

# Um lugar, mil oportunidades

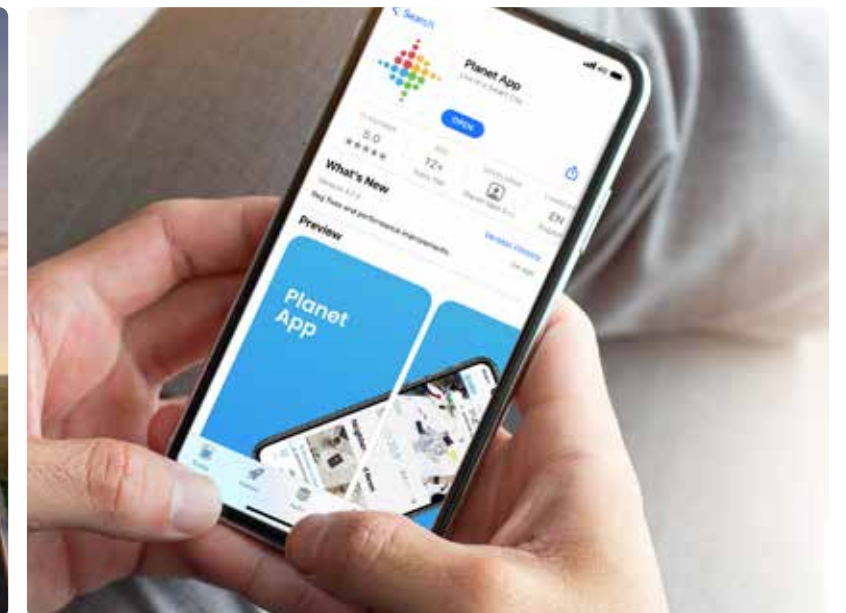
Planet Smart City Apresentação da Empresa *Fevereiro 2023*





O JEITO PLANET

Somos pioneiros na integração de **proptech**,  
**sustentabilidade** e soluções de **inclusão social**  
em empreendimentos habitacionais de grande  
escala, inteligentes e acessíveis





01

# Quem somos

Somos um player líder no mercado de habitações a preços acessíveis, integrando proptech e soluções ESG em nossos projetos imobiliários.

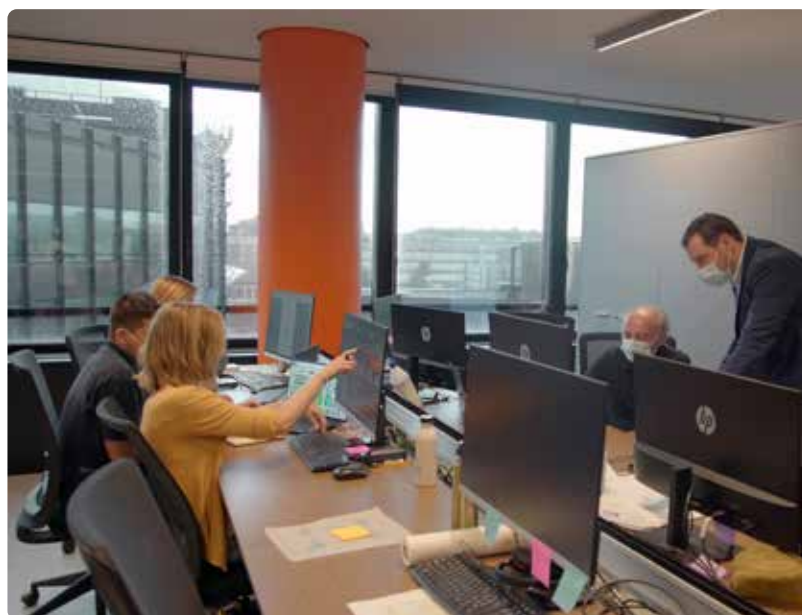




02

# O que fazemos

Projetamos, construímos e vendemos projetos imobiliários em larga escala **baseados em formatos escaláveis e replicáveis orientados a serviços**, para criar e empoderar as comunidades locais. Nossos formatos abrangem **de 800 a 1.500 unidades**, e podem ser compostos de unidades habitacionais individuais ou grandes prédios.





03

# Nossos projetos

A Planet criou **três formatos imobiliários** otimizados para integrar soluções inteligentes de alto valor, ao mesmo tempo que mantém o preço alinhado com **os mercados locais de habitações a preços acessíveis.**





01

# Quem somos





# Nossa história

Fundada em **2015** pelos especialistas imobiliários **Giovanni Savio** e **Susanna Marchionni**, a Planet Smart City é presidida pelo físico e empreendedor **Stefano Buono**.

A Planet Smart City foi fundada em 2015 por Giovanni Savio, CEO Global, e Susanna Marchionni, CEO no Brasil.

Com mais de 20 anos de experiência no mercado imobiliário italiano, os dois empreendedores viram novos mercados oferecendo melhores prospecções de crescimento e retorno.

Ao longo dos anos, o crescimento da Planet recebeu um impulsionamento com a atração de novos investidores, graças ao conceito único e emocionante da empresa. Eles acreditaram na replicabilidade do formato de unidades inteligentes e acessíveis e o potencial da demanda ainda não atendida por soluções de melhor qualidade no mercado.





# Investindo junto dos melhores empreendedores



## Stefano Buono

PRESIDENTE

O ex-físico da CERN e empreendedor tornou sua empresa, a AAA, pública na NASDAQ, vendendo-a depois para a Novartis por US\$ 3,9 bi. Também acumula a função de Presidente na LIFTT e é cofundador e CEO da NewCleo.



A Planet antecipou, inteligentemente, a mudança disruptiva que acontece no setor imobiliário, tradicionalmente lento para a inovação. O time tem conjuntos de habilidades abrangentes e um histórico comprovado para se estabelecer como líder no setor.



## Giovanni Savio

CEO E COFUNDADOR

Empreendedor em série, vendeu sua primeira empresa quando tinha 26. Entrou no mercado imobiliário em 1993. Desde então, o histórico impecável de execução de Giovanni soma mais de 80 empreendimentos/renovações de RE (taxa de sucesso de 100%).



A Planet está transformando a maneira de como residências acessíveis são entregues no mundo, oferecendo qualidade superior, promovendo a inclusão e melhorando a qualidade de vida nas cidades. Com diferentes formatos que funcionam em mercados como Brasil e Índia, temos o poder de criar uma transformação real em um mundo em constante mudança.



## Susanna Marchionni

CEO BRASIL E COFUNDADORA

Susanna cofundou a Planet com Giovanni e é a força motriz e líder mental das residências inteligentes e acessíveis no Brasil. Ela tem mais de 20 anos de experiência no mercado imobiliário internacional e é responsável pela expansão da empresa no Brasil.



Nossa ideia corresponde à necessidade de endereçar o maior número de pessoas que precisam e merecem casas acessíveis e de qualidade. Fizemos isso ao colocar as pessoas em primeiro lugar, quando construímos comunidades que democratizaram a infraestrutura inteligente, tornando-a disponível para todos.



# Nossos pilares estratégicos



## Nosso mercado alvo

Projetos imobiliários em alta escala, inteligentes e acessíveis em países caracterizados pelo alto nível de déficit habitacional.

6 países alvo



## Os formatos imobiliários

Desenvolvemos três formatos imobiliários, reconhecíveis e replicáveis, otimizados para integrar um pacote de soluções inteligentes de alto valor.

Nossos formatos são:  
Smart Building  
Smart District  
Smart City



## Tendências de proptech e ESG

Tendências de proptech e ESG mudarão as regras do jogo imobiliário, deixando espaço para novos players que se superam na inovação.

A Planet é pioneira na integração de soluções de proptech e ESG no planejamento de residências acessíveis.



## Nossos valores

Conexão centrada nas pessoas

Compromisso com o cuidado

Dedicação com a inovação

Liderança atenta

Crescimento impactante

Compaixão autêntica



## Pessoas

Estamos em expansão, e continuamos a procurar e contratar talentos de um banco de talentos amplo e diversificado, para garantir que criemos locais de trabalho diversos, inclusivo e igualitário para nossos colaboradores.

Procuramos talentos locais e globais que estejam alinhados com nossos valores: foco nas pessoas com liderança atenta.








# Nossa pegada global

Temos uma pegada global no setor de habitações a preços acessíveis

**Nosso time**  
Temos, ao redor do mundo, um time de **mais de 1.500 colaboradores diretos e indiretos**, com uma variedade de papéis, incluindo arquitetos, designers, engenheiros e sociólogos. Encorajamos a diversidade: **3 de 7** membros do nosso Board de Diretores são mulheres e nosso Centro de Competência (na Itália) emprega **46% de mulheres**. Nosso time é composto por **17 nacionalidades**.

**Nossos projetos**  
Lançamos projetos em **quatro continentes**.  
Isto inclui projetos residenciais de larga escala como as Smart Cities Verticais e Horizontais, além dos Smart Districts.  
Nosso pipeline atual totaliza **12 projetos imobiliários** ativos para um total de **9.000 unidades habitacionais**.

| LOCALIDADES   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |
| Escritórios   | Projetos de Smart City  | Projetos de Smart District  | Projetos de Smart Co-living   | Países sob análise preliminar   |





# A Planet em números

**\$114mi**

Receitas ajustadas estimadas em 2022

**6**

Países identificados como mercados prioritários. A Planet já atua em três.

**12**

Projetos ativos  
2 deles já completados e 10 em desenvolvimento

**10**

Projetos de consultoria com o conceito Planet

**1.700**

Mais de 1.700 **colaboradores** (diretos e indiretos) no Brasil, na Índia, no Reino Unido, nos EUA e na Itália, combinados

**350+**

Arquitetos, designers e engenheiros no nosso Centro de Competência

**3.500**

Famílias que já vivem em nossos projetos

**70%**

de adoção de App em nossos bairros

**9**

Estamos alinhados com nove dos **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU**

**1**

**Primeiro grande player global em residências a preços acessíveis com uma abordagem inteligente e ESG**

**400+**

Investidores, e crescendo

**+\$176mi**

**Arrecadados até agora** de indivíduos privados, escritórios familiares e investidores institucionais



# Como fazemos a diferença

## Identificamos aspectos ESG chave nos quais podemos causar o maior impacto.

Em particular, identificamos nove de 17 Objetivos de Desenvoltimentos Sustentáveis (ODS) que estão mais alinhados com nossa visão.

Além disso, em 2020, nos tornamos signatários do Pacto Global da ONU.



### 4. EDUCAÇÃO DE QUALIDADE

A Planet Smart City forneceu cursos e oportunidades gratuitas de aprendizado a 10 mil pessoas – tanto moradores quanto a comunidade em geral.



### 5. IGUALDADE DE GÊNERO

Damos às mulheres acesso a serviços financeiros e de saúde. Nós as capacitamos a se tornarem donas da casa e elas geralmente são as primeiras em suas famílias a fazê-lo.



### 6. ÁGUA LIMPA E SANEAMENTO

Nossas cidades inteligentes incluem grandes lagoas com reserva de água. Em Laguna, um novo aqueduto de 15 km irá conectar lares à rede pública de água.



### 7. ENERGIA LIMPA E ACESSÍVEL

Nossos espaços usam iluminação de baixo consumo. Testamos iluminação pública de energia solar e inteligente em Laguna, onde foram instaladas lâmpadas eficientes BB2.



### 9. INDÚSTRIA, INOVAÇÃO E INFRAESTRUTURA

Promovemos plataformas de matchmaking para serviços como caronas compartilhadas e de babá via Planet App.



### 10. REDUÇÃO DAS DESIGUALDADES

Nossos Hubs de Inovação são os primeiros prédios a serem construídos em nossas cidades inteligentes. Através deles, entregamos uma grande variedade de programas educacionais para moradores das cidades inteligentes e da comunidade.



### 11. CIDADES E COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS

A Smart City Laguna inclui uma rede eficiente de 32 km de vias, enquanto Universe, na Índia, possui mais de 16 hectares livres de veículos.



### 12. CONSUMO E PRODUÇÃO RESPONSÁVEIS

No bairro Cesario Boscone, na Itália, nossa composteira comunitária visa melhorar a média local de coleta orgânica para mais de 350 toneladas por ano.



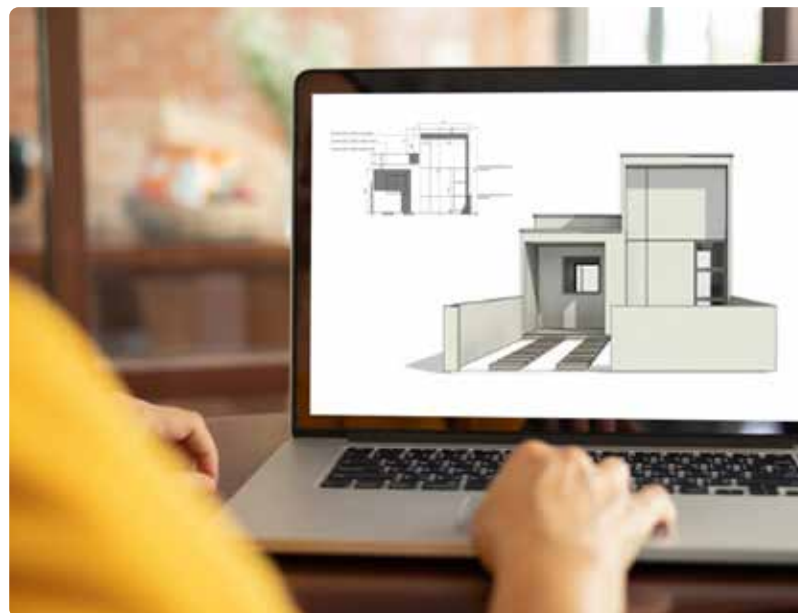
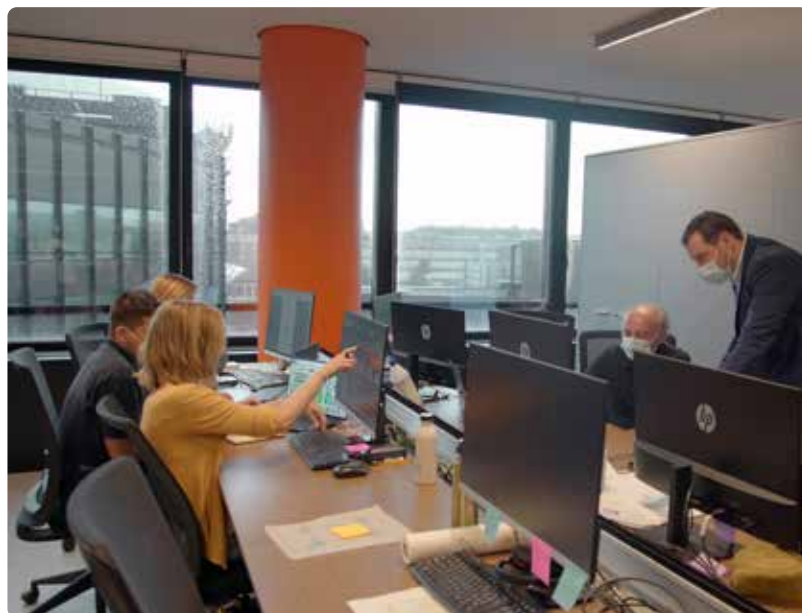
### 17. PARCERIAS E MEIOS DE IMPLEMENTAÇÃO

A Planet assinou um Memorando de Entendimento com a ONU-Habitat para providenciar serviços para comunidades em alguma das áreas mais densamente populosas da África, através de acesso ao Planet App.





# 02 O que fazemos





# Em um mundo onde...

Estima-se que a população urbana cresça em um **CAGR de +1,42%\*** por ano até 2050, segundo as Perspectivas da Urbanização Mundial da ONU



O volume de negócios mercado de habitações a preços acessíveis é de mais de **US\$ 350 bi/ano**

**10 milhões** de unidades habitacionais a preços acessíveis são desenvolvidas anualmente



**400 milhões\*\*** de famílias de baixa e média renda vivem em habitações superlotadas e inseguras globalmente

\*Fonte: Perspectivas da Urbanização Mundial da ONU  
\*\*Fonte: Relatório Mundial das Cidades da ONU





# Experiências de Usuário Revolucionárias para moradores

Entregamos Experiências de Usuário (UX) revolucionárias para moradores, seguindo passos já feitos por outras marcas e indústrias líderes.



1990s

Das calculadoras e máquinas de escrever aos laptops



A UX dos computadores e o poder computacional mudaram para sempre a produtividade, integrando milhares de funções em um só produto.



2000s

De telefones a smartphones



A UX dos smartphones e os ecossistemas de aplicativos mudaram para sempre as comunicações, graças à facilidade de uso e às possibilidades infinitas de aplicativos.



2010s

De carros a veículos elétricos



A UX dos veículos elétricos é diferente de qualquer outro carro. Todos os controles do motorista são acessíveis em uma grande tela touch, criando um senso de abertura de todos os assentos e o OS é regularmente atualizado com novas funções, configurações e mais.



2020s

De lares à Planet



Unidades habitacionais da Planet não são só locais físicos. São verdadeiros hubs para as famílias. Os moradores da Planet podem acessar uma variedade de serviços e amenidades disponíveis no bairro. Uma experiência perfeita que os moradores levam com eles em todos os lugares, por meio de nossa Plataforma Digital.





# Três Unidades de Negócio trabalhando em sinergia

**Estamos comprometidos a liderar uma nova geração de moradias inclusivas, acessíveis e conectadas.**

## Imobiliário

Desenvolve **projetos imobiliários** diretamente ou em parceria com desenvolvedores locais.

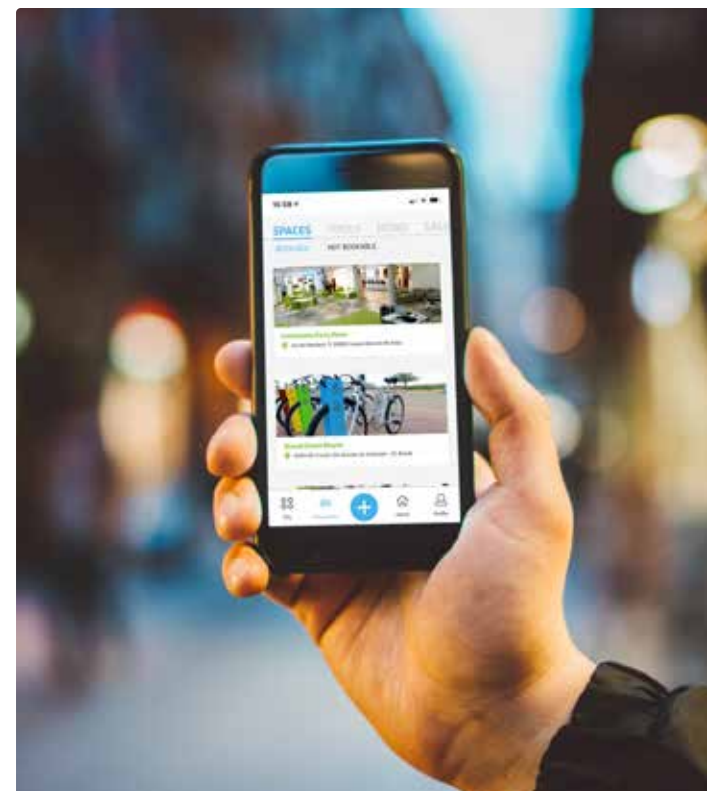
Nossos projetos são voltados à **habitação a preços acessíveis**.



## Serviços digitais

Constrói **plataformas digitais e ecossistema de aplicativos** para enriquecer a experiência de usuário dos moradores

Atende a todos os projetos imobiliários da Planet e também está aberto para desenvolvimentos de terceiros, não necessariamente no setor econômico.



## Serviços de consultoria

Oferece consultoria para a **integração de soluções inteligentes** (com foco especial em proptechs e ESG) em projetos imobiliários tanto para desenvolvimentos internos quanto de terceiros, não necessariamente no setor econômico.





# Um laboratório para o setor imobiliário do amanhã

**Atividades de P&D são performadas para entregar inovação e diferenciação.**

Mais de 350 profissionais multidisciplinares trabalham juntos para melhorar a experiência de usuário dos moradores e superar a concorrência em **seis áreas de inovação**.



**Internet das Coisas**



**Gestão Social**



**Serviços digitais**



**Design de qualidade com soluções inovadoras**



**Marketing digital**








**Sustentabilidade**



# Nossos três formatos imobiliários

## Smart Building

Um prédio ou pequeno projeto residencial de **50-400 unidades habitacionais** localizado em áreas centrais de cidades.

-  **Localização**  
Centros urbanos
-  **Espaços compartilhados**  
80m²
-  **Unids. Habitacionais**  
50-400
-  **Soluções inteligentes**  
50+
-  **Tamanho das unidades**  
80m²



## Smart District







Uma vizinhança periurbana que envolve o desenvolvimento de cerca de **1.000 unidades habitacionais**.  
O bairro pode ser localizado no cinturão exterior de grandes cidades.

-  **Localização**  
Arredores de centros urbanos
-  **Espaços compartilhados**  
300-1,000m²
-  **Unids. Habitacionais**  
400-1,000
-  **Área esportiva**  
200-1,000m²
-  **Tamanho das unidades**  
35-50m²
-  **Soluções inteligentes**  
35+



## Smart City

Envolve a construção de projetos imobiliários que podem chegar a **3.000 unidades habitacionais** e geralmente está localizada fora de centros urbanos.

-  **Localização**  
Fora do centro urbano
-  **Espaços compartilhados**  
800-1,000m²
-  **Unids. Habitacional**  
1,000-3,000
-  **Área esportiva**  
650-1,200m²
-  **Tamanho das unidades**  
48-55m²
-  **Soluções inteligentes**  
35+





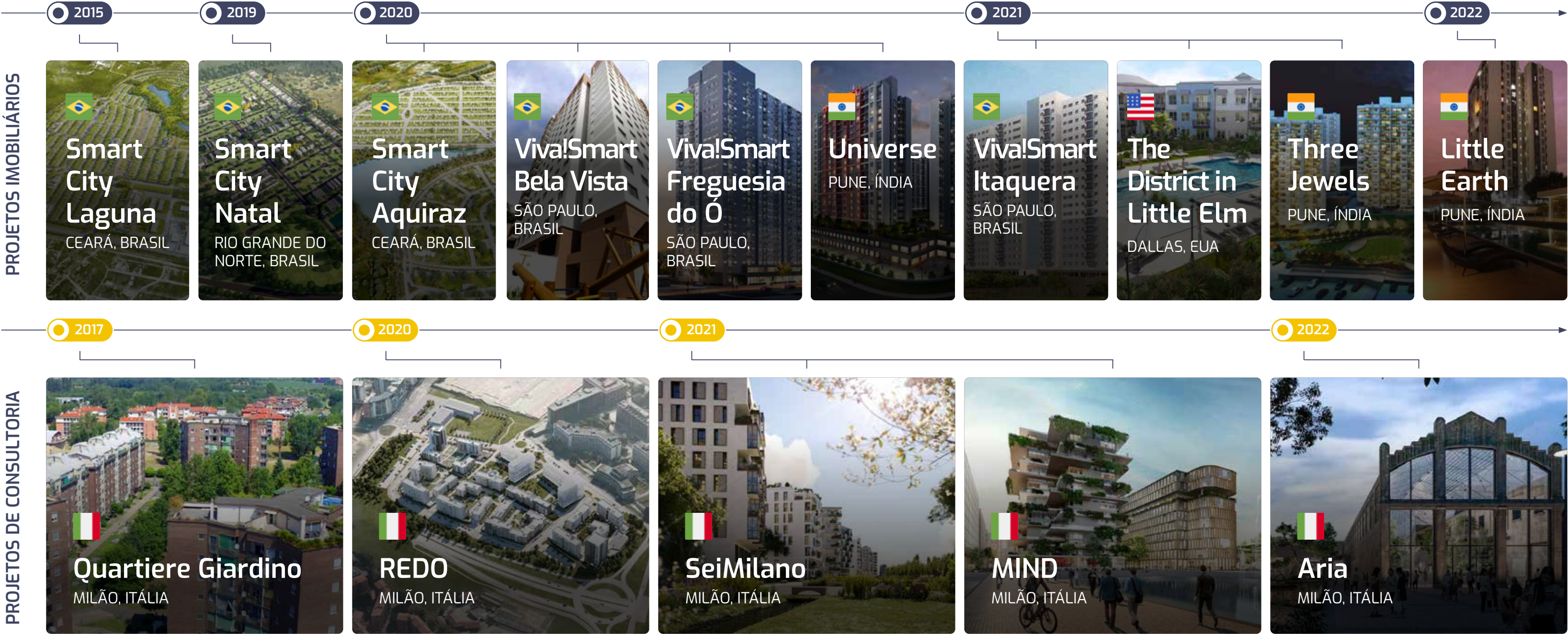
03

# Nossos projetos





# Conquistas dos produtos da Planet Imobiliário e auditoria





# Nossos projetos imobiliários Smart cities horizontais

O formato mais consolidado, envolvendo a construção de projetos imobiliários com até 3.000 unidades habitacionais. É normalmente localizado fora de centros urbanos.

Smart cities podem ser:

**Verticais:** projetos com unidades habitacionais localizadas em prédios com mais de 10 andares;

**Horizontais:** projetos com unidades habitacionais de um ou dois andares.





# Nossos projetos imobiliários Smart cities verticais

O formato mais consolidado, envolvendo a construção de projetos imobiliários com até 3.000 unidades habitacionais. É normalmente localizado fora de centros urbanos.

Smart cities podem ser:

**Verticais:** projetos com unidades habitacionais localizadas em prédios com mais de 10 andares;

**Horizontais:** projetos com unidades habitacionais de um ou dois andares.





# Nossos projetos imobiliários Smart Districts

**Uma vizinhança periurbana que envolve o desenvolvimento de cerca de 1.000 unidades habitacionais.**

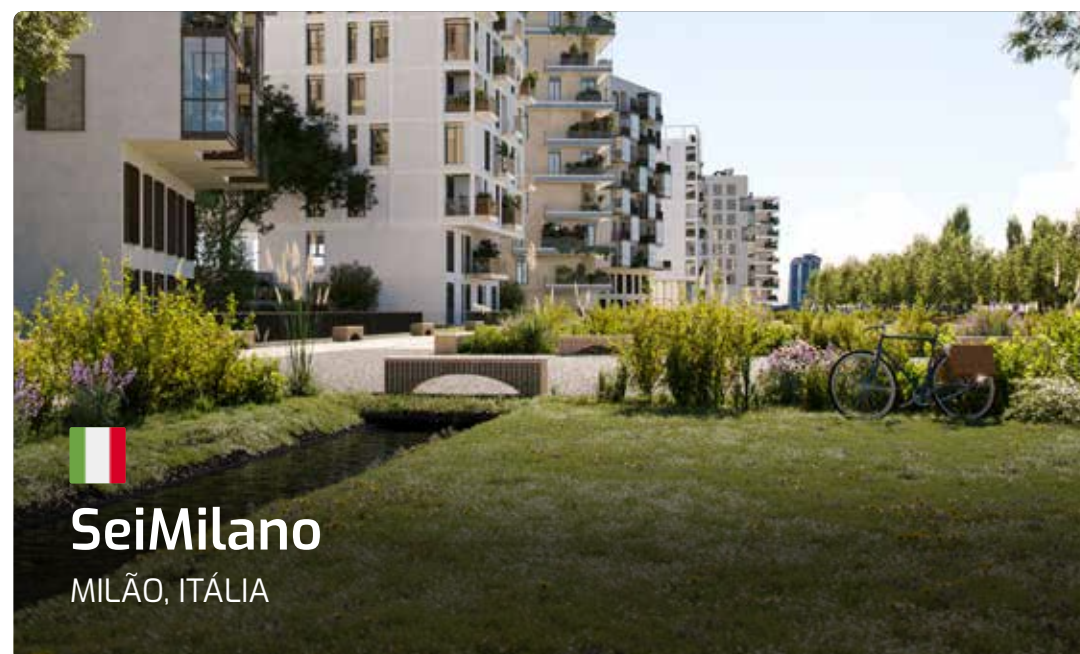
O bairro pode ser localizado no cinturão externo de grandes cidades.

Se o projeto exceder 1.000 unidades, mas a área é menor que 5 ha, ela se identifica como Smart District ao invés de Smart City.





# Uma amostra de nossos projetos em consultoria







planetsmartcity.com

