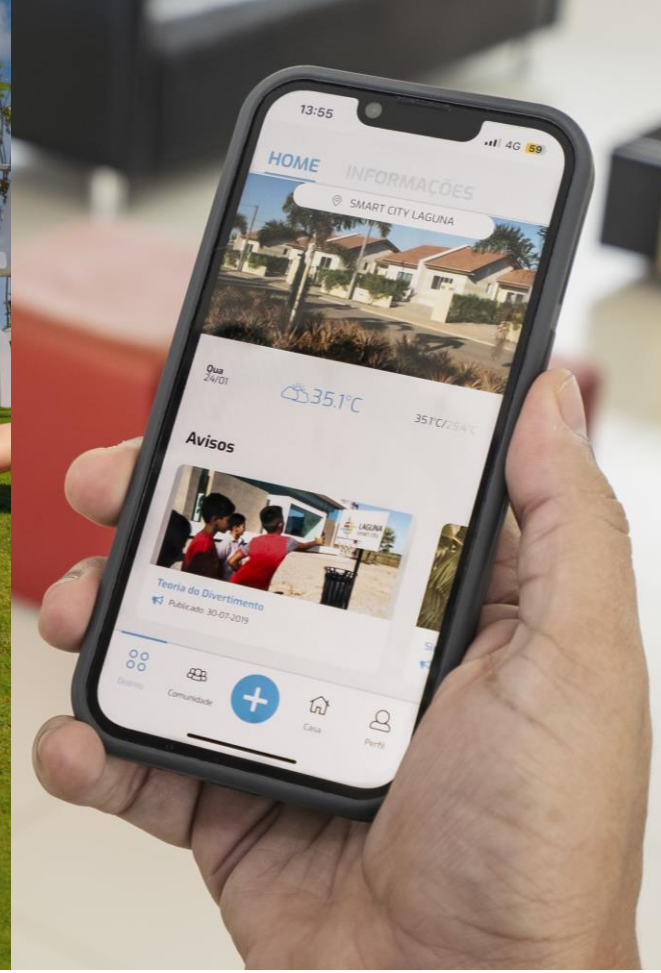
Um lugar, mil oportunidades

2025

PLANET smart city

Quem *somos?*



Somos pioneiros na integração de *tecnologia*, *sustentabilidade* e *soluções ESG* em *empreendimentos* de grande escala, inteligentes e acessíveis.

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.

Smart City Laguna

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.

Stefano Buono, 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.

Giovanni Savio

CEO Global

Susanna Marchionni

CEO Brasil

Stefano Buono

Presidente

O presidente do Board: Stefano Buono

Stefano Buono é um renomado físico italiano que integrou a Organização Europeia para a Pesquisa Nuclear (CERN), no qual ele trabalhou por dez anos junto ao Prêmio Nobel em Física Carlo Rubbia na transmutação de resíduos nucleares e em campos de produção de energia.

Com seus conhecimentos dos tempos de CERN, Stefano fundou a Advanced Accelerator Applications (AAA) em 2002, uma companhia radiofarmacêutica internacional, através da qual ele lançou o primeiro pareamento "teragnóstico" radiofarmacêutico no mercado de oncologia. Sob sua liderança, a AAA foi listada na NASDAQ e adquirida pela Novartis por US$ 3,9 bilhões em 2018.

Também em 2018, Stefano se tornou presidente da Planet Holding LTD, com sede em Londres, líder global na integração de soluções inteligentes e práticas de inovação social na elaboração e desenvolvimento de projetos habitacionais a preços acessíveis.

Em agosto de 2021, o físico italiano cofundou e incorporou a companhia de tecnologia nuclear sediada no Reino Unido Newcleo, da qual ele é CEO e presidente. Desde então, ela recebeu 400 milhões de euros em financiamento de investidores privados e estabeleceu operações na França e na Itália, além do país-sede, com a missão de gerar energia nuclear segura, limpa e sustentável a preços competitivos.

A companhia está, atualmente, arrecadando 1 bilhão de euros em financiamento de investidores privados e já assinou várias parcerias, incluindo a mais recente com a gigante de energia Enel.

Stefano Buono em Versalhes com *Macron e Elon Musk*

Centro de Competência *em Turim - Itália*

Para colocar em prática a revolução do modo de viver no Brasil e no mundo, a Planet foi buscar no mercado internacional os melhores profissionais.

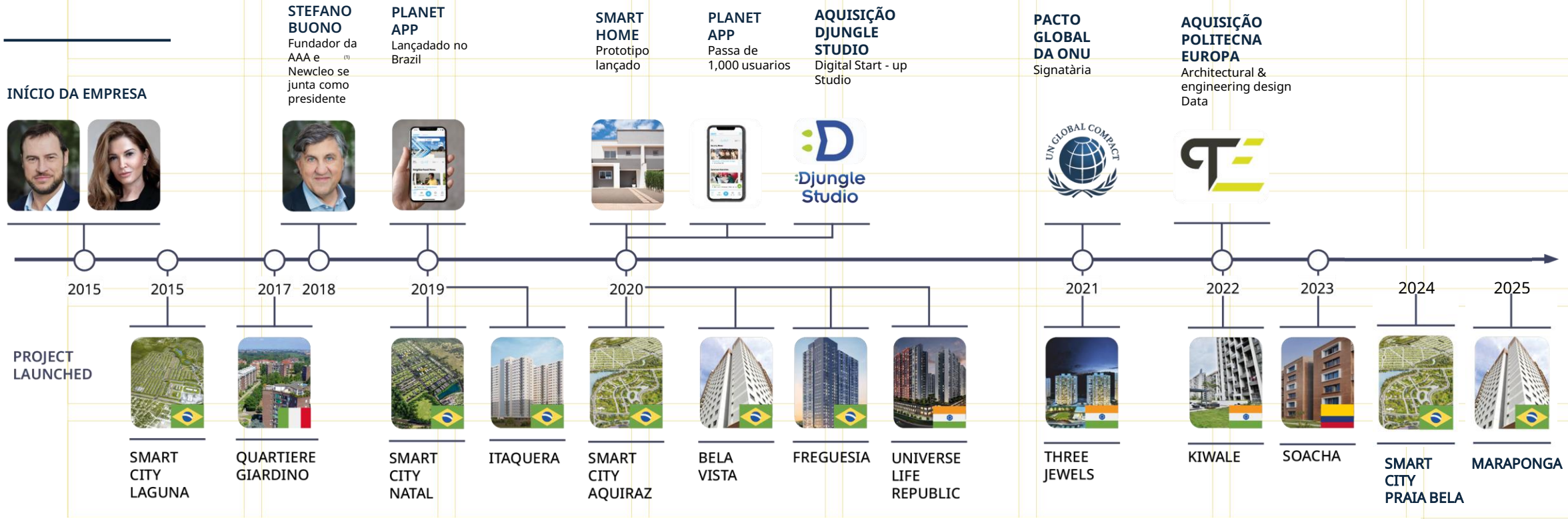
Unindo áreas como arquitetura, engenharia, agronomia, sociologia, antropologia, economia, internet das coisas, ciência de dados, inovação social, marketing e comunicação, foi criado o Centro de Competência em Turim, na Itália. Nesse espaço, mais de 400 especialistas trabalham juntos para pesquisar, desenvolver e integrar o que há de mais atual e moderno para as cidades e bairros inteligentes.

Centro de Competência

Turim - Itália

Desenvolvimento histórico e principais projetos

Histórico de sucesso em todos os continentes



1. A AAA foi listada na NASDAQ e posteriormente adquirida pela NOVARTIS

Histórico de financiamento e uso dos recursos

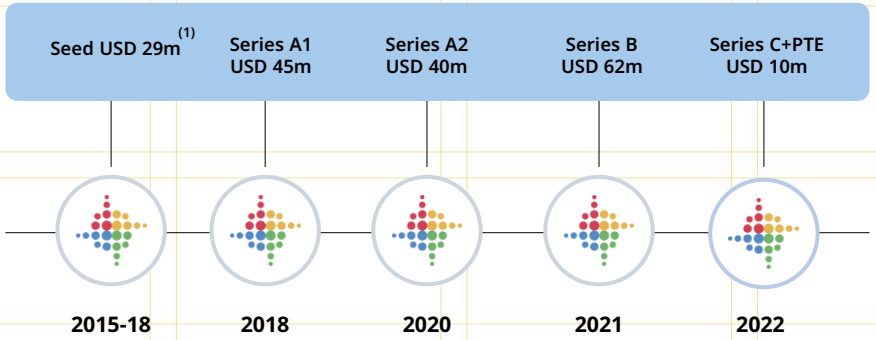
Nova rodada de € 55 milhões para acelerar o crescimento e financiar P&D

Histórico de financiamento

- **Arrecadamos US$ 186 milhões desde o início até dezembro de 2022YE**

- 70% dos fundos foram utilizados para financiar projetos imobiliários, 9% foram investidos em P&D, 7% para desenvolver a plataforma digital

- Base acionária muito fragmentada, liderada pelo Presidente Stefano Buono (participação de 15,3%, ingressada em 2018), os Cofundadores Gianni Savio e Susanna Marchionni (9,1%) e mais de 400 investidores privados



Nova rodada de utilização dos recursos, iniciada em janeiro de 2025, totalizando € 55 milhões

- Acelerar nosso crescimento investindo mais cedo em novos projetos imobiliários

- Acelerar a entrada em países-alvo

- Financiar a descoberta, desenvolvimento e integração de novas soluções para melhorar
a experiência do usuário dos residentes

- Acelerar a expansão do Digital para fornecer aos participantes que gerenciam amplos
portfólios de propriedades residenciais soluções B2B SaaS

- **Já arrecadou mais de € 10 milhões (capital próprio) na atual captação de capital até o momento (fevereiro de 2025)**

- **O principal investidor desta rodada (€ 30 + € 10 milhões) é a empresa holandesa de desenvolvimento imobiliário Breevast, cujo portfólio atual consiste em casas, lojas, instalações comerciais e escritórios de alta qualidade e sustentáveis no Benelux, Europa e Estados Unidos.**
→ https://breevast.nl/

Três unidades de Negócio

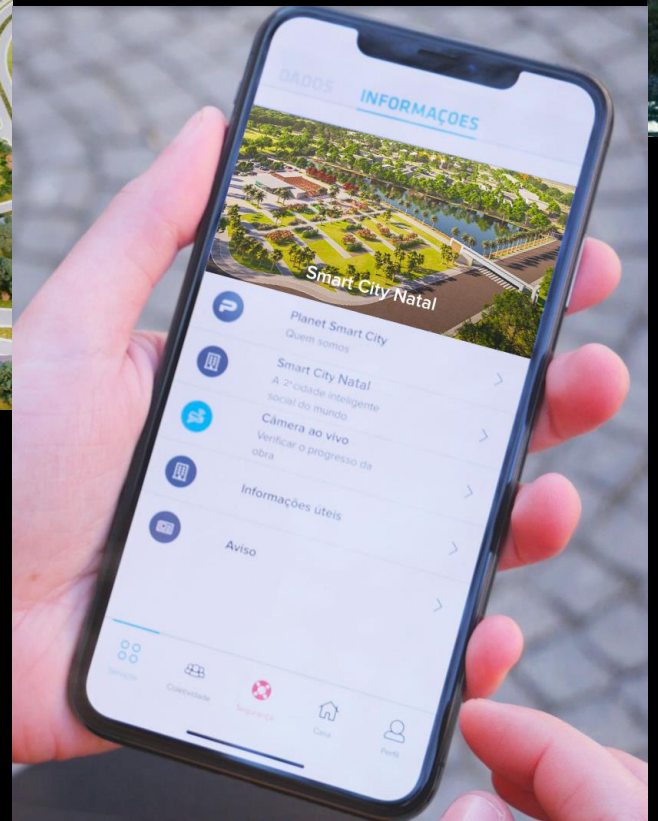
Imobiliário

Desenvolve projetos imobiliários diretamente ou em parceria com desenvolvedores locais.

Serviços digitais

Constrói plataformas digitais e ecossistemas de aplicativos para enriquecer a experiência de usuário dos moradores.

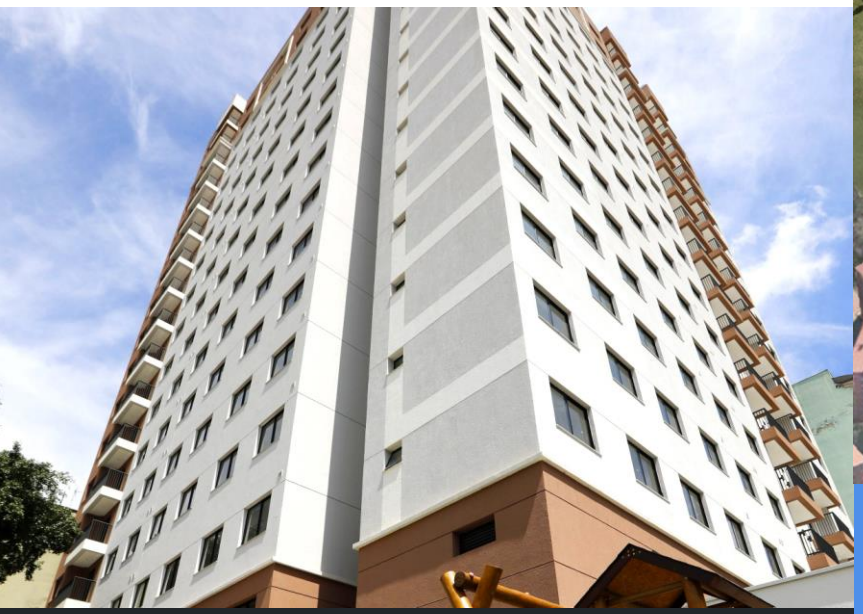
Atende a todos os projetos imobiliários da Planet e também está aberto para desenvolvimento de terceiros.



Serviços de consultoria

Oferece consultoria para 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.

Nossos três formatos imobiliários



Prédio Smart

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

Distrito Smart

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

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

Bairro Smart

Os projetos imobiliários podem chegar a 3.000 unidades habitacionais e geralmente estão localizados fora dos centros urbanos.

Como fazemos a diferença

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

Em particular, identificamos nove de dezessete Objetos de Desenvolvimento Sustentáveis (ODS) que estão mais alinhados com nossa visão.
Além disso, em 2020, nos tornamos signatários do Pacto Global da ONU.

UN GLOBAL COMPACT

4. Educação de qualidade

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

5. Igualdade de gênero

Damos às mulheres acesso a serviços financeiros e de saúde. Nós as capacitamos a se tornarem proprietárias 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 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 Cesano Boscone, na Itália, nossa composteira comunitária visa melhorar a média local de coleta orgânica para mais de 350 toneladas por ano.

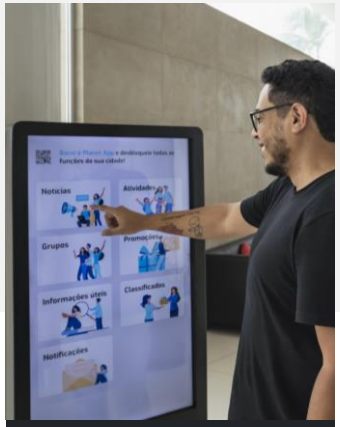
17. Parcerias e meios de implementação

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

Nosso conceito smart:

Planejamento urbano inovador

Infraestrutura de *alto padrão*



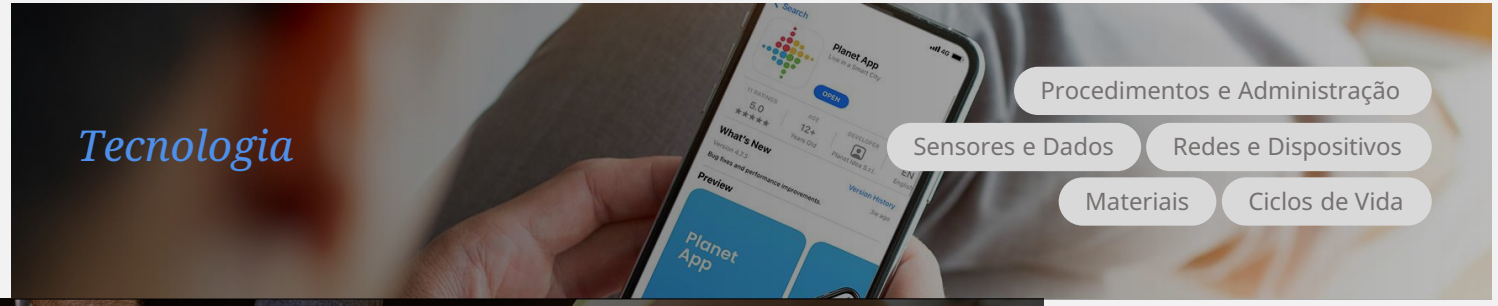
Tecnologia acessível

Programas de *inovação social*

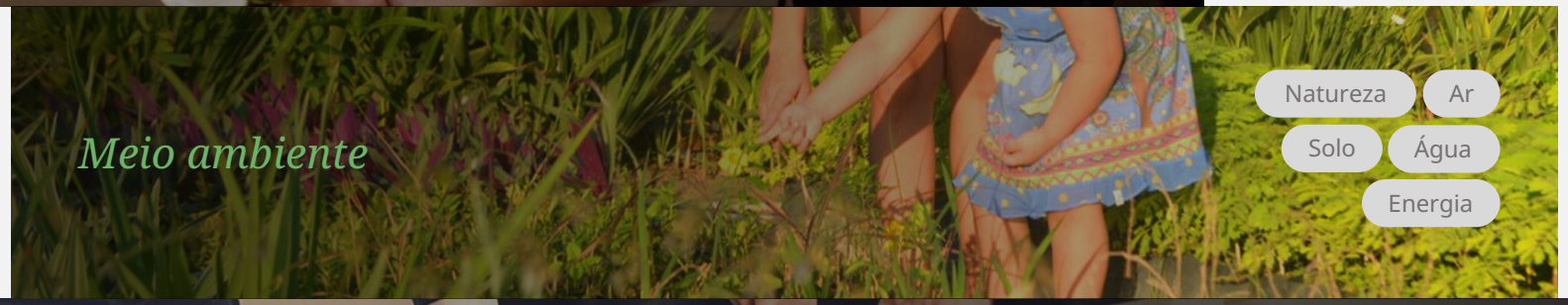
Aplicativo gratuito para residentes

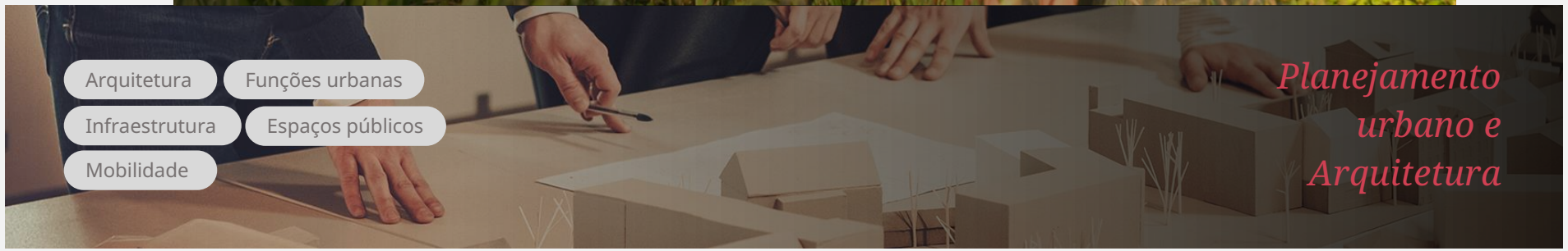
Cuidado com o meio ambiente e a sustentabilidade

4 pilares

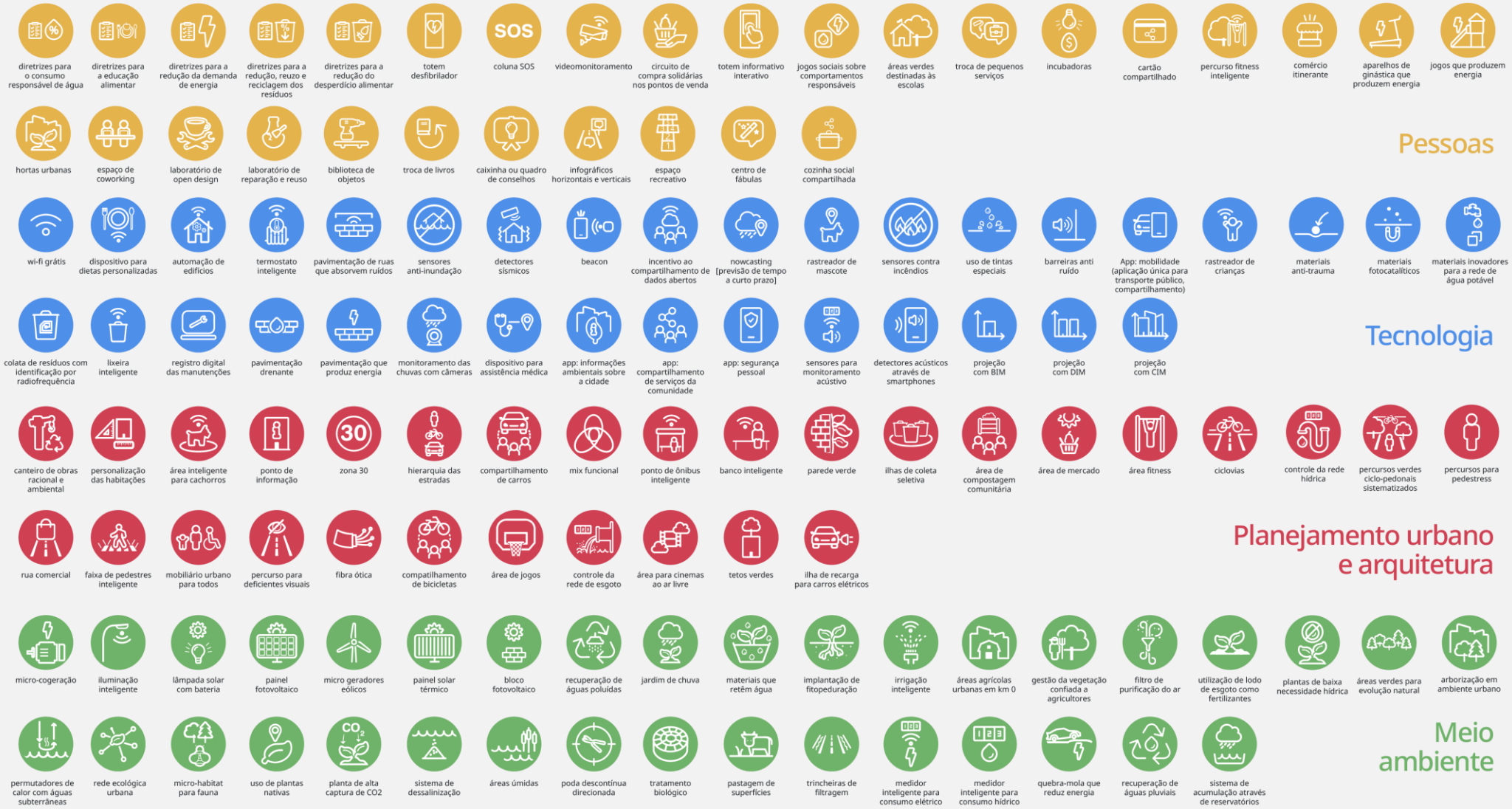

Tecnologia
Procedimentos e Administração
Sensores e Dados
Redes e Dispositivos
Materiais
Ciclos de Vida

Coletividade
Bem-estar
Educação
Economia
Segurança
Pessoas

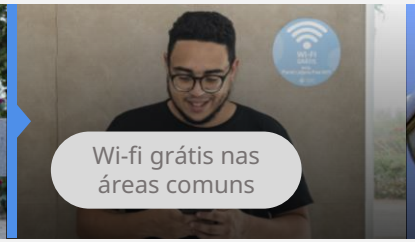

Meio ambiente
Natureza
Ar
Solo
Água
Energia

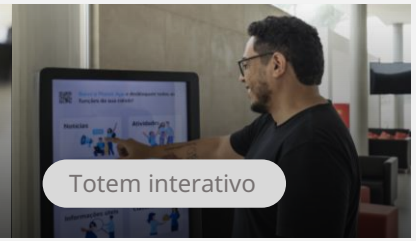

Arquitetura
Funções urbanas
Infraestrutura
Espaços públicos
Mobilidade
Planejamento urbano e Arquitetura

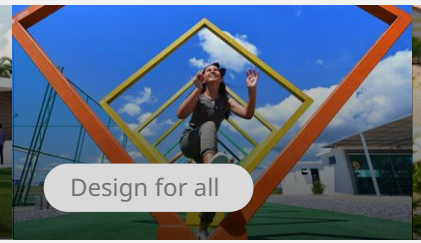
Cardápio *smart*

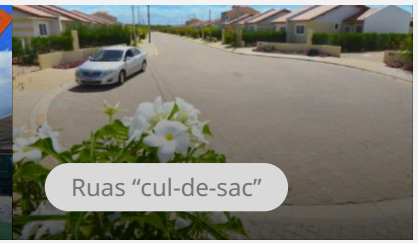


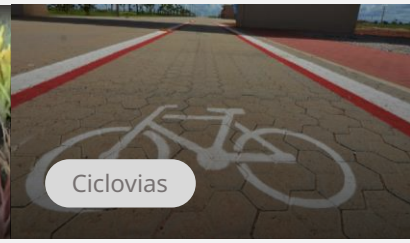
Cardápio smart aplicado nos nossos projetos



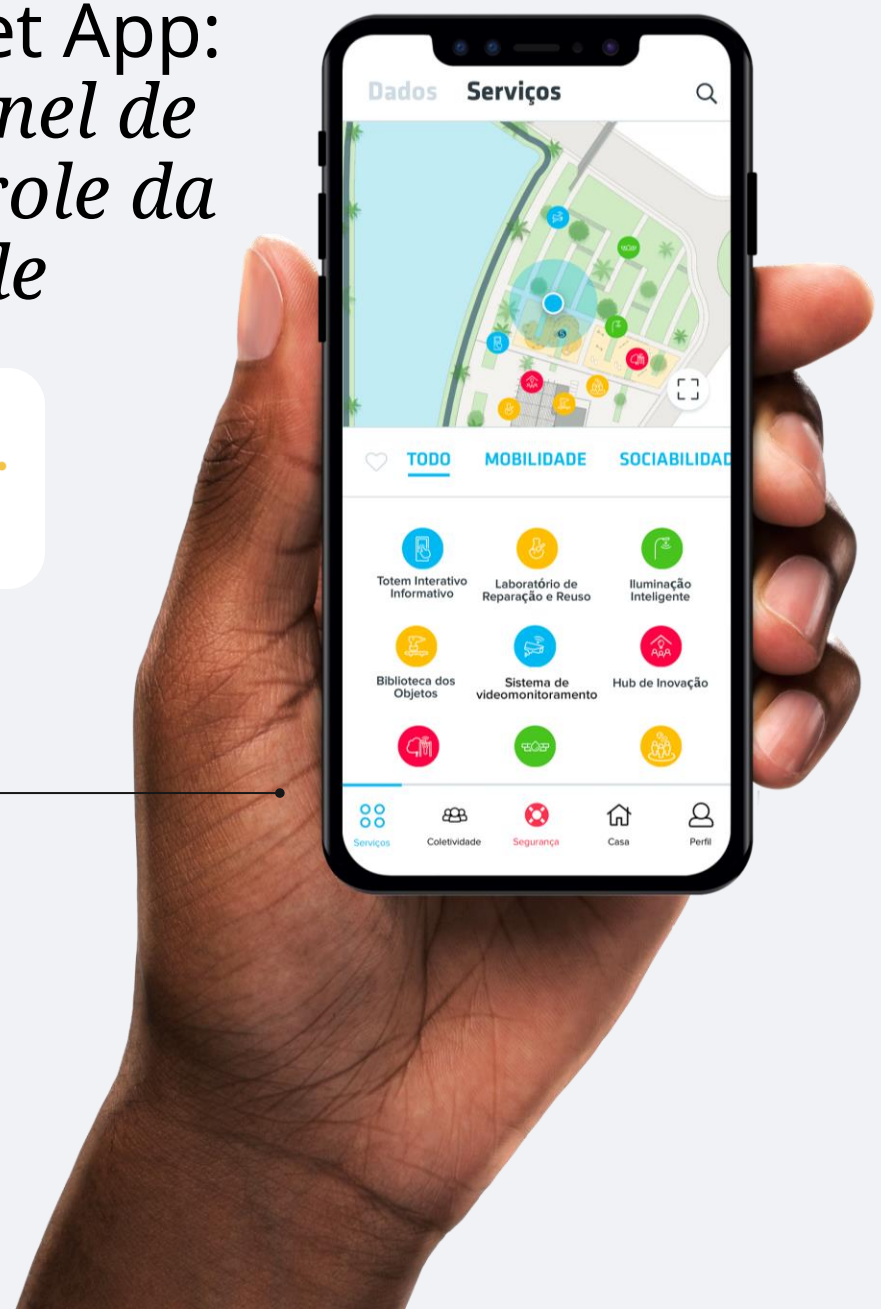






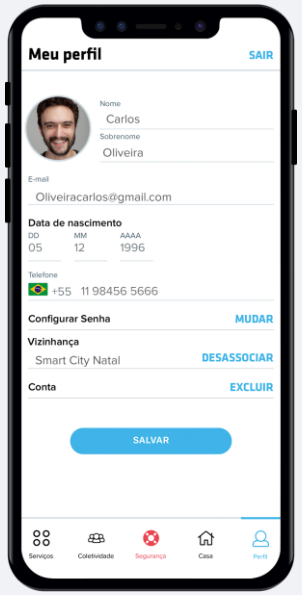


Planet App: *o painel de controle da cidade*



Cidade

Coletividade



Perfil social

S.O.S

Conectividade

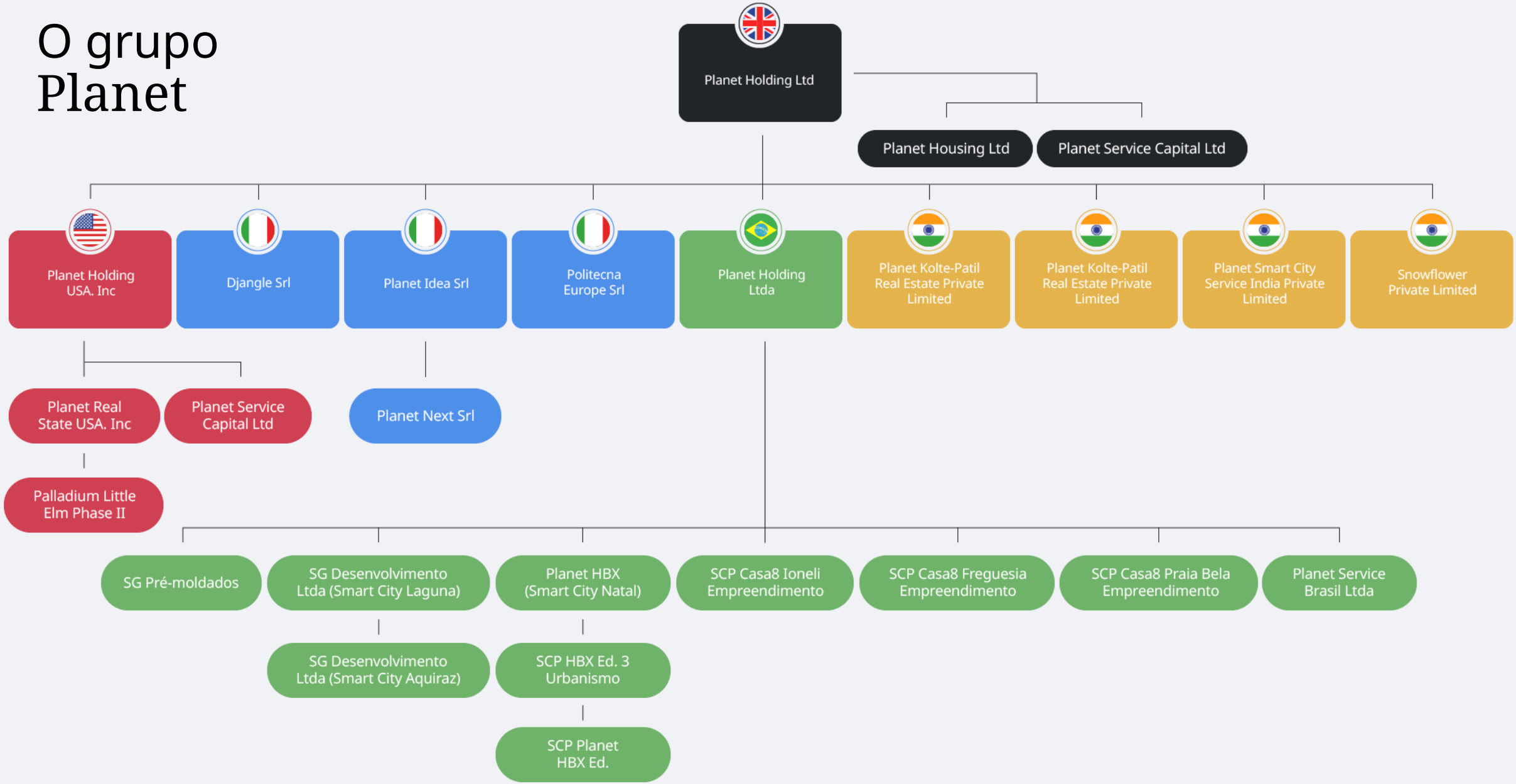
Inovação social

O Community Manager

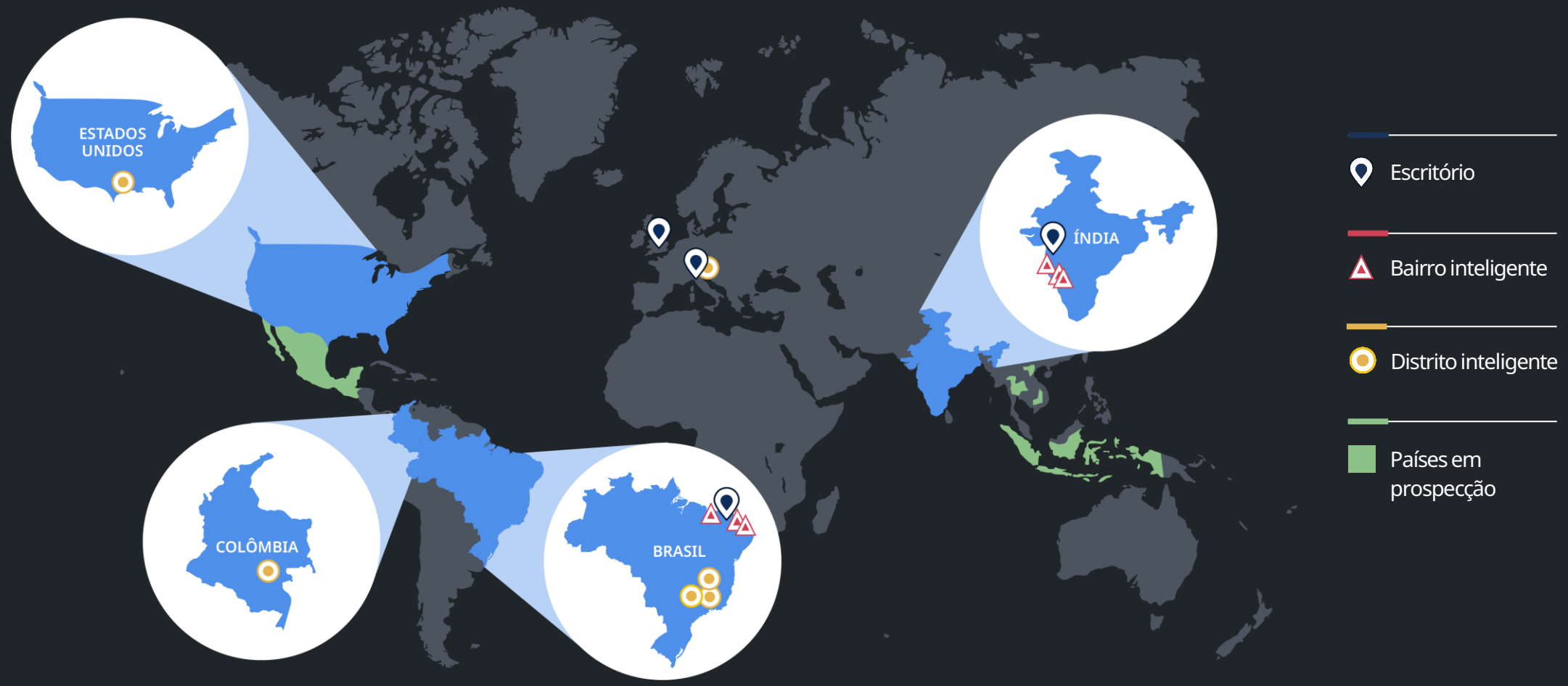
O Community Manager é responsável por constituir grupos no bairro e fornecer ferramentas de planejamento e governança.

Também fornece suporte para que aconteçam cursos, treinamentos em grupo, organização de eventos e tudo relacionado à interação social entre os cidadãos. Trata-se de uma equipe qualificada, que a Planet mesma paga, capaz de estimular o desenvolvimento de moradores no cuidado com o bem comum. A atividade do Community Manager começa com a chegada dos primeiros moradores e continua por, no mínimo, dois anos.

O grupo Planet



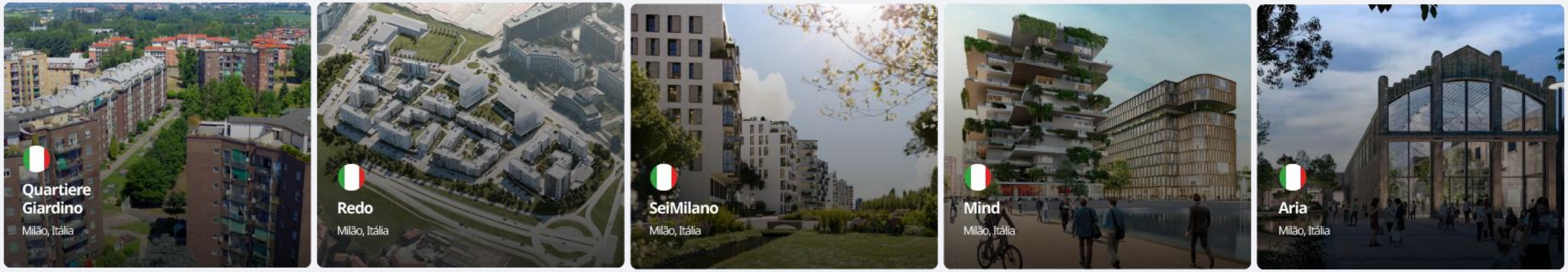
Planet Smart City:
um projeto global



Projetos imobiliários próprios
e de consultoria no mundo

Alguns dos nossos projetos imobiliários

Alguns dos nossos projetos de consultoria



Little Elm

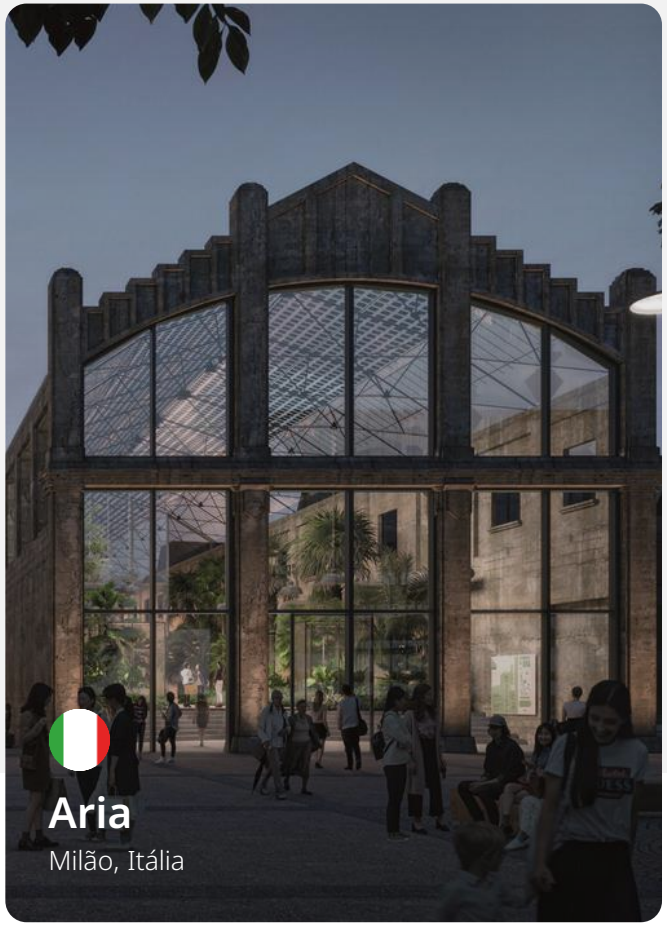
Texas - EUA

Universe

Pune - Índia

Itália

SeiMilano
Milão, Itália



Aria
Milão, Itália

Mind
Milão, Itália

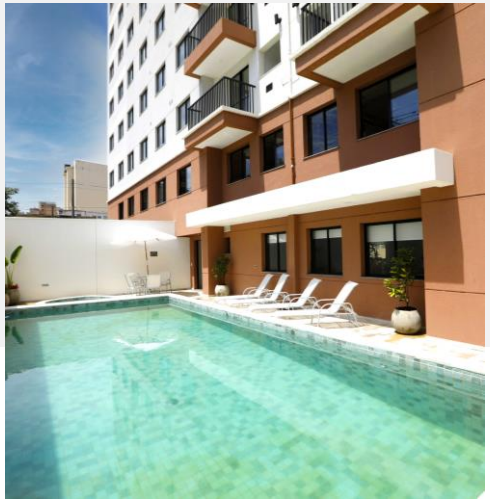
Innesto
Milão, Itália

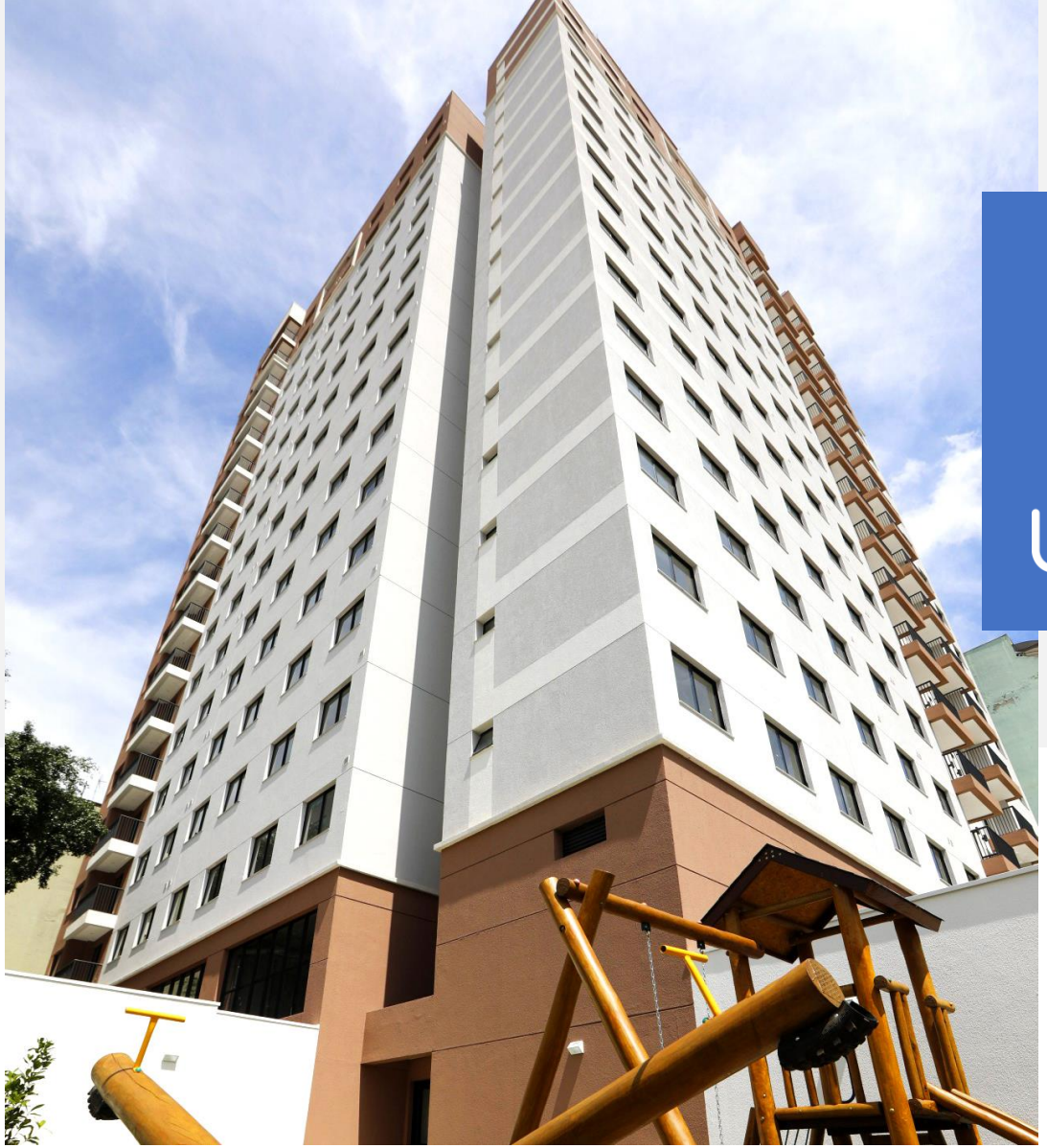
Redo
Milão, Itália

São Paulo

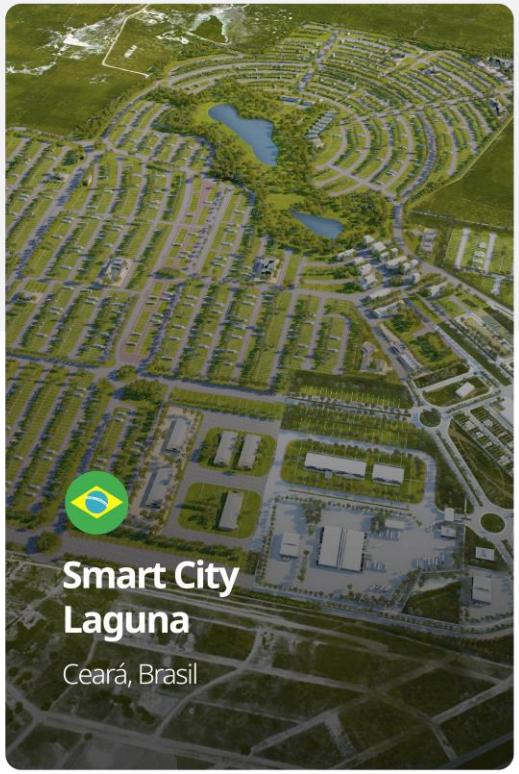
3 Projetos

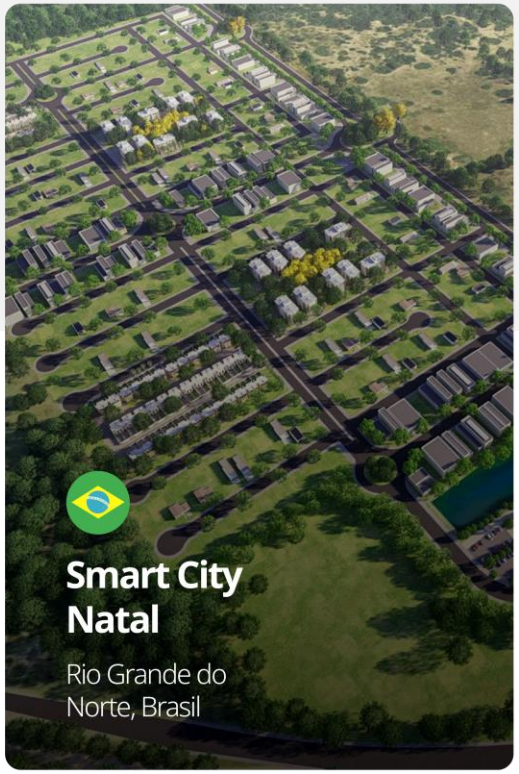
1.300 unidades

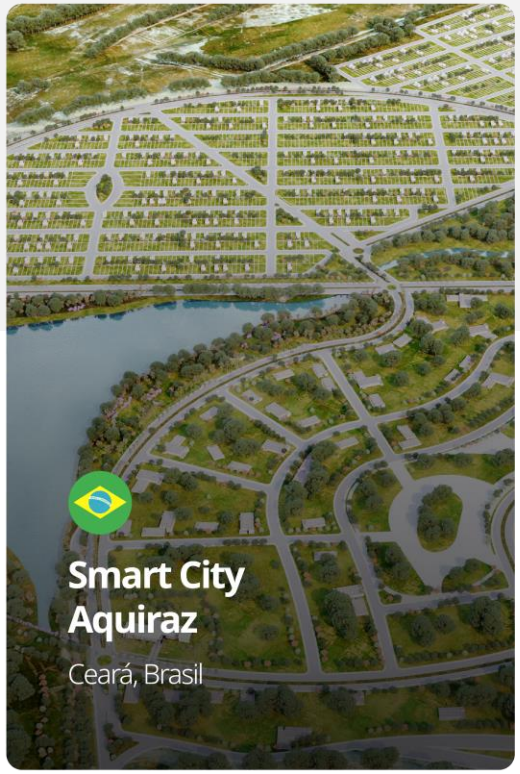


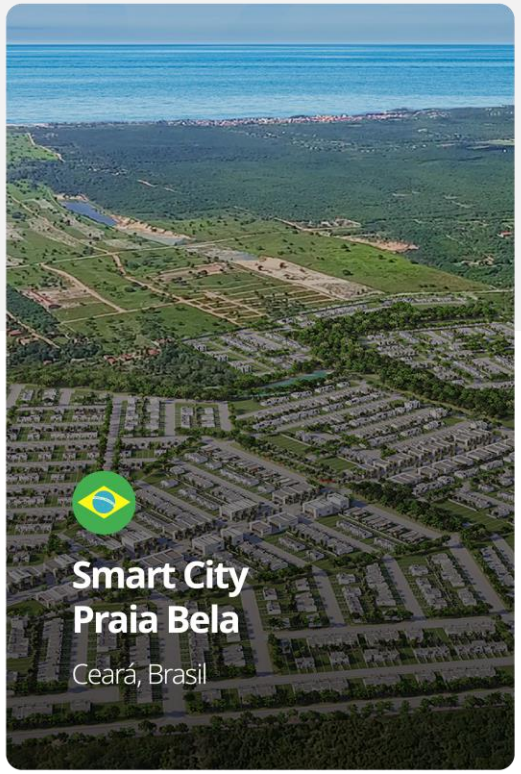


Brasil: *os projetos horizontais*









Smart City Laguna

Smart City Natal

Smart City Aquiraz

Smart City Praia Bela

Smart City Aquiraz

Hub de Inovação

Smart City Laguna

Hub de Inovação

Smart City Laguna

Cinema gratuito

Smart City Laguna

Coworking

Smart City Laguna

Biblioteca de objetos

Smart City Laguna

Ateliê de costura

Smart City Aquiraz

Espaço cultura

Smart City Laguna

Espaço cultura

Smart City Laguna

Cozinha compartilhada

Smart City Natal

Playground

Smart City Laguna

Campo de futebol

Smart City Laguna

Banco de mudas

Smart City Laguna

Piso intertravado

Smart City Aquiraz

Casa Luna

Smart City Aquiraz

Casa Atena

Smart City Aquiraz

Casa Luna decorada

Smart City Aquiraz

Casa Flora decorada

Smart City Aquiraz

Casa Luna decorada

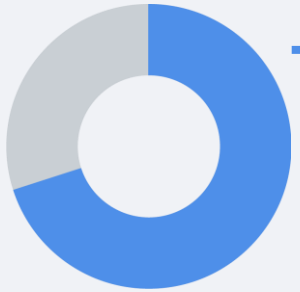
Smart City Aquiraz

Casa Atena decorada

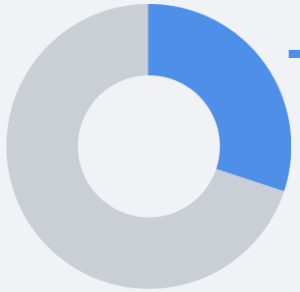
Smart City Laguna

Espaço Smart

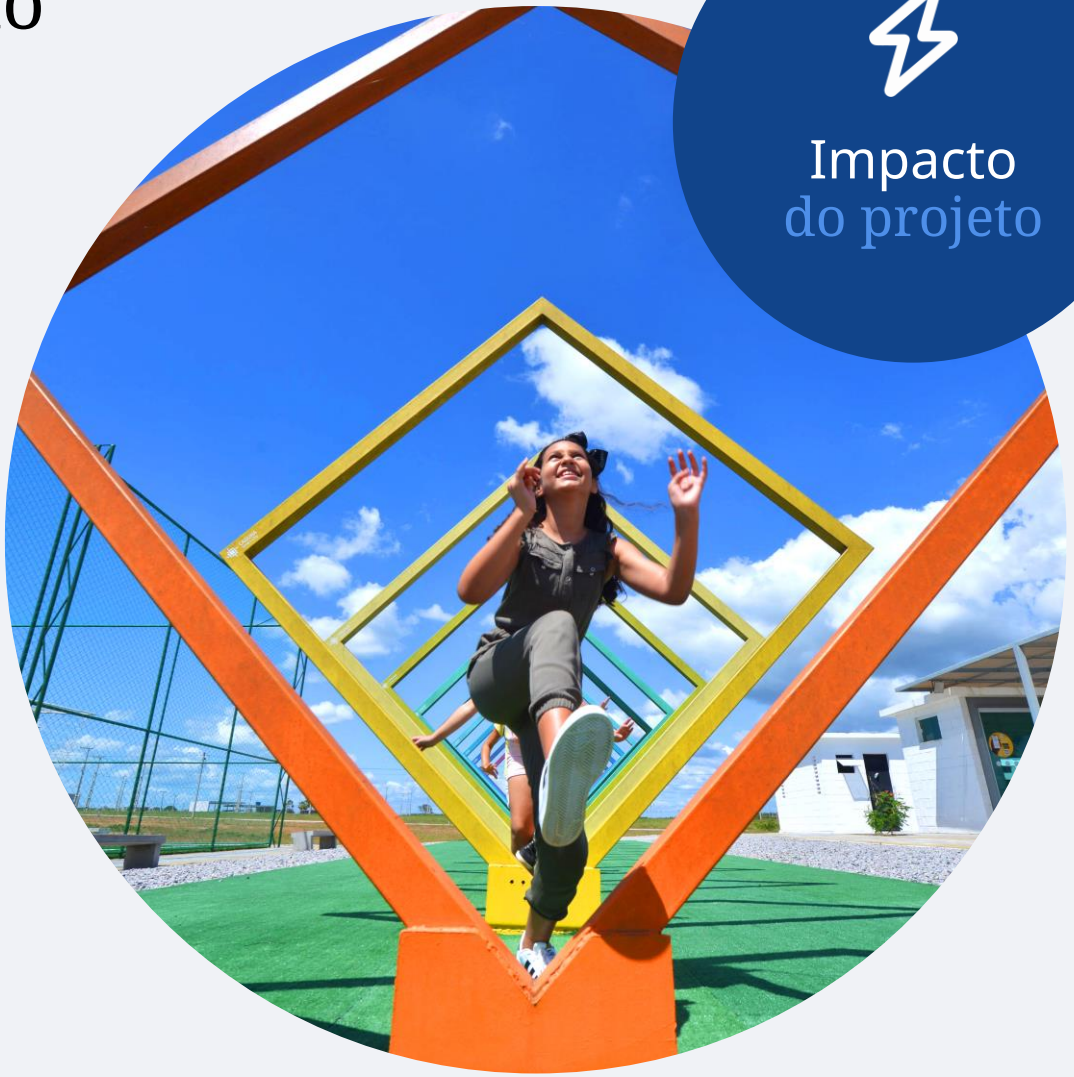
Muito mais que um loteamento



70%
de lotes



30%
de casas



Impacto do projeto

Desenvolvimento mais rápido
do projeto e dos investimentos

Maior valorização
do lote

Necessidade de *comércio*

Excelente compra
para investir, construir casa própria, construir casas e revendê-las

PLANET
smart city

planetsmartcity.com.br

planetsmartcitybr

susanna.marchionni

Planet Smart City

planetsmartcityBR

PlanetSmartCityBrasilOficial