilience.

Management remain confident that it will be able to continue to expand the operations profitably, with risks under control. The pandemic continues to affect the lives of people and businesses. As a priority, since the beginning of the pandemic, the Company has taken the necessary measures to ensure the safety of its employees, customers, partners, and suppliers, and has adapted its way of operating to ensure the continuity of all its work fronts, whether on construction sites, given that construction has been defined as an essential activity, or in sales actions through digital and remote solutions.

OPERATING PERFORMANCE

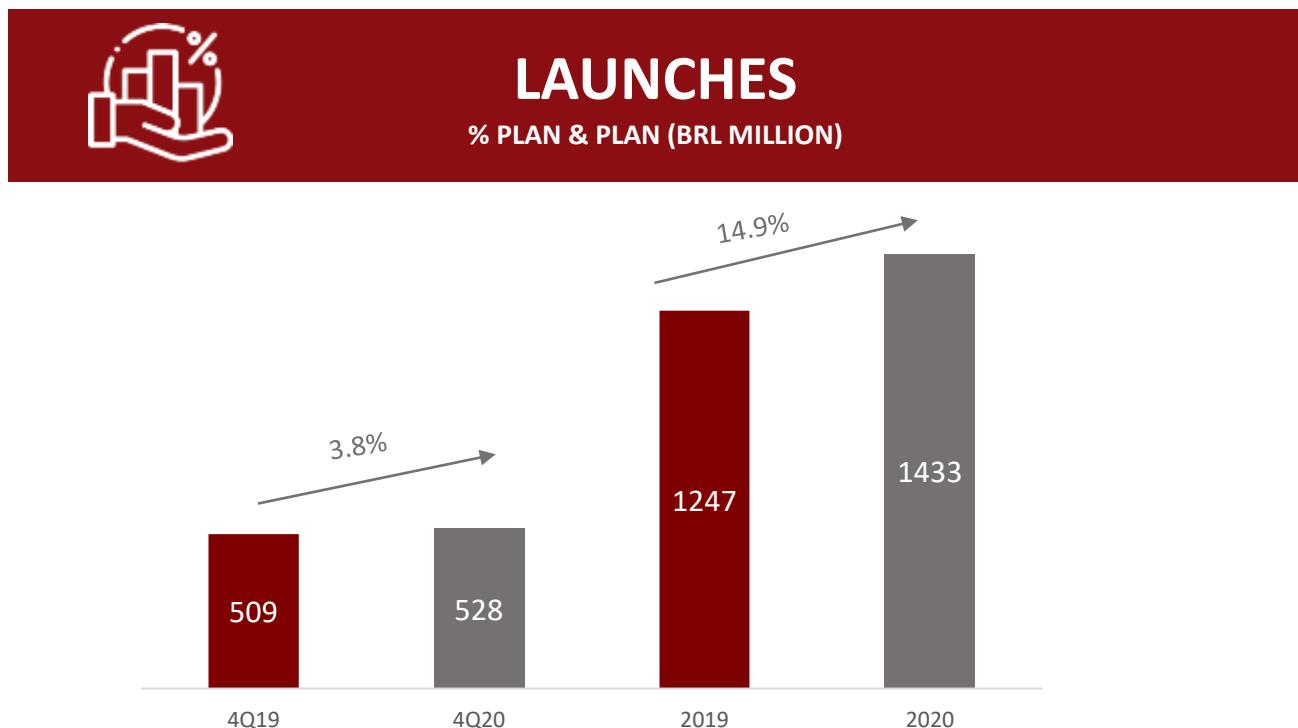
Note: detailed information regarding launches can be found at the end of the report, in attached tables.

LAUNCHES

In the fourth quarter of 2020 (4Q20), the company launched 7 (seven) new projects, reaching a record high, with a volume of BRL 528 million, 3.8% higher than in 4Q19 (BRL 509 million).

In 2020, the total number of launches was BRL 1,433 million, 14.9% higher than the BRL 1,247 million launched in 2019.

The Company's share in launches in the 4th quarter was 95.83% and in total year was 98.46%.

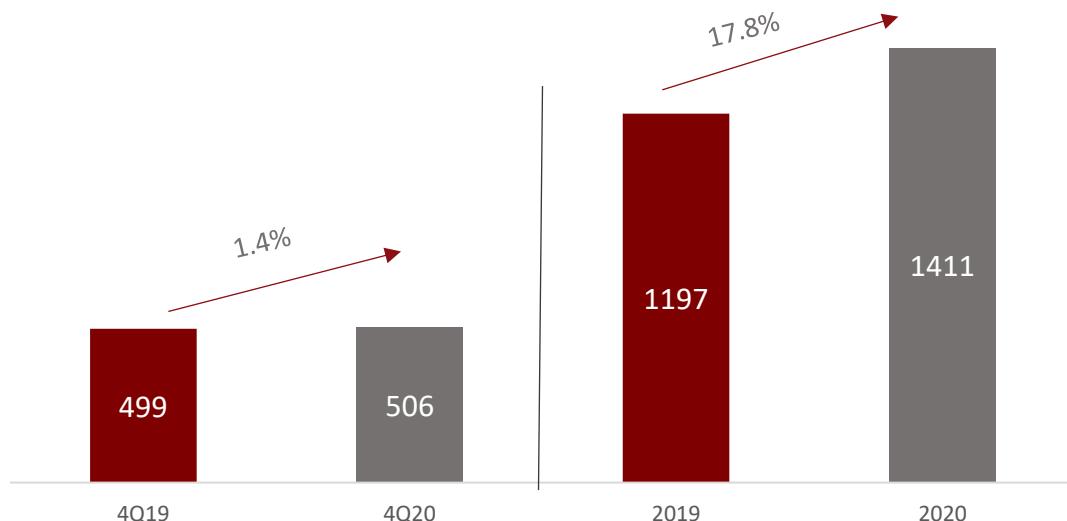


When considering only the Plano & Plano % and excluding land swapss, the volume launched in 4Q20 was BRL 506 million, 1.4% higher than in the same period of the previous year (BRL 499 million in 4Q19). In 2020, launches totaled BRL 1,411 million compared to BRL 1,197 million in 2019, representing a growth of 17.8%.



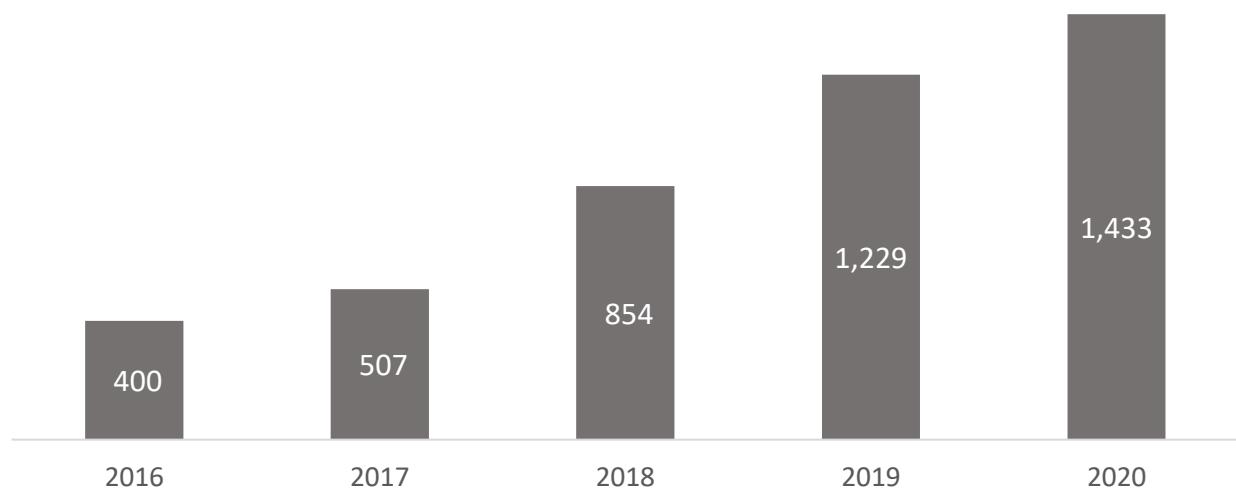
LAUNCHES

% PLANO&PLANO EX-LAND SWAPS



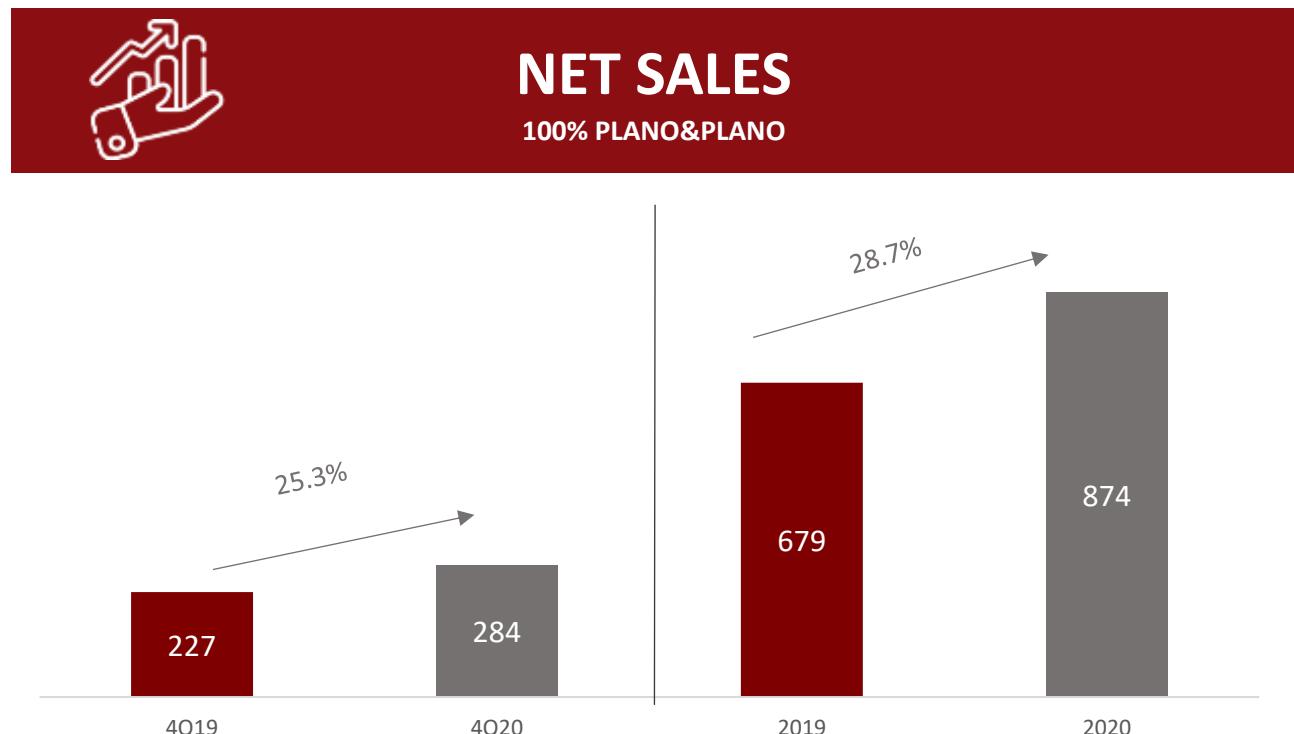
PSV

(100% PLANO & PLANO EX-LAND SWAPS)



SALES

Net sales (100% Plano&Plano) contracted this quarter totaled BRL 284 million, a value 25.3% higher than what was registered in 4Q19 (BRL 227 million). In the accumulated for 2020, contracted sales reached BRL 874 million, 28.7% higher than the same period in 2019. Plano & Plano sales occur 98.3% in the Metropolitan Region of São Paulo and are directed to the MCMV- Minha Casa Minha Vida (My House My Life) program (currently called: Green and Yellow House Program).



VSO

The operational data resulted in a Sales over Offer (VSO) indicator for the last 12 (twelve) months ended in 2020 of 32.7%. The VSO measured on December 31, 2020 is impacted by the good volume of launches (in PSV) in the 4th quarter, when the equivalent of BRL 538 million in PSV was launched. The sales of the ventures launched in the 4th quarter totaled BRL 27.1 million. Disregarding the PSV launched in the 4th quarter and the respective sale, the VSO measured on December 31, 2020 would be 39.41%.



SALES OVER SUPPLY

39.9%



1Q20

39.2%



2Q20

37.0%



3Q20

32.7%



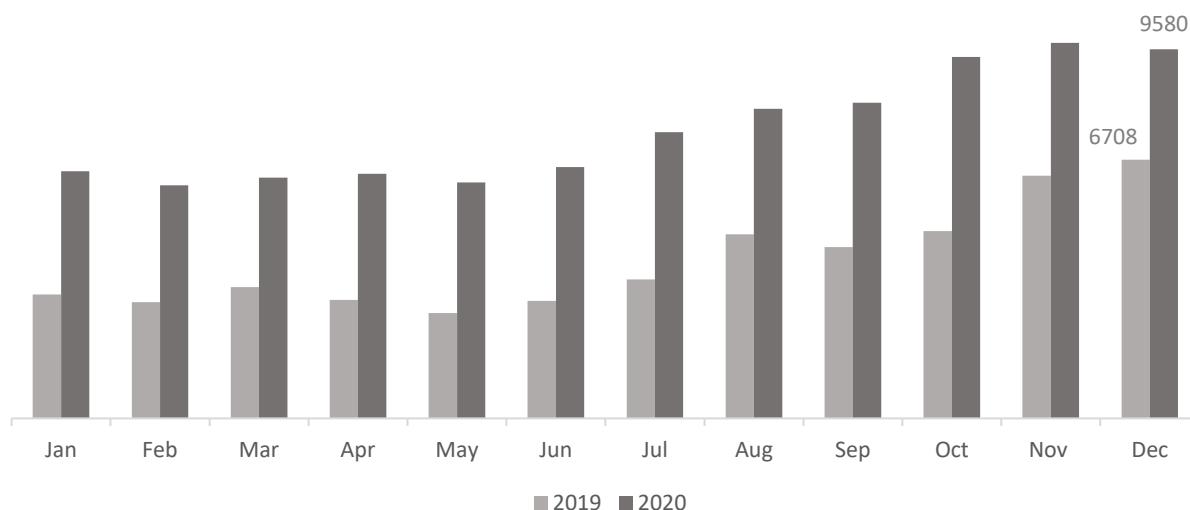
4Q20

INVENTORIES

The company ended the year with 9,580 units and a PSV of 1,924,930.

Inventory by Region (in thousands of reais)	3Q20			4Q20		
	unit	PSV	% in PSV	unit	PSV	% in PSV
RMSP	7,892	1,519,023	94.0%	9,317	1,834,865	95.3%
Interior	295	97,188	6.0%	263	90,065	4.7%
Total	8,187	1,616,211	100.0%	9,580	1,924,930	100.0%

INVENTORY IN UNITS



The Company works with the objective of selling all units of its ventures before delivery to customers. As of December 31, 2020, the Company held 176 finished units in its inventory, representing only 1.84% of its total inventory in units.

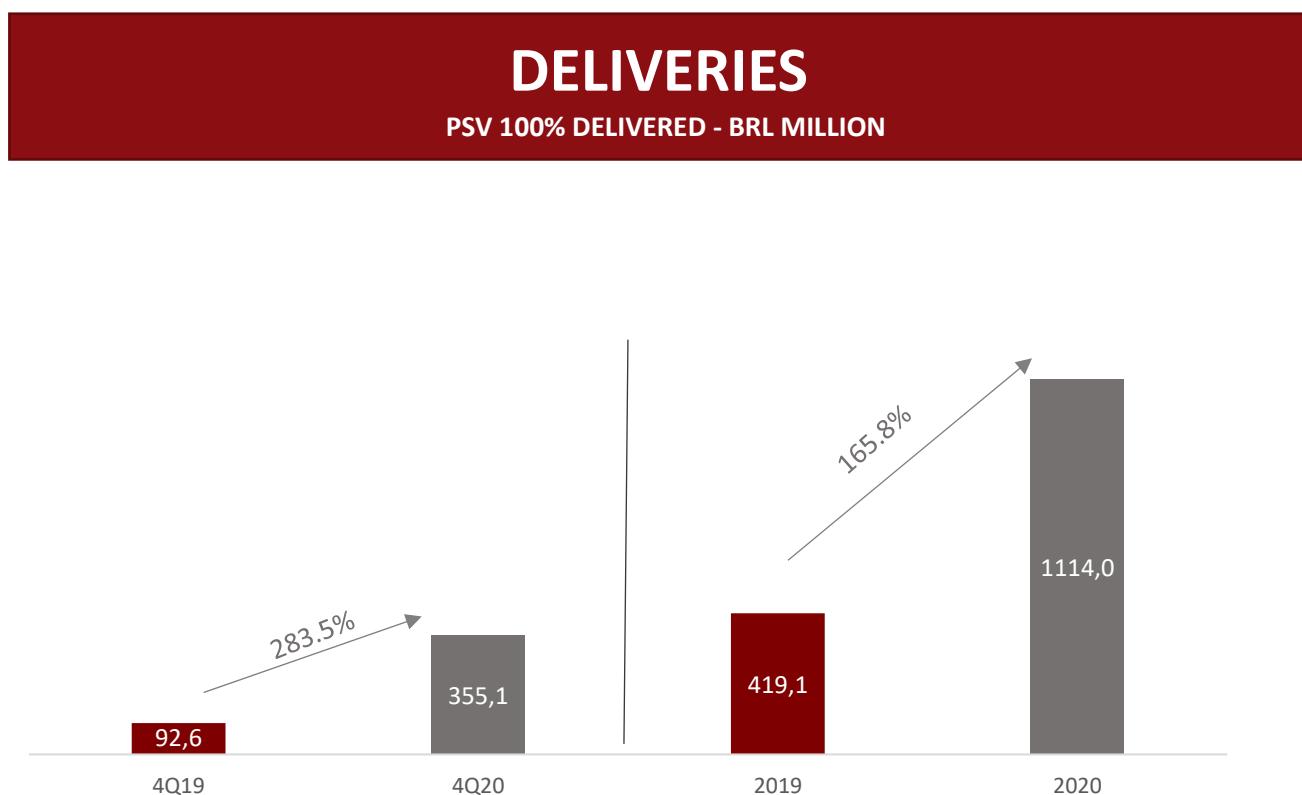
LANDS (*LANDBANK*)

At the end of 4Q20, the landbank totaled 1.29 million square meters, with a total sales potential of BRL 9.7 billion.

During 4Q20, the Company acquired three new plots of land in São Paulo. The land stock is concentrated in the metropolitan region of São Paulo, with 94% of the number of plots of land and 87% of the PSV located in the city of São Paulo. Of the cost of acquisition of the entire land bank, 3.31% will be paid in cash before the respective launches and 96.69% will be paid in installments to the extent and proportionally to the receipt of cash related to the sales made (called "financial exchange").

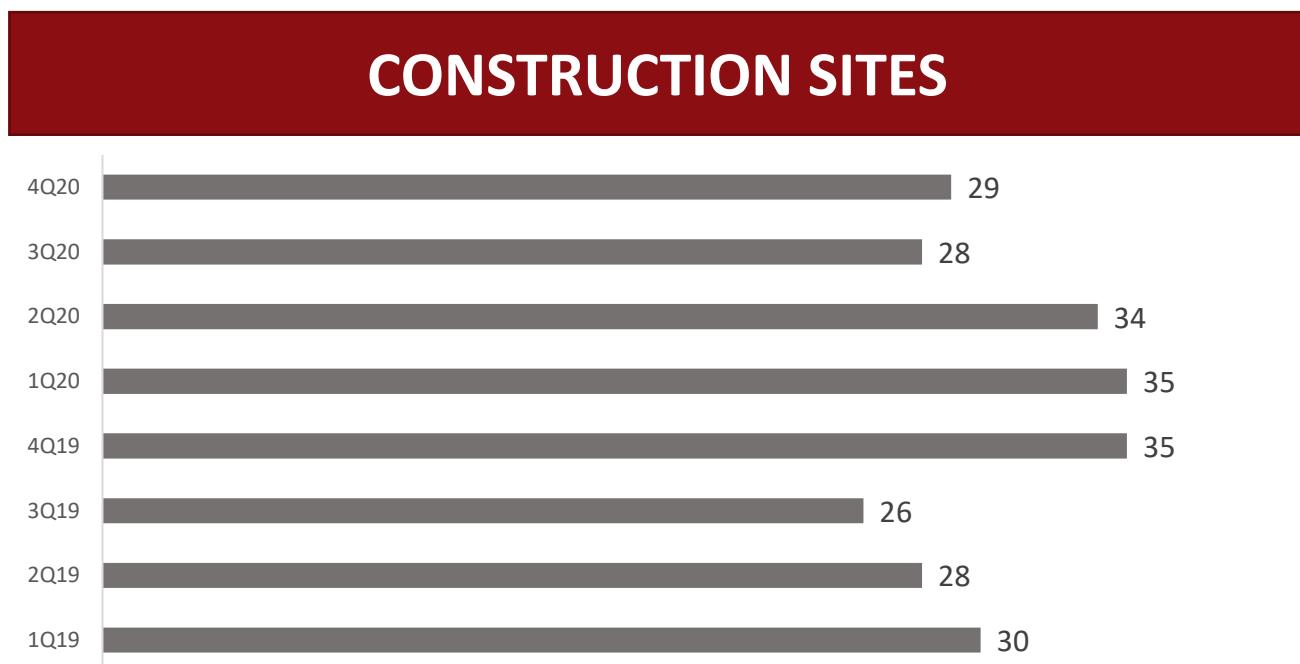
DELIVERIES

6,501 units were delivered in 2020, representing an increase of 164.9% in terms of units, and only in 4Q20 32.6% of this amount was delivered, equivalent to 2,120 units against 614 units delivered in 4Q20, as shown in the following graph:



CONSTRUCTION SITES

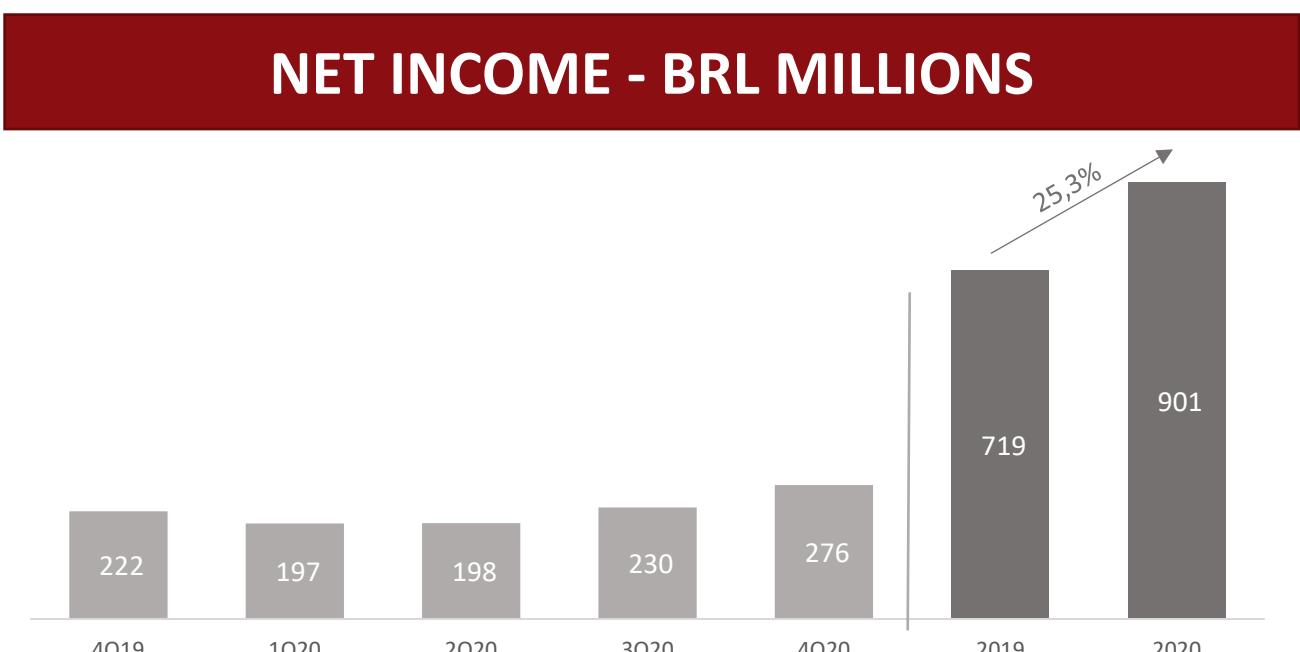
At the end of fourth quarter of 2020, the number of construction sites in progress totaled 29 compared to 28 in the third quarter 2020.



FINANCIAL PERFORMANCE

REVENUE

The Company's net revenue totaled brl 275.1 million in 4Q20, an amount 24.1% higher than the brl 221.7 million obtained in 4Q19 and 19.6% in relation to the brl 230 million recorded in 3Q20 mainly due to the growth of launches in the last periods and the respective sales of units already launched and under construction.



In 2020, net operating revenue totaled BRL 901.0 million, representing an increase of BRL 182.3 million, or 25.3%, compared to the same period in 2019, when it totaled BRL 718.6 million, mainly due to the following factors: (i) increase in sales of units in inventory which grew 23.1% in the period (ii) due to the recognition of revenue from works in progress during the year 2020 for units already sold, according to the “percentage of completion” (POC) methodology. The increase could have been even greater had it not been for the effects of the Covid-19 pandemic that has affected all sectors of the global economy, especially the need to maintain social distance hampering sales activities.

COST OF PROPERTIES SOLD AND SERVICES PROVIDED

The cost of properties sold and services provided in 4Q20 was BRL 174.2 million, representing 63.4% of net revenue for the period compared to BRL 133.4 million recorded in 2019, which was equivalent to 60.2% of net revenue. Considering the increase in launches and sales of products under the real estate development regime, the costs of properties sold and services provided increased by 30.5%, equivalent to a BRL 40.7 million nominal increase, with a growth of 3.2 pp (percentage points) in the relative share of costs in relation to net revenue.

In the accumulated of 2020, the cost of properties sold and services provided totaled BRL 569.3 million, an increase of 22.9% below the growth in net revenue providing a gain in gross margin.

(in BRL thousand, except %)	4Q20	4Q19	4Q20 x 4Q19	2020	2019	2020 x 2019
COSTS OF PROPERTIES SOLD AND SERVICES RENDERED	(174,192)	(133,444)	30.5%	(569,336)	(463,143)	22.9%
% Net Revenue	-63.3%	-60.2%	(3.1) pp	-63.2%	-64.5%	1.3 pp

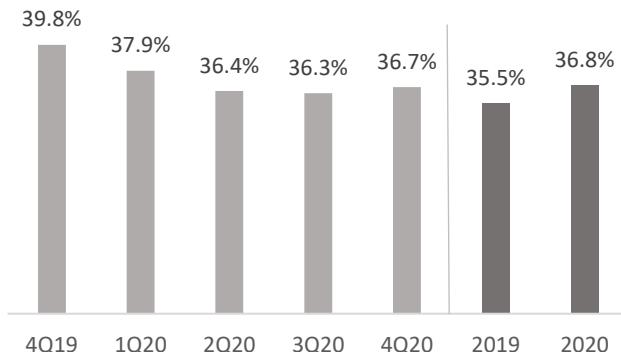
GROSS PROFIT

Gross Profit for the quarter reached BRL 100.9 million, showing an increase of 14.4%, due to the good sales performance registered in the period, although with a drop of 3.1 pp in the gross margin due to the increase in costs in the period.

(in BRL thousand, except %)	4Q20	4Q19	4Q20 x 4Q19	2020	2019	2020 x 2019
GROSS PROFIT	100,897	88,195	14.4%	331,616	255,463	29.8%
Gross Margin	36.7%	39.8%	(3.1) pp	36.8%	35.5%	1.3 pp

In the accumulated of 2020, gross profit was BRL 331.6 million against BRL 255.5 million in the same period ended in 2019, a gain of 29.8%, with a nominal growth of BRL 76.2 million. Consequently, the gross margin for the period was 1.3 percentage points higher, reaching 36.8% against 35.5% in the same period of the previous year, also justified by the growth in revenues (25.4% higher) and costs with growth rates lower than the revenue for the period (22.9% above).

Evolution of Gross Margin



- Improvement of 0.4 pp in the margin of 4Q20 versus 3Q20
- 1.3 pp gain in accumulated 2020 compared to 2019

OPERATIONAL EXPENSES

Operating expenses of the 4th quarter totaled BRL 52.5 million, an increase of 12.3%, due to the 32.7% increase in sales expenses due to the increase in marketing, legal, sales stands and sales expenses. On the other hand, administrative expenses showed an increase of 35.5% due to expenses with services rendered, primarily, and with lower expenses for utilities and services.

(in BRL thousand, except %)	4Q20	4Q19	4Q20 x 4Q19	2020	2019	2020 x 2019
OPERATING (REVENUES)						
EXPENSES	(52,545)	46,801	12.3%	(181,107)	(138,762)	30.5%
Sales expenses	(34,003)	(25,625)	32.7%	(118,845)	(81,671)	45.5%
Administrative expenses	(20,372)	(15,030)	35.5%	(59,216)	(51,976)	13.9%
Other net operational revenues (expenses)	1,830	(6,146)	-	(3,046)	(5,115)	-40.4%
% Net Revenue	-19.1%	-21.1%	2.0 pp	-20.1%	-19.3%	(0.8) pp

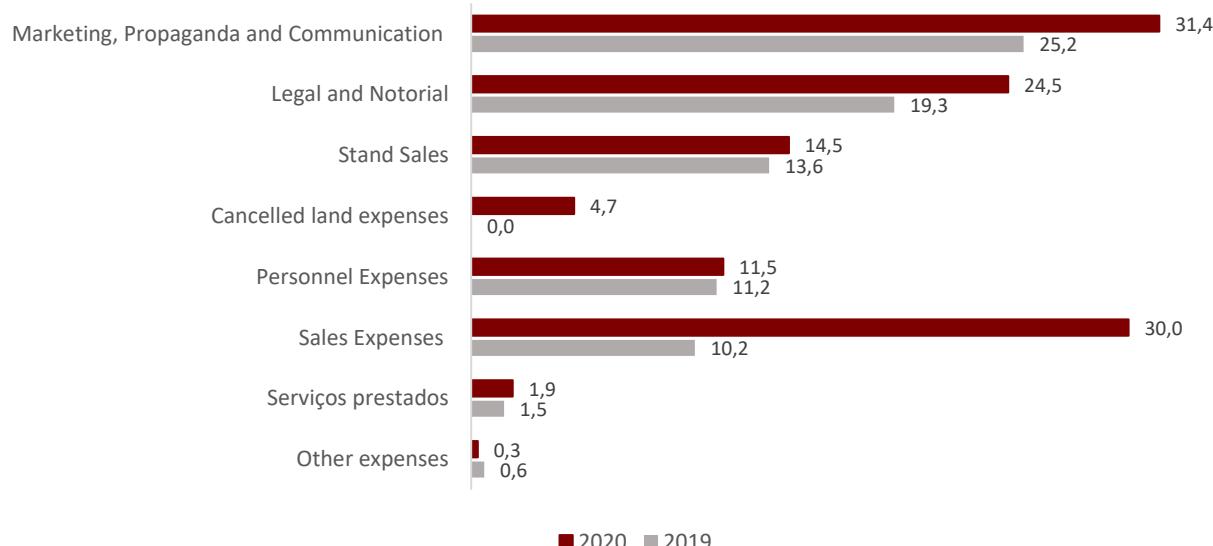
In the accumulated for 2020, operating expenses were BRL 181.1 million, registering an increase of 30.5% compared to the same period in 2019, which totaled BRL 138.8 million. Operating expenses had a relative share in higher net revenue due to the 13.9% increase in administrative expenses and 45.5% in sales expenses. In this way, operating expenses represented 20.1% of net revenue in the accumulated of 2020 compared to 19.3% in the same period of 2019.

Main Sales Expenses (in thousands of reais)	2020	% of net revenue	2019	% of net revenue
Marketing, Advertising, Commercials	31,435	3.49%	25,160	3.50%
Personnel Expenses	11,529	1.28%	11,181	1.56%
Sales Stand	14,500	1.61%	13,640	1.90%
Sales Expenses	29,989	3.33%	10,235	1.42%

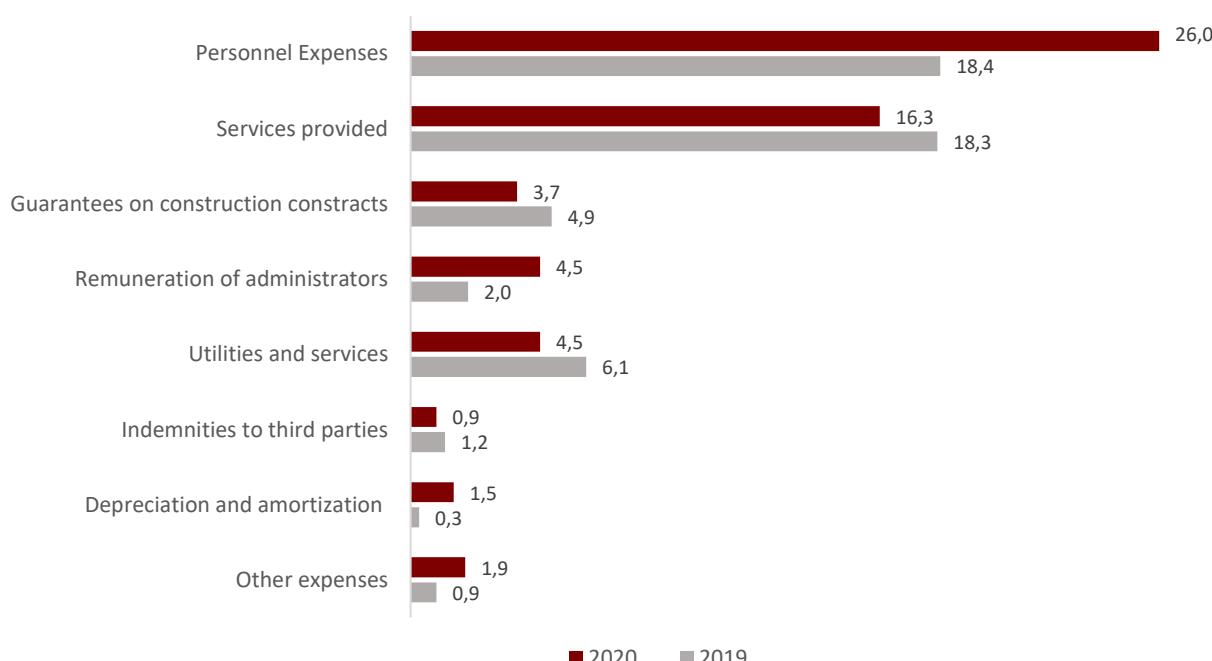
We emphasize again that part of the sales expenses occur and are recognized in advance of the recognition of revenues. Marketing, advertising and communication expenses, Personnel expenses, and expenses with sales stands are more correlated with net sales, with growths of 24.9%, 3.1% and 6.3%, respectively, compared to 2020 with the same period of 2019. The Company had a growth of 28.7% in Net Sales (100% Plano&Plano) in 2020, compared to the same period of 2019.

Additionally, the Company adopted incentive policies for brokers during 2020, in order to increase loyalty and sales results. These policies included financial incentives that justify the increase in Selling Expenses, which went from BRL 10.2 million in 2019 to BRL 30 million in 2020, and represented, respectively, 1.51% and 3.43% of the net sales of the year.

SALES EXPENSES - BRL MILLIONS



ADMINISTRATIVE EXPENSES - BRL MILLIONS



OPERATING RESULT

As a result, the 4Q20 operating result reached BRL 48.4 million, showing a 16.8% gain in relation to 4Q19, due to the increase in sales revenue with costs of properties sold, measuring lower growths than the increase in revenues, despite the higher increase in operating expenses, providing a margin reduction of 1.1 pp, accounting for 17.6% of operating margin in 4Q20 compared to the 18.7% achieved in 4Q19.

Accumulated in 2020 totaled BRL 150.5 million, representing 16.7% of net revenue, compared to 16.2% of operating margin recorded in 2019, which totaled BRL 116.7 million. This increase in Operating Results is mainly due to the improvement in sales performance and costs at levels lower than the revenues obtained, minimized by the higher increase in operating expenses, for the reasons explained above, allowing for a gain of BRL 33.8 million, which is equivalent to 29% growth in operating profit for the period.

(in BRL thousand, except %)	4Q20	4Q19	4Q20 x 4Q19	2020	2019	2020 x 2019
OPERATING RESULT	48,352	41,394	16.8%	150,509	116,701	29.0%
<i>Operating Margin</i>	17.6%	18.7%	(1.1) pp	16.7%	16.2%	0.5 pp

FINANCIAL RESULT

The financial result in 4Q20 was a positive BRL 8 million, against a negative BRL 1 million recorded in 4Q19 mainly due to the monetary variations active in financial revenues and the passive monetary variations in financial expenses.

(in BRL thousand, except %)	4Q20	4Q19	4Q20 x 4Q19	2020	2019	2020 x 2019
FINANCIAL REVENUE (EXPENSES)	8,092	(1,010)	-	1,678	330	408.5%
Financial expenses	(5,545)	(2,357)	135.3%	(16,453)	(5,917)	178.1%
Financial revenues	13,637	1,347	912.4%	18,131	6,247	190.2%
<i>% Net Revenue</i>	2.9%	-0.5%	3.4 pp	0.2%	0.0%	0.1 pp

In the accumulated of 2020, the net financial result recorded net financial revenue of BRL 1.7 million compared to net financial revenue of BRL 0.3 million recorded in 2019, totaling a nominal increase of BRL 1.3 million in financial revenue, basically generated by the 178.1% increase in financial expenses generated considering the level of indebtedness in the period and by the 190.2% increase in financial revenue gains, and the reduction in the rates of financial investments linked to the SELIC.

RESULT BEFORE IR (INCOME TAX) AND CS (SOCIAL CONTRIBUTION)

The result before income tax and social contribution totaled BRL 56.4 million in accumulated profit in 4Q20, registering an increase of 39.8% in relation to 4Q19 due to the good operating performance, which contributed to obtaining the operating margin of 20.5%, representing a gain of 2.3 pp in income before income tax and social contribution. In the accumulated for 2020, operating profit reached BRL 152.2 million, showing an increase of 30% and reaching 16.9% of operating margin before income tax and social contribution, with a gain of 0.6 pp.

(in BRL thousand, except %)	4Q20	4Q19	4Q20 x 4Q19	2020	2019	2020 x 2019
RESULT BEFORE INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION	56,444	40,384	39.8%	152,187	117,031	30.0%
% Net Revenue	20.5%	18.2%	2.3 pp	16.9%	16.3%	0.6 pp

INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION

Income tax and social contribution (current and deferred) in 4Q20 was equivalent to BRL 7.0 million compared to BRL 5.2 million in 4Q19. This 35% increase was due to the increase in current income tax and social contribution by 24.2% and the increase in deferred income tax and social contribution by 185.1%. In the accumulated of 2020, income tax and social contribution grew 35.1%, representing 13.1% of operating income before income tax and social contribution and 12.6%, respectively in 2020 and 2019.

(in BRL thousand, except %)	4Q20	4Q19	4Q20 x 4Q19	2020	2019	2020 x 2019
Income tax and social contributions	(6,985)	(5,174)	35.0%	(19,983)	(14,794)	35.1%
Income tax and social contribution - current	(5,993)	(4,826)	24.2%	(18,867)	(15,218)	24.0%
Income tax and social contribution - deferred	(992)	(348)	185.1%	(1,116)	424	-363.2%

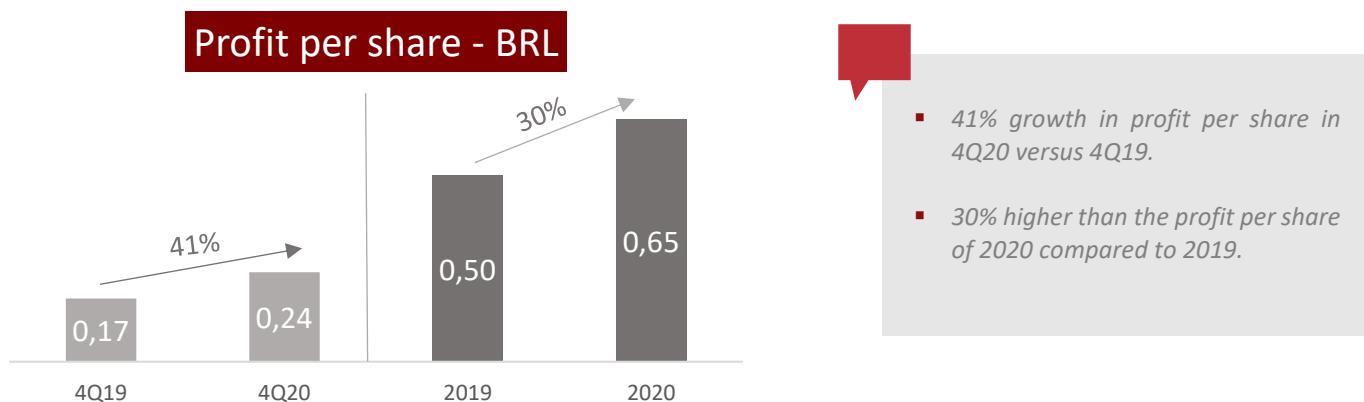
NET INCOME AND NET MARGIN

Net income reached BRL 49.5 million in 4Q20, an increase of 40.5%, considering the net income of BRL 35.2 million recorded in 4Q19. This increase was possible due to the good performance obtained in sales for the quarter. As a result, the net margin was 18% in 4Q20 compared to 15.9% in 4Q19.

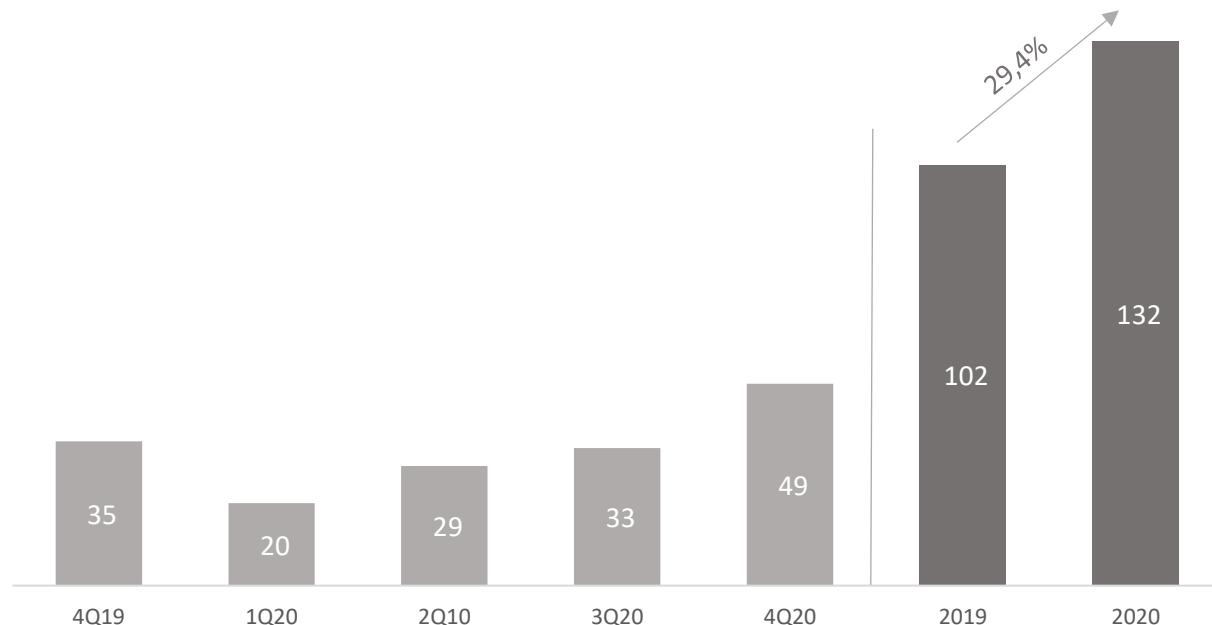
(in BRL thousand, except %)	4Q20	4Q19	4Q20 x 4Q19	2020	2019	2020 x 2019
NET PROFIT OF THE FINANCIAL YEAR						
YEAR	49,459	35,210	40.5%	132,204	102,237	29.3%
Net Margin	18.0%	15.9%	2.1 pp	14.7%	14.2%	0.4 pp

In the accumulated of 2020, net income reached BRL 132.2 million compared to net income of BRL 102.2 million presented in the year 2019. Thus, net income increased by 29.3%, equivalent to a nominal increase of BRL 30 million, which represented 14.7% of NOR, compared to 14.2% of net margin recorded in the same previous period, thanks to the good operating performance recorded as specified in the analysis of the financial statements mentioned above.

In 4Q20, the Company's profit per share reached the amount of BRL 0.24. This amount compares to the amount of BRL 0.16 in the last quarter (3Q20), representing a gain of 50%.



NET PROFIT (BRL MILLIONS)



EBITDA

Adjusted EBITDA generated in 2020 totaled BRL 181.9 million, an increase of 25.9% in relation to the same period in 2019, considering the growing operating performance shown in relation to the growth of revenues and balance of costs and expenses, as detailed in the following:

EBITDA (in thousands of reais, unless otherwise specified)	4Q20	4Q19	4Q20 x 4Q19	2020	2019	2020 x 2019
Net profit for fiscal year	49,459	35,210	40.5%	132,204	102,237	29.3%
(+) Income tax and social contribution	6,985	5,174	35.0%	19,983	14,794	35.1%
(+) Financial expenses, net	(8,092)	1,010	-	(1,678)	(330)	408.5%
(+) Depreciation and amortization	1,924	5,106	-62.3%	15,975	13,736	16.3%
EBITDA	50,276	46,500	8.1%	166,484	130,437	27.6%
Appropriate financial charges (interest-financing)	4,179	2,613	59.9%	15,432	14,051	9.8%
Adjusted EBITDA	54,455	49,113	10.9%	181,916	144,488	25.9%
<i>Adjusted EBITDA margin</i>	<i>19.8%</i>	<i>22.2%</i>	<i>(2.4) pp</i>	<i>20.2%</i>	<i>20.1%</i>	<i>0.1 pp</i>

MAIN ASSET HIGHLIGHTS

DEBT

As of December 31, 2020, gross debt with interest payable amounted to BRL 290.7 million, 20.9% higher than the BRL 240.4 million recorded on December 31, 2019.

Considering the gross debt of BRL 290.7 million with cash, cash equivalents and linked deposits of BRL 204.2 million at the end of 2020, net debt reached BRL 86.5 million, 6.2% higher than the BRL 81.5 million on the same date last year. Even considering the increase in gross debt, cash and cash equivalents also increased in the period, considering cash generation and capitalization via public offering.

The net debt to equity ratio decreased from 0.85 on December 31, 2019, to 0.38 on December 31, 2020, as a result of the faster increase in equity relative to the increase in net debt.

Net Debt (BRL thousands)	12/31/2020	12/31/2019	Var. %
Current	119	31,736	-99.6%
Non-Current	290,570	208,647	39.3%
Gross Debt	290,689	240,383	20.9%
Cash, cash equivalents and deposits linked to financing	204,223	158,928	28.5%
Net Debt	86,466	81,455	6.2%

CASH GENERATION

In 4Q20, the Company presented Net Cash consumption of BRL 18.1 million, and in the accumulated of 2020, the company presented a Net Cash consumption equivalent to BRL 48.6 million, as follows:

Cash generation (in thousands of BRL)	4Q20	2020
Net Debt at the beginning of the period	76,569	81,455
Net debt at the end of the period	97,017	97,017
Net Debt Variation	(20,448)	(15,562)
(+) Dividends	-	-
(-) Paying in of capital	-	40,006
(+) Capitalized transaction costs	2,326	6,997
Cash Generation/Consumption	(18,122)	(48,571)

EQUITY

As of December 31, 2020, Equity totaled BRL 230.1 million, an increase of 139.9% due to the share capital increase in the amount of BRL 93.2 million and profit reserves with a nominal increase of BRL 40.6 million.

On September 15, 2020, through the Board of Directors' Meeting, the Company's share capital increase was approved, within the authorized capital limit, in the amount of BRL 40 million, through the issue of 4,256,000 common, nominative, book-entry shares, without par value, object of the primary offering, excluding the right of preference of the current shareholders of the Company in the subscription of new shares issued by the Company within the scope of the Public Offering, at the price of BRL 9.40 per share, with the Share Capital being BRL 100.2 million divided into 204,256,000 common shares, all nominative, book-entry and without nominal value.

RELATIONSHIP WITH INDEPENDENT AUDITORS

In accordance with CVM Instruction no. 381/03, we inform that Grant Thornton Brasil's independent auditors did not provide, during the period of fiscal year 2020, other services than those related to external audit. The company's policy on contracting the services of independent auditors ensures that there is no conflict of interest, loss of independence or objectivity.

ANNEX I - BALANCE SHEET

ASSET (in BRL thousand, except %)	12/31/2020	VA	12/31/2019	VA	HA
CURRENT ASSETS	905,420	94.2%	659,322	95.1%	35.4%
Cash and cash equivalents	204,223	21.2%	158,928	22.9%	28.5%
Accounts receivable	151,693	15.8%	94,112	13.6%	61.2%
Properties to be commercialized	523,351	54.4%	396,464	57.2%	32.0%
Recoverable taxes	4,088	0.4%	4,418	0.6%	-7.5%
Other credits	22,065	2.3%	5,400	0.8%	308.6%
 NON-CURRENT ASSETS	 55,925	 5.8%	 34,214	 4.9%	 63.5%
Accounts receivable	15,859	1.6%	6,869	1.0%	130.9%
Properties to be commercialized	32,474	3.4%	19,172	2.8%	69.4%
Right-of-use assets	2,054	0.2%	-	-	-
Fixed assets	5,538	0.6%	8,173	1.2%	-32.2%
 TOTAL ASSETS	 961,345	 100.0%	 693,536	 100.0%	 38.6%

LIABILITIES (in BRL thousand, except%)	12/31/2020	VA	12/31/2019	VA	HA
CURRENT LIABILITY	153,063	15.9%	130,593	18.8%	17.2%
Loans and financing	119	0.0%	31,736	4.6%	-99.6%
Suppliers	22,416	2.3%	19,153	2.8%	17.0%
Creditors payable for property acquisition	28,920	3.0%	19,757	2.8%	46.4%
Employment and Social Security Liabilities	15,541	1.6%	9,852	1.4%	57.7%
Tax obligations	5,772	0.6%	5,053	0.7%	14.2%
Customer advance payments	20,473	2.1%	29,511	4.3%	-30.6%
Deferred taxes and contributions	6,443	0.7%	4,148	0.6%	55.3%
Related parties	15,239	1.6%	6,163	0.9%	147.3%
Provision for guarantee	3,937	0.4%	3,562	0.5%	10.5%
Provision for cancellations	1,513	0.2%	1,658	0.2%	-8.7%
Dividends payable	31,399	3.3%	-	-	-
Leases to be paid	1,291	0.1%	-	-	-
 NON-CURRENT LIABILITIES	 578,138	 60.1%	 467,019	 67.3%	 23.8%
Loans and financing	290,570	30.2%	208,647	30.1%	39.3%
Creditors payable for property acquisition	267,600	27.8%	229,674	33.1%	16.5%
Provision for guarantee	10,260	1.1%	7,691	1.1%	33.4%
Deferred taxes and contributions	645	0.1%	852	0.1%	-24.3%
Related parties	2,138	0.2%	13,776	2.0%	-84.5%

Other debts with third parties - SCP'S	5,330	0.6%	5,134	0.7%	3.8%
Allowance for contingencies	934	0.1%	1,245	0.2%	-25.0%
Payable Leasing	661	0.1%	-	-	-
EQUITY	230,144	23.9%	95,924	13.8%	139.9%
Share Capital	93,231	9.7%	10	0.0%	932,210%
Capital reserve	(14,547)	-1.5%	(14,980)	-2.2%	-2.9%
Profit reserves	151,460	15.8%	110,867	16.0%	36.6%
Non-controlling shareholders' participation	-	-	27	0.0%	-
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	961,345	100.0%	693,536	100.0%	38.6%

ANNEX II - INCOME STATEMENT

(in BRL thousand, except %)	4Q20	4Q19	4Q20 x 4Q19	2020	2019	2020 x 2019
NET REVENUE	275,089	221,639	24.1%	900,952	718,606	25.4%
COSTS OF PROPERTIES SOLD AND SERVICES RENDERED	(174,192)	(133,444)	30.5%	(569,336)	(463,143)	22.9%
% Net Revenue	-63.3%	-60.2%	(3.1) pp	-63.2%	-64.5%	1.3 pp
GROSS PROFIT	100,897	88,195	14.4%	331,616	255,463	29.8%
Gross Margin	36.7%	39.8%	(3.1) pp	36.8%	35.5%	1.3 pp
OPERATING (REVENUES) EXPENSES	(52,545)	46,801	12.3%	(181,107)	(138,762)	30.5%
Sales expenses	(34,003)	(25,625)	32.7%	(118,845)	(81,671)	45.5%
Administrative expenses	(20,372)	(15,030)	35.5%	(59,216)	(51,976)	13.9%
Other net operational revenues (expenses)	1,830	(6,146)	(129.8%)	(3,046)	(5,115)	-40.4%
% Net Revenue	-19.1%	-21.1%	2.0 pp	-20.1%	-19.3%	(0.8) pp
OPERATING RESULT	48,352	41,394	16.8%	150,509	116,701	29.0%
Operational Margin	17.6%	18.7%	(1.1) pp (901.2%)	16.7%	16.2%	0.5 pp
FINANCIAL REVENUE (EXPENSES)	8,092	(1,010))	1,678	330	408.5%
Financial expenses	(5,545)	(2,357)	135.3%	(16,453)	(5,917)	178.1%
Financial revenues	13,637	1,347	912.4%	18,131	6,247	190.2%
% Net Revenue	2.9%	-0.5%	3.4 pp	0.2%	0.0%	0.1 pp
RESULT BEFORE INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION	56,444	40,384	39.8%	152,187	117,031	30.0%
% Net Revenue	20.5%	18.2%	2.3 pp	16.9%	16.3%	0.6 pp
Income tax and social contributions	(6,985)	(5,174)	35.0%	(19,983)	(14,794)	35.1%
Income tax and social contribution - current	(5,993)	(4,826)	24.2%	(18,867)	(15,218)	24.0%
Income tax and social contribution - deferred	(992)	(348)	185.1%	(1,116)	424	-363.2%
NET PROFIT OF THE FINANCIAL YEAR	49,459	35,210	40.5%	132,204	102,237	29.3%
Net Margin	18.0%	15.9%	2.1 pp	14.7%	14.2%	0.4 pp



ANNEX III – LAUNCHES

Nominal Launches % Plano&Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (in thousands of reais)								
Period	Period Launches (without land swaps)			H.A.		Launches (with land swaps) 2020		
	2020	2019	R\$	(%)	2019	R\$	(%)	
Jan	-	-	-	0,0%	-	-	-	0,0%
Feb	123.375	-	123.375	0,0%	123.375	-	123.375	0,0%
Mar	-	94.633	(94.633)	-100,0%	-	104.284	(104.284)	-100,0%
1st Quart.	123.375	94.633	28.742	30,4%	123.375	104.284	19.091	18,3%
Apr	63.534	-	63.534	0,0%	63.534	-	63.534	0,0%
May	-	81.630	(81.630)	-100,0%	-	81.630	(81.630)	-100,0%
Jun	185.230	48.928	136.302	278,6%	185.230	49.907	135.323	271,2%
2nd Quart.	248.765	130.558	118.206	90,5%	248.765	131.537	117.228	89,1%
Accum. 6 months	372.140	225.191	146.948	65,3%	372.140	235.821	136.319	57,8%
Jul	251.221	131.400	119.821	91,2%	251.221	131.400	119.821	91,2%
Aug	151.784	190.983	(39.198)	-20,5%	151.784	190.983	(39.198)	-20,5%
Sep	129.585	150.388	(20.804)	-13,8%	129.585	158.098	(28.514)	-18,0%
3rd Quart.	532.590	472.771	59.819	12,7%	532.590	480.481	52.109	10,8%
Accum. 9 months	904.729	697.962	206.768	29,6%	904.729	716.302	188.428	26,3%
Oct	287.977	-	287.977	0,0%	287.977	-	287.977	0,0%
Nov	133.120	330.221	(197.100)	-59,7%	133.120	330.221	(197.100)	-59,7%
Dec	85.266	169.225	(83.959)	-49,6%	85.266	169.225	(83.959)	-49,6%
4th Quart.	506.363	499.446	6.917	1,4%	506.363	499.446	6.917	1,4%
Accum. 12 months	1.411.092	1.197.407	213.685	17,8%	1.411.092	1.215.747	195.345	16,1%

ANNEX IV - UNITS SOLD

Plano&Plano Units Sold								
Period	Gross Sales			Cancelled		Net Sales		
	2020	2019	Unit	(%)	2020	2019	Unit	(%)
Jan	338	483	(145)	-30,0%	(40)	(58)	18	-31,0%
Feb	399	256	143	55,9%	(34)	(54)	20	-37,0%
Mar	579	281	298	106,0%	(30)	(58)	28	-48,3%
1st Quart.	1.316	1.020	296	29,0%	(104)	(170)	66	-38,8%
Apr	271	413	(142)	-34,4%	(43)	(78)	35	-44,9%
May	286	390	(104)	-26,7%	(63)	(48)	(15)	31,3%
Jun	473	301	172	57,1%	(44)	(124)	80	-64,5%
2nd Quart.	1.030	1.104	(74)	-6,7%	(150)	(250)	100	-40,0%
Accum. 6 months	2.346	2.124	222	10,5%	(254)	(420)	166	-39,5%
Jul	424	345	79	22,9%	(61)	(74)	13	-17,6%
Aug	485	376	109	29,0%	(60)	(76)	16	-21,1%
Sep	479	385	94	24,4%	(35)	(51)	16	-31,4%
3rd Quart.	1.388	1.106	282	25,5%	(156)	(201)	45	-22,4%
Accum. 9 months	3.734	3.230	504	15,6%	(410)	(621)	211	-34,0%
Oct	522	453	69	15,2%	(41)	(50)	9	-18,0%
Nov	511	396	115	29,0%	(34)	(24)	(10)	41,7%
Dec	634	505	129	25,5%	(22)	(21)	(1)	4,8%
4th Quart.	1.667	1.354	313	23,1%	(97)	(95)	(2)	2,1%
Accum. 12 months	5.401	4.584	817	17,8%	(507)	(716)	209	-29,2%

GLOSSARY

PSV: Potential Sales Value, which is the amount in BRL that can be obtained by selling each real estate unit

%P&P or %Plano&Plano: Company's interest obtained by adding the direct and indirect interest in the projects.

Contracted sales: sum of the values of units sold that have signed contracts.

Percentage of Completion ("PoC"): cost incurred divided by the total cost of the work. The revenue is recognized up to the limit of the "cost incurred/total cost" ratio.

Result to appropriate: due to the "PoC" accounting method, the result of the units sold is appropriated according to the financial evolution of the works. Therefore, it is the result that will be recognized to the extent that the cost incurred evolves.

Generation (Consumption) of cash: variation of net debt between two periods.

Net debt: total indebtedness (sum of Loans and Financing in Current Liabilities and Non-Current Liabilities) deducted from the position of cash and cash equivalent.

Machining: progress of works of units already sold (according to the POC accounting method).

Profit per share: net income for the period divided by the number of shares (on the last day of the quarter) issued without considering those held in treasury.

Landbank: inventory of land available for future launches.

Exchange: alternative for the purchase of land that consists of paying the land owner with units (in the case of land swaps) or with the cash flow of sales of units (in the case of financial exchange).

SFH: Housing Financial System.