Plano e Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas acompanhadas do relatório de revisão sobre Informações Trimestrais (ITR) em 31 de março de 2025

Ref.: Relatório nº 2557E-047-PB

Índice

	Página
Relatório da Administração	3
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)	34
Demonstrações contábeis	36
Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025	43



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

1T25



PLANO&PLANO



São Paulo, 08 de maio de 2025 – A **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia" ou "**Plano&Plano**"), listada na B3 (PLPL3), uma das maiores empresas do mercado imobiliário de São Paulo e do Brasil na incorporação de empreendimentos voltados aos segmentos de baixa e média renda, apresenta seus resultados referentes ao primeiro trimestre de 2025 (1T25).

As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em milhares de reais (R$1.000) e seguem as normas contábeis internacionais (IFRS), que consideram as orientações técnicas e pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC"), 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, registradas na CVM e regulamentações pertinentes.

As comparações se referem ao mesmo período de 2024 e, eventualmente, ao quarto trimestre de 2024.

DESTAQUES 1T25

LANÇAMENTOS 100% 1T25 (UDM)

R$ 4,6 Bilhões

+40%

1T25 UDM vs 1T24 UDM

LANÇAMENTOS 100% 1T25

R$ 1,2 Bilhões

+153%

acima do 1T24

VENDA LÍQUIDA 100% 1T25 (UDM)

R$ 3,6 Bilhões

+17%

1T25 UDM vs 1T24 UDM

VENDA LÍQUIDA 100% 1T25

R$ 855,3 Milhões

+44%

acima do 1T24

LANDBANK 100%

R$ 31,2 Bilhões

+13%

acima do 4T24

RECEITA LÍQUIDA 100%

R$ 608,3 Milhões

+22%

acima do 1T24

LUCRO LÍQUIDO 100%

R$ 80,8 Milhões

+62,7%

acima do 1T24

MARGEM LÍQUIDA 100%

13,3%

+ 3,4 pp

acima do 1T24

ROE

51,8%

+1,7 pp

acima do 1T24

MENSAGEM DA ADMINISRTRAÇÃO

O primeiro trimestre de 2025 marcou mais um importante capítulo na trajetória de crescimento da Companhia, com resultados que atestam a solidez e sustentabilidade do nosso modelo de negócios.

No 1T25, a **Plano&Plano** alcançou **R$ 1,178 bilhões (VGV 100%) em lançamentos, um aumento de 153,1%** em relação ao 1T24 (R$ 465,4 milhões). **As vendas líquidas** no trimestre **totalizaram R$ 855,3 milhões** em VGV 100%, **um crescimento de 44,1%** quando comparado ao mesmo período do ano anterior, que foi de R$ 593,6 milhões. Esses resultados refletem não apenas a força de nossa marca, mas também a confiança do mercado e de nossos clientes na qualidade e solidez de nossos empreendimentos.

No âmbito financeiro, registramos uma **Receita Líquida de R$ 608,3 milhões no 1T25**, representando um **aumento de R$ 107,8 milhões ou 21,5%** em relação ao 1T24. O **EBITDA ajustado atingiu R$ 95,2 milhões, um crescimento de 57,4%,** enquanto **o lucro líquido %Plano&Plano superou os R$ 66,9 milhões, avançando 61,3%** em relação ao primeiro trimestre de 2024. Esses números reforçam nossa eficiência operacional e nossa capacidade de gerar valor sustentável para nossos acionistas.

Nosso **patrimônio líquido %Plano&Plano** encerrou o trimestre em **R$ 801,6 milhões, um crescimento de 28,6%** em relação ao ano anterior. **A rentabilidade sobre o patrimônio líquido médio atingiu 51,8%** nos últimos 12 meses, consolidando nossa posição entre os melhores desempenhos do setor entre as empresas de capital aberto.

Também destacamos as recentes atualizações dos limites de renda bruta mensal familiar admitidos para famílias atendidas pelo **Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV),** onde o reajuste do **Faixa 1 do programa MCMV** teve seu limite de renda bruta familiar mensal **reajustado para R$ 2.850,00** (dois mil, oitocentos e cinquenta reais). Essa atualização permitiu à Companhia aumentar o número de unidades enquadradas nesta faixa, elevando a representatividade de **9,1% para 20,4% do estoque disponível nesta faixa**, onde temos performado com índices de VSO mais elevados comparado às outras faixas do MCMV.

Além disso, identificamos uma importante oportunidade com a ampliação do programa social **Minha Casa Minha Vida com a criação do novo Faixa 4**. **Esta faixa contempla produtos com valores entre R$ 350 mil e R$ 500 mil para clientes com renda familiar mensal de até R$ 12.000,00,** que passam a ser financiados pela Caixa Econômica Federal com condições mais favoráveis que as condições de mercado. No final do 1T25, registramos um **estoque relevante enquadrado no Faixa 4 e disponível para venda, o que representa 21,5%** do nosso inventário total em VGV. Esse segmento continua sendo uma peça-chave em nossa estratégia de crescimento, fortalecendo nossa presença em diferentes nichos de mercado.

Seguimos firmes no compromisso de gerar valor sustentável para nossos clientes, colaboradores e acionistas, sempre com eficiência, inovação e responsabilidade.

LANÇAMENTOS

No primeiro trimestre de 2025, a **Plano&Plano** lançou **5 novos empreendimentos, somando mais de 4,3 mil unidades, alcançando um VGV de R$ 1,2 bilhões,** o que reflete **um expressivo crescimento de 153,1%** em relação ao mesmo período de 2024.

Destacamos dois empreendimentos lançados no período que ilustram o **sólido desempenho da Companhia**: o Meu Plano&Interlagos – Fugulin (Faixa 1 Urbano do programa MCMV)**, com 78% de vendas desembolsadas** durante o trimestre, e o Mundo Park – Alvorada – N. Senhora Sabará (Faixa 3 do programa MCMV), **com 19% de vendas desembolsadas nos primeiros 15 dias de comercialização.**

No **%Plano&Plano**, o VGV teve um **aumento significativo de 104,7%**, quando comparamos os R$ 418,1 milhões no 1T24 com os R$ 855,9 milhões apresentados no 1T25, **reforçando o crescimento acelerado e consistente da Companhia ano a ano.**

Outro destaque é o ganho no crescimento do ticket médio, que apresentou um aumento de 21,5%, passando de R$ 225,4 mil no 4T24 para **R$ 273,9 mil no 1T25**.

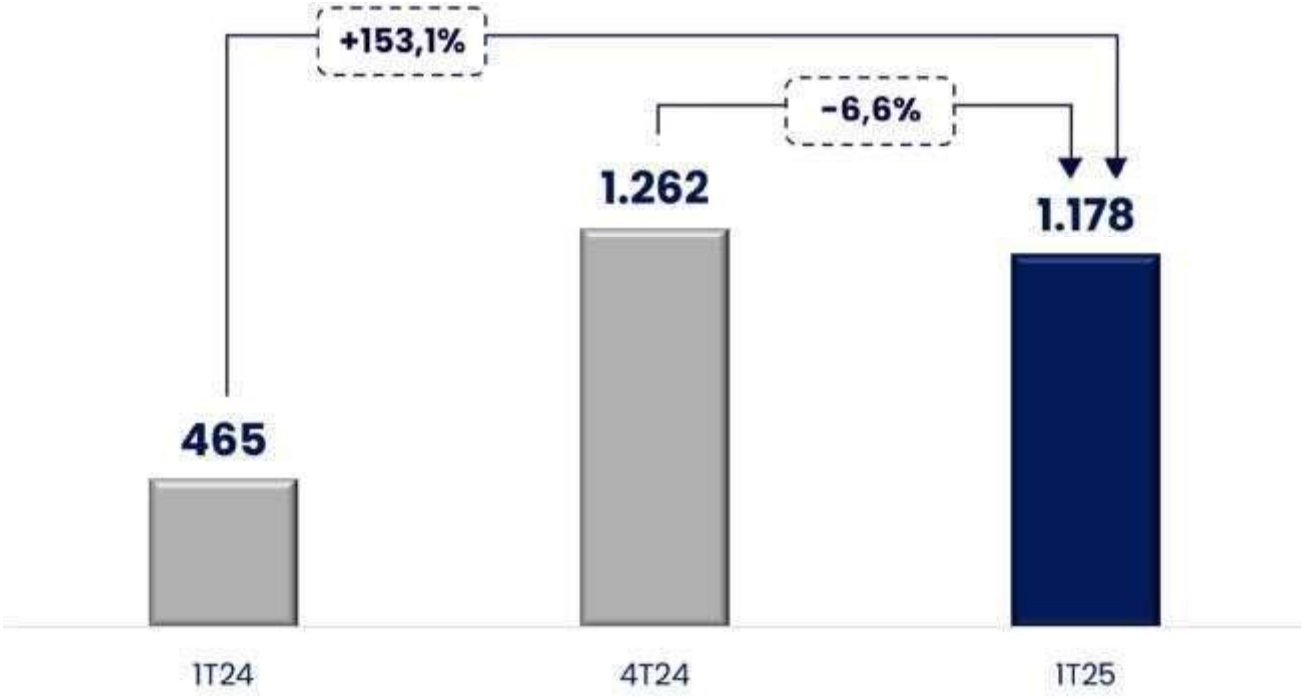
Esses resultados reafirmam a estratégia da **Plano&Plano** de promover um **crescimento** contínuo, **sustentável** e robusto, consolidando sua posição no mercado e criando valor para seus acionistas.

LANÇAMENTOS	1T25	4T24	Δ %	1T24	Δ %
Lançamentos (fases)	5	7	-28,6%	4	25,0%
VGV **100%** (R$ mil)	1.178.134	1.261.748	-6,6%	465.429	153,1%
Unidades	4.301	5.597	-23,2%	1.814	137,1%
VGV médio (R$ mil)	235.627	180.250	30,7%	116.357	102,5%
Preço Médio (R$mil/unid)	273,9	225,4	21,5%	256,6	6,8%
Média de Unidades por Lançamento	860,2	799,6	7,6%	453,5	89,7%
VGV **%Plano&Plano** (R$ mil)	855.858	1.286.620[1]	-33,5%	418.137	104,7%
VGV **%Plano&Plano Mercado Privado** (R$ mil)	855.858	1.286.620	-33,5%	418.137	104,7%
Participação **%Plano&Plano**	72,6%	102,0%	-29,3 pp	89,8%	-17,2 pp

O VGV "% Plano & Plano" apresenta-se superior ao VGV 100% devido à aquisição de par cipação societária adicional em um empreendimento lançado em trimestre anterior.

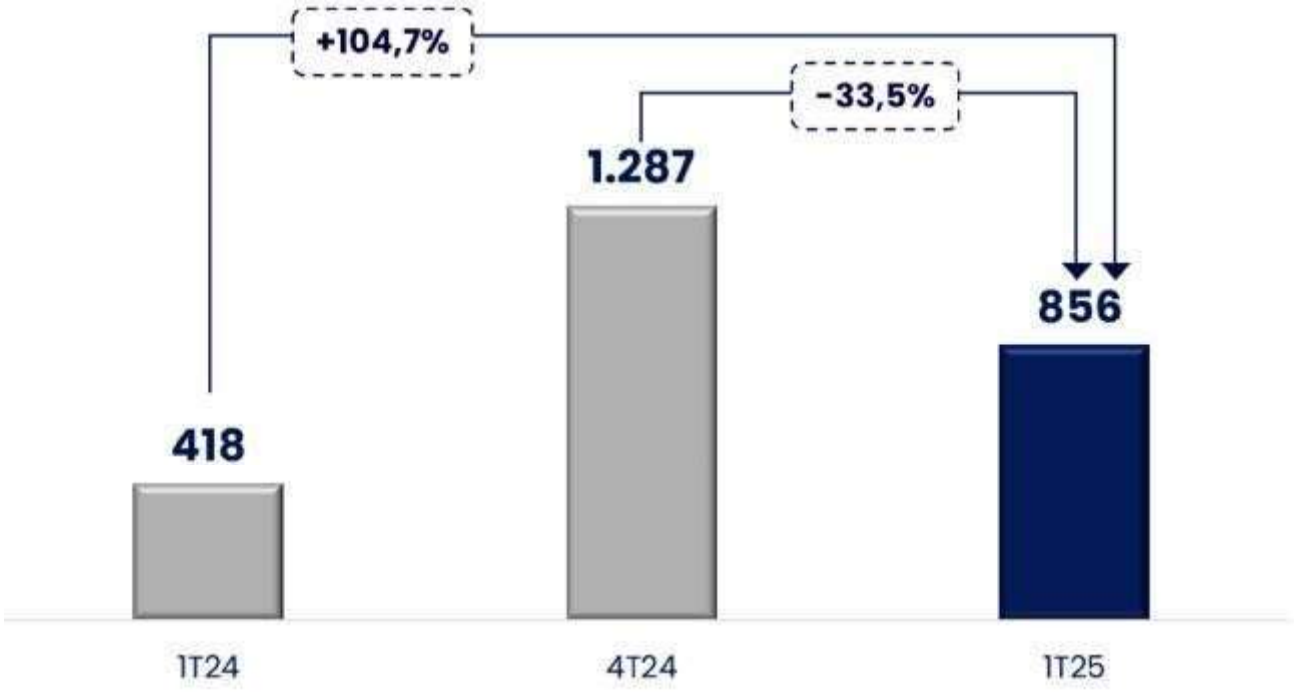
LANÇAMENTOS 1T25

(100% – R$ MILHÕES)



LANÇAMENTOS 1T25

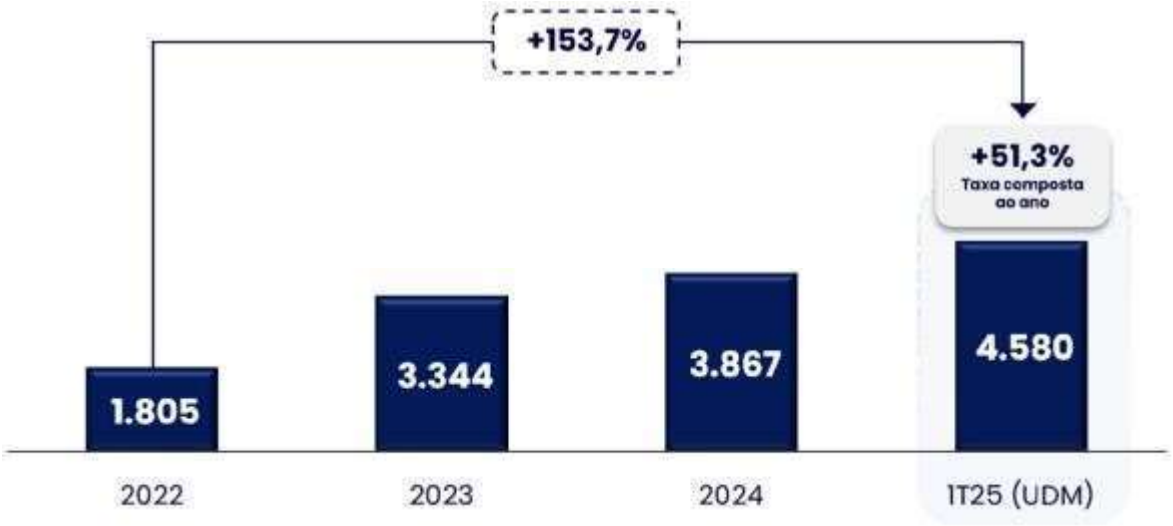
(%PLANO&PLANO – R$ MILHÕES)



HISTÓRICO DE LANÇAMENTOS ACUMULADOS

LANÇAMENTOS 100% (UDM)

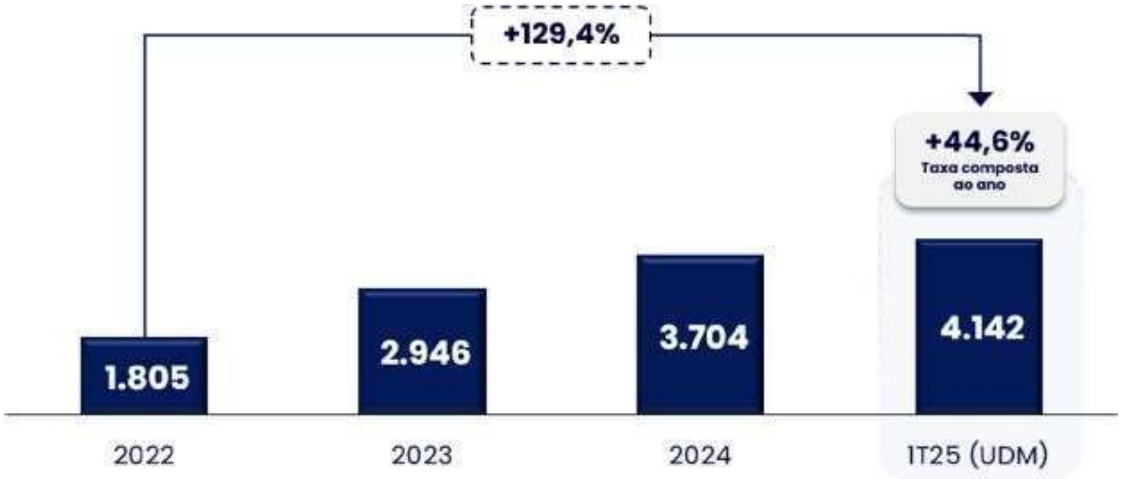
Números incluem o Pode Entrar– (R$ MILHÕES)



Nos últimos períodos, a empresa apresentou um crescimento sustentável em seus lançamentos. Ao considerarmos os lançamentos totais acumulados nos últimos doze meses, incluindo mercado privado e Pode Entrar, desde 31/12/2022 a Companhia cresceu a uma taxa composta de 10,9% ao trimestre ou 51,3% ao ano, somando 153,7% no período de 9 trimestres. Com relação ao **%Plano&Plano**, a taxa composta de crescimento é de 9,7% ao trimestre ou 44,6% ao ano, acumulando um total de 129,4% ao longo de 9 trimestres, conforme demonstrado abaixo.

LANÇAMENTOS %PLANO&PLANO (UDM)

Números incluem o Pode Entrar - (R$ MILHÕES)



VENDAS

A **Plano&Plano encerrou o primeiro trimestre de 2025 com um aumento de 44,1% nas vendas líquidas 100%,** comparando os R$ 593,6 milhões do 1T24 **com os R$ 855,3 milhões do 1T25**, o que evidencia o crescimento contínuo da Companhia. Durante o trimestre, **foram vendidas mais de 3,9 mil unidades, representando um aumento de 29,7%** em relação ao mesmo período de 2024.

No **%Plano&Plano as vendas líquidas atingiram R$ 769,4 milhões**, o que representa um **crescimento de 41,4%** em comparação ao 1T24.

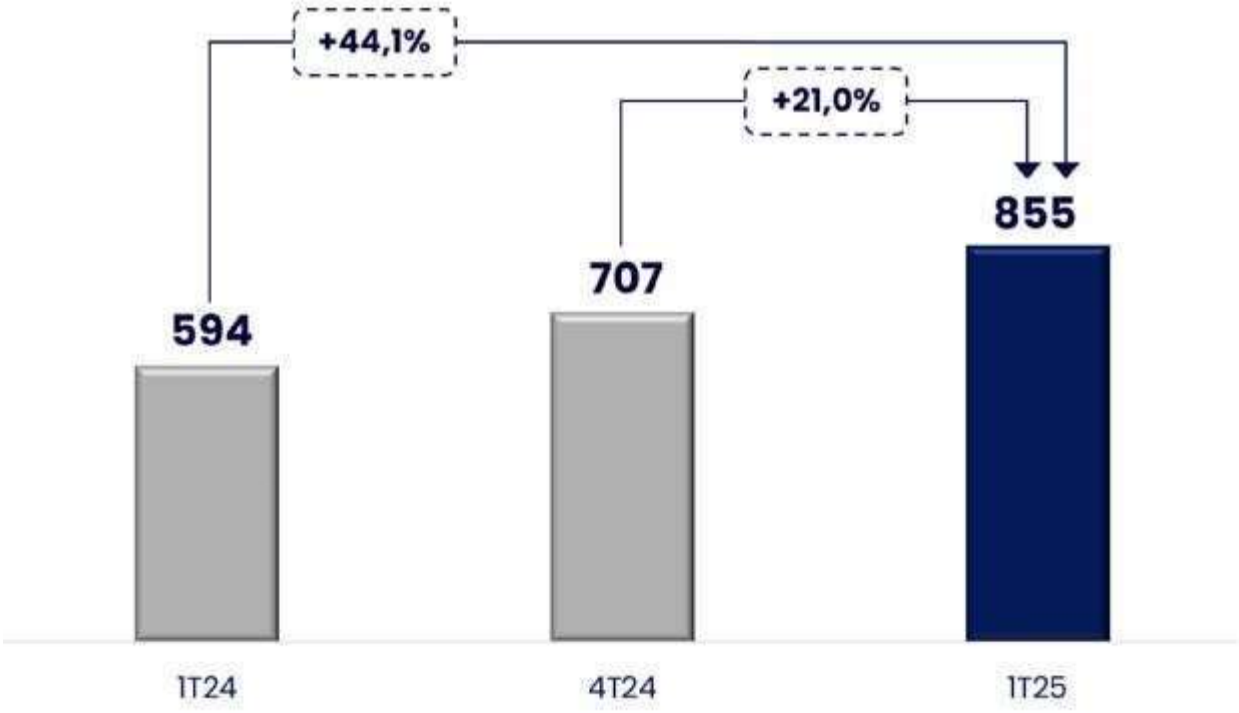
No que diz respeito ao preço médio das unidades comercializadas, o 1T25 apresentou um ticket médio de R$ 235,8, indicando um aumento de 2,2% em relação ao trimestre anterior.

Em relação aos distratos, que em grande parte estão relacionados às vendas realizadas no trimestre anterior, o indicador de distratos sobre vendas brutas do 1T25 reduziu 7,3 pp quando comparado com o 4T24, devido as vendas realizadas nesses respectivos períodos.

VENDAS	1T25	4T24	Δ %	1T24	Δ %
Vendas Contratadas Brutas (R$ mil)	928.969	833.726	11,4%	732.234	26,9%
Vendas Contratadas Brutas (Unidades)	3.948	3.615	9,2%	3.045	29,7%
Distratos (R$ mil)	73.654	126.583	-41,8%	138.664	-46,9%
Distratos (Unidades)	321	551	-41,7%	640	-49,8%
Vendas Líquidas **100%** (R$ mil)	855.316	707.144	21,0%	593.570	44,1%
Vendas Líquidas **100%** (Unid.)	3.627	3.064	18,4%	2.405	50,8%
Vendas Líquidas **%Plano&Plano** (R$ mil)	769.449	653.094	17,8%	544.279	41,4%
Vendas Líquidas **%Plano&Plano Mercado Privado** (R$ mil)	769.449	653.094	17,8%	544.279	41,4%
Vendas Líquidas **100% Mercado Privado** (R$ mil)	855.316	707.144	21,0%	593.570	44,1%
Preço Venda Médio (R$ mil / unid.)	235,8	230,8	2,2%	246,8	-4,5%
% Distratos / Vendas Brutas	7,9%	15,2%	-7,3 pp	18,9%	-11,0 pp

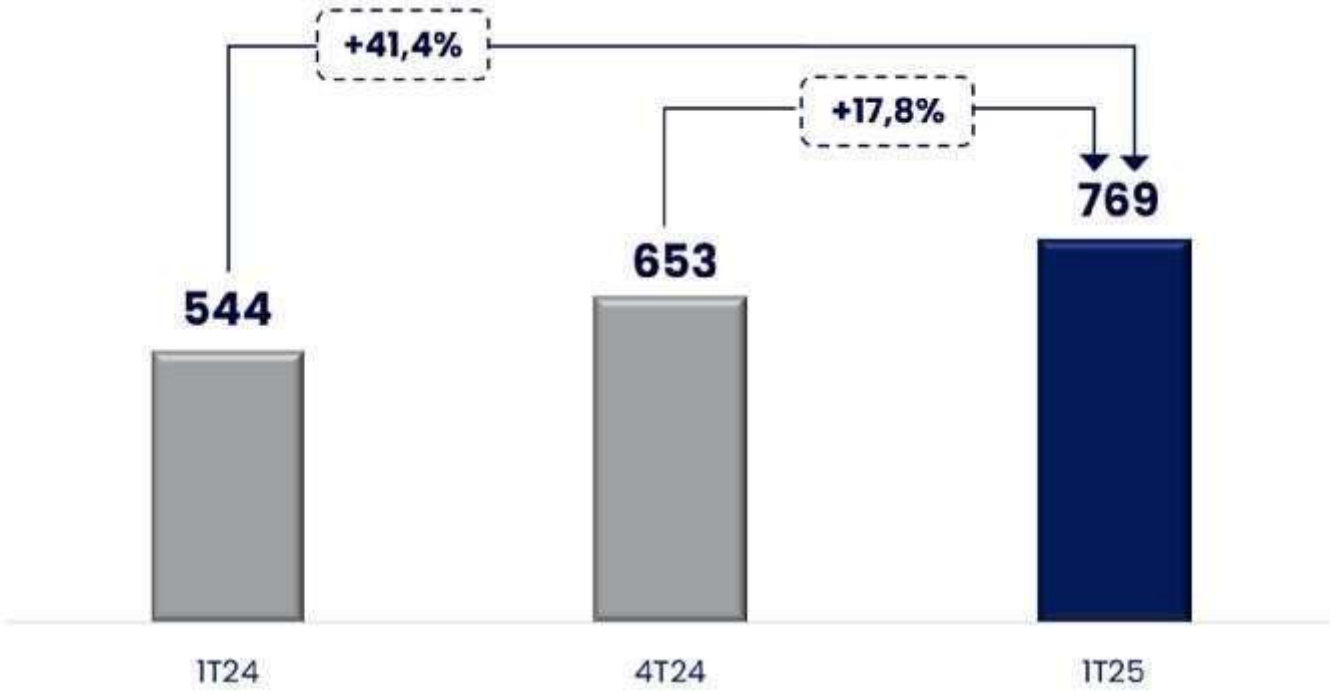
VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS 1T25

(100%– R$ MILHÕES)



VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS 1T25

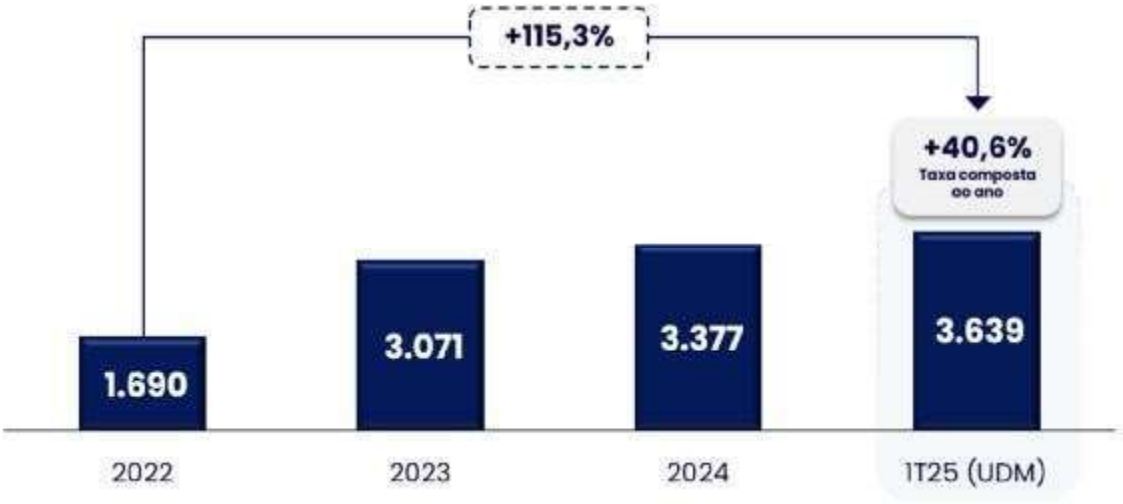
(**%Plano&Plano** – R$ MILHÕES)



HISTÓRICO DE VENDAS LÍQUIDAS ACUMULADAS

VENDAS LÍQUIDAS (UDM)

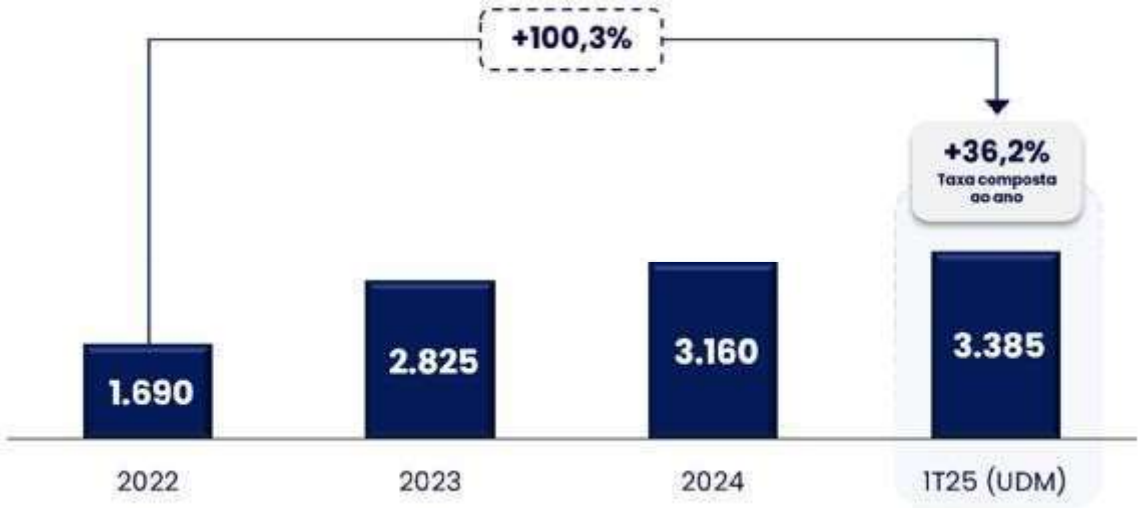
Incluindo Pode Entrar - (100%– R$ MILHÕES)



Nos últimos períodos, a Companhia entregou um crescimento constante em suas vendas líquidas. Ao considerarmos as vendas totais contratadas nos últimos doze meses, incluindo mercado privado e Pode Entrar, desde 31/12/2022 a Companhia cresceu a uma taxa composta 8,9% ao trimestre ou 40,6% ao ano, acumulando 115,3% no período de 9 trimestres. Levando em conta apenas as vendas líquidas **%Plano&Plano**, a taxa composta de crescimento é de 8,0% ao trimestre ou 36,2% ao ano, acumulando um total de 100,3% ao longo de 9 trimestres, conforme demonstrado abaixo.

VENDAS LÍQUIDAS %PLANO&PLANO (UDM)

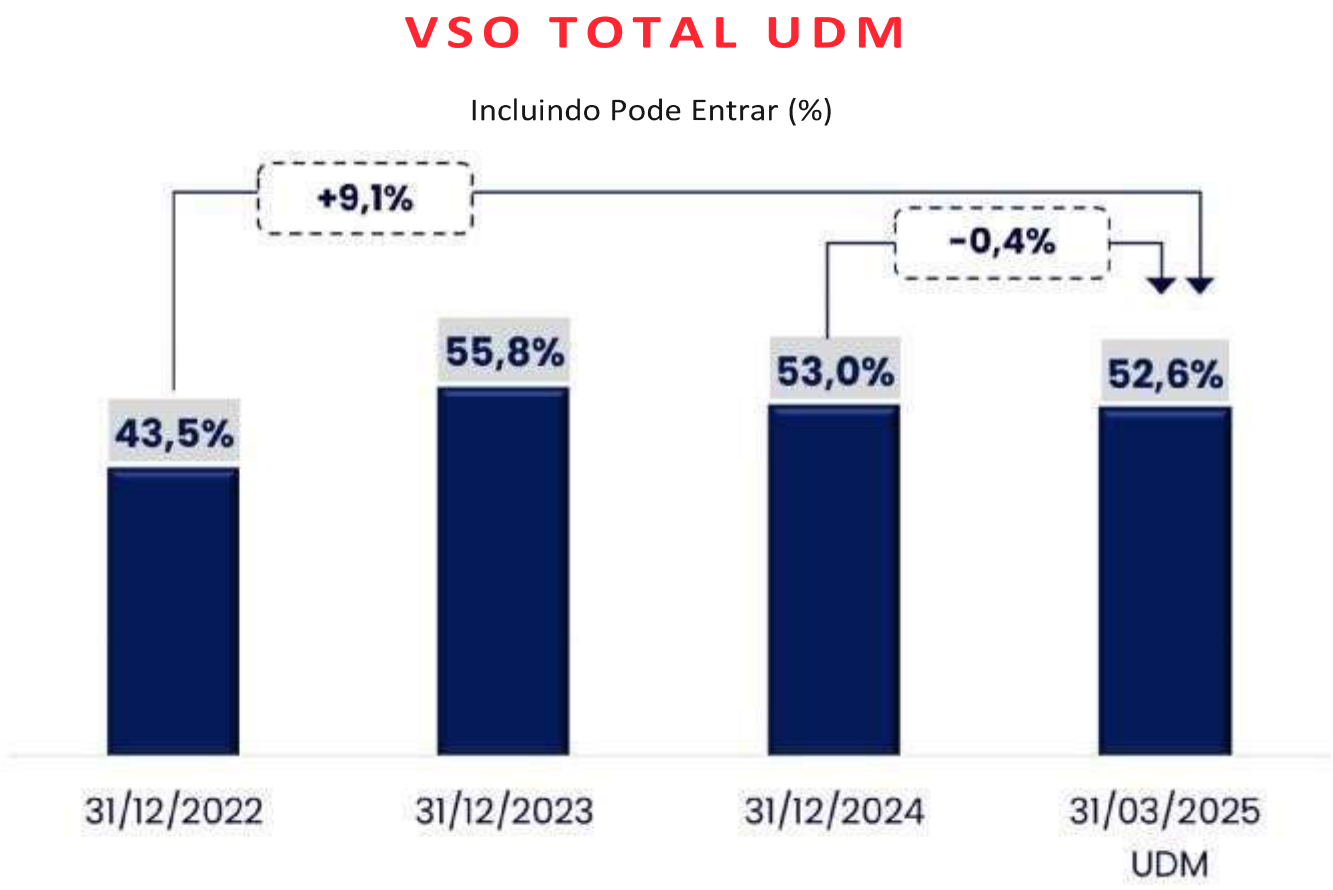
(R$ MILHÕES)



VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

Em março de 2025, o indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) dos últimos 12 meses, com base em 31/03/2025, apresentou uma leve redução de 0,4 pp em relação ao observado em 31/12/2024. Apesar dessa variação, a VSO tem se mantido historicamente em patamares saudáveis.

Na comparação entre 31/12/2022 e 31/03/2025, observa-se um crescimento acumulado de 9,1% no indicador, que vem se mantendo estável desde então. Ressaltamos que, em 2023, houve o impacto positivo do programa "Pode Entrar", que é lançado considerando-se 100% vendido, conforme já mencionado em nossas divulgações anteriores.



ESTOQUE DISPONÍVEL PARA VENDA

A Companhia encerrou o 1T25 com 10.524 unidades e um VGV de R$ 3.274 milhões em estoque disponível para venda, representando um aumento 12,7% em VGV em comparação com dezembro de 2024, e um aumento 40,1% em relação ao mesmo período de 2024.

Ainda com relação ao nosso estoque, identificamos uma importante oportunidade com **a ampliação do programa social Minha Casa Minha Vida com a criação do novo Faixa 4.** Esta faixa contempla **produtos com valores entre R$ 350 mil e R$ 500 mil** para clientes com renda familiar mensal de até R$ 12.000,00. Destacamos um **estoque disponível para venda, representando 21,5% em VGV 100%** do nosso inventário total. Esse segmento continua sendo uma peça-chave em nossa estratégia de crescimento, fortalecendo nossa presença em diferentes nichos de mercado. **Vale destacar o reajuste do Faixa 1 do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)**, que teve seus limites de renda reajustados**, passando de R$ 2.640 para R$ 2.850**. Essa atualização **permitiu à Companhia aumentar o número de unidades enquadradas nesta faixa, elevando a representatividade de 9,1% para 20,4% do estoque disponível**. Dada a forte demanda de clientes com renda mais baixa, os produtos apresentam índices de VSO mais elevados comparado às outras faixas do MCMV.

ESTOQUE

(UNIDADES)



ESTOQUE	31/03/2025	31/12/2024	Δ %	31/03/2024	Δ %
Estoque VGV (R$ milhões)	3.274	2.904	12,7%	2.336	40,1%
Estoque (Unid.)	10.524	9.812	7,3%	7.611	38,3%
Unid. em Construção / Total de Unid. Disp. (%)	97,8%	99,8%	-1,9 pp	97,3%	0,6 pp
Unid. Prontas /Total de Unid. Dispo. (%)	2,2%	0,2%	1,9 pp	2,7%	-0,6 pp

GERAÇÃO DE CAIXA

A Companhia encerrou o 1T25 com um consumo de caixa operacional de R$ 142,7 milhões, refletindo, em grande parte, eventos pontuais. Entre os principais fatores, destaca-se o desembolso de R$ 55,0 milhões para a aquisição de terrenos à vista, representando uma oportunidade de negócio estratégica proporcionada pela desalavancagem financeira da Companhia. Essa decisão demonstra a disciplina financeira e reforça a capacidade da Companhia de adquirir ativos com elevado potencial de geração de valor.

No programa Pode Entrar, embora o fluxo acumulado apresente geração de caixa, o trimestre registrou, excepcionalmente, um consumo de caixa de R$ 33,5 milhões. Esse resultado foi influenciado pela aceleração na curva de execução das obras, indicando um ritmo de construção mais intenso.

Além disso, houve o pagamento de R$ 27,5 milhões em dividendos aos sócios não controladores, uma consequência direta da excelente performance dos empreendimentos envolvidos.

Historicamente, o primeiro trimestre tende a apresentar uma menor geração de caixa devido a fatores sazonais como o retorno do recesso de parte das equipes de empreiteiros, menor número de dias úteis em fevereiro, as chuvas de verão e o período de Carnaval, elementos que afetam diretamente o avanço das obras e, consequentemente o percentual de conclusão (POC).

Assim, o consumo de caixa registrado no trimestre reflete decisões planejadas e alinhadas à estratégia de crescimento sustentável da Companhia.

Geração de Caixa (R$ milhão)	1T25
Dívida Líquida (Caixa Líquido) no início do período	-185,7
Dívida Líquida (Caixa Líquido) no final do período	156,9
Variação Dívida Líquida	**342,7**
(+) Dividendos	-200,0
(Geração)/Consumo de Caixa Operacional	**142,7**

BANCO DE TERRENOS

O estoque de terrenos encerrou o 1T25 com um potencial de vendas total 100% de R$ 31,2 bilhões, apresentando um aumento de 13,1% em relação ao banco de terrenos do 4T24, com 110.503 unidades e área total de 1.249 mil m^2. Desse total, 93% do número de terrenos e do VGV potencial estão localizados no município de São Paulo. Do custo de aquisição de todo o *landbank*, 14% serão pagos em caixa antes dos respectivos lançamentos e 86% será pago a prazo, majoritariamente proporcional ao recebimento de caixa referente às vendas efetuadas, na chamada "permuta financeira" e, em proporção menor, através de permutas físicas.

OBRAS

Ao final do 1T25, o total de canteiros sob gestão do departamento de engenharia da **Plano&Plano** era de 64 unidades, frente aos 63 no final do quarto trimestre de 2024. A Companhia possuía 34.536 unidades em construção ao final de março de 2025.

Obras	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25
Canteiros de obra	50	57	61	63	64
Unidades em construção	22.323	25.173	27.707	31.382	34.536
Média de unidades em construção por canteiro	446	442	454	498	540

RESULTADOS FINANCEIROS

Resultados Financeiros	1T25	4T24	Δ %	1T24	Δ %
Receita Líquida (R$ milhões)	608,3	672,4	*-9,5%*	500,5	*21,5%*
Custo dos imóveis vendidos	408,6	450,2	*-9,2%*	334,1	*22,3%*
Lucro bruto (R$ milhões)	199,7	222,3	*-10,2%*	166,5	*20,0%*
Margem bruta	32,8%	33,1%	-0,2 pp	33,3%	-0,4 pp
Margem bruta ajustada*	34,0%	33,9%	-23,9 pp	34,7%	-24,7 pp
Ebitda ajustado (R$ milhões) *	95,2	110,5	*-13,8%*	60,5	*57,4%*
Margem Ebitda ajustada*	15,6%	16,4%	-0,8 pp	12,1%	3,6 pp
Lucro líquido 100% (R$ milhões)	80,8	103,5	-21,9%	49,7	62,7%
Margem líquida	13,3%	15,4%	-2,1 pp	9,9%	3,4 pp
Lucro líquido % Plano&Plano (R$ milhões)	66,9	87,6	-23,6%	41,5	61,3%
Margem líquida	11,0%	13,0%	-2,0 pp	8,3%	2,7 pp

* Ajustado de juros capitalizados

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida total da Companhia atingiu R$ 608,3 milhões no 1T25, valor 21,5% maior que o do registrado no mesmo período de 2024.

A receita tem se mantido sólida, acompanhando a evolução das obras e as vendas de nosso estoque e de lançamentos, obedecendo a norma de reconhecimento da receita pela metodologia do "*percentage of completion*", POC.

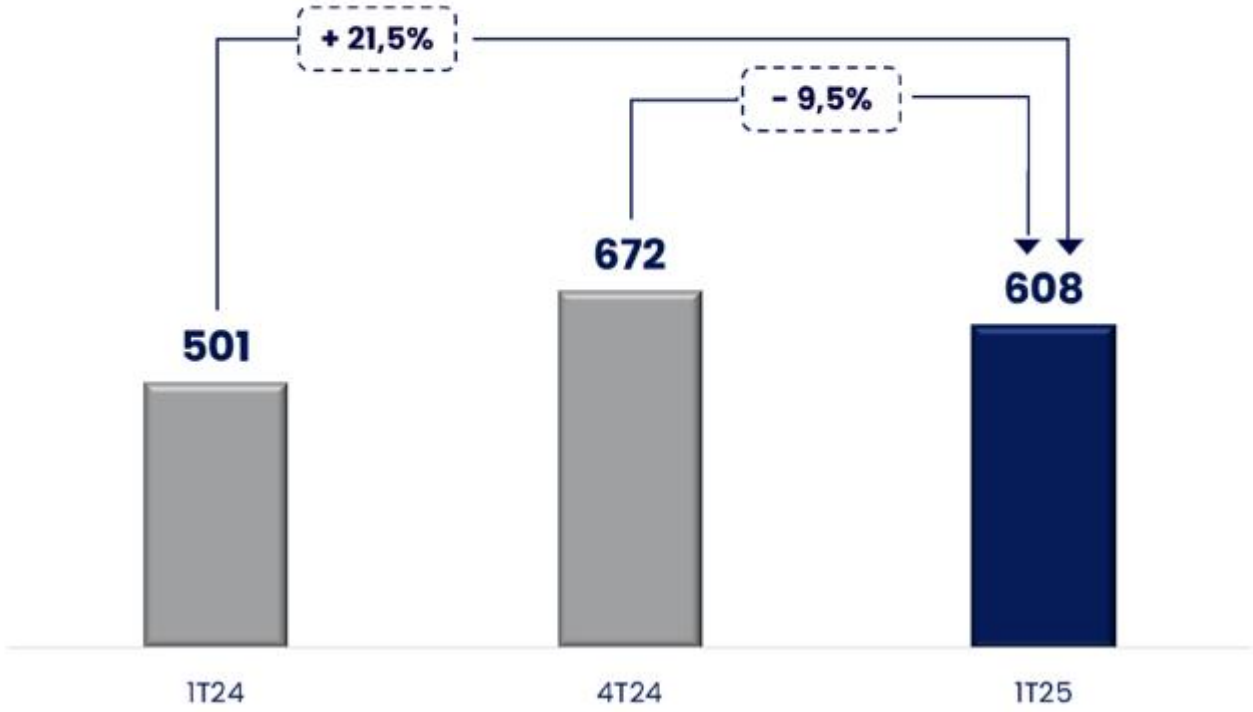
Neste primeiro trimestre de 2025, a receita do Pode Entrar foi de R$ 115,7 milhões. Comparando com o quarto trimestre de 2024, houve uma redução de R$ 13,4 milhões.

Ao comparar a receita líquida do 1T25 com o trimestre anterior, verificou-se uma diminuição de 9,5%. Essa variação decorreu de fatores como o retorno do recesso de parte das equipes de empreiteiros, menor número de dias úteis em fevereiro, as chuvas de verão e o período de Carnaval. Enquanto o desempenho acumulado 1T25 (UDM) apresentou crescimento de 4,2% frente ao acumulado de 4T24 (UDM).

Além disso, a robustez da receita a apropriar permanece consistente, destacando a força de nossas vendas e projetando um significativo potencial de reconhecimento financeiro para os próximos períodos.

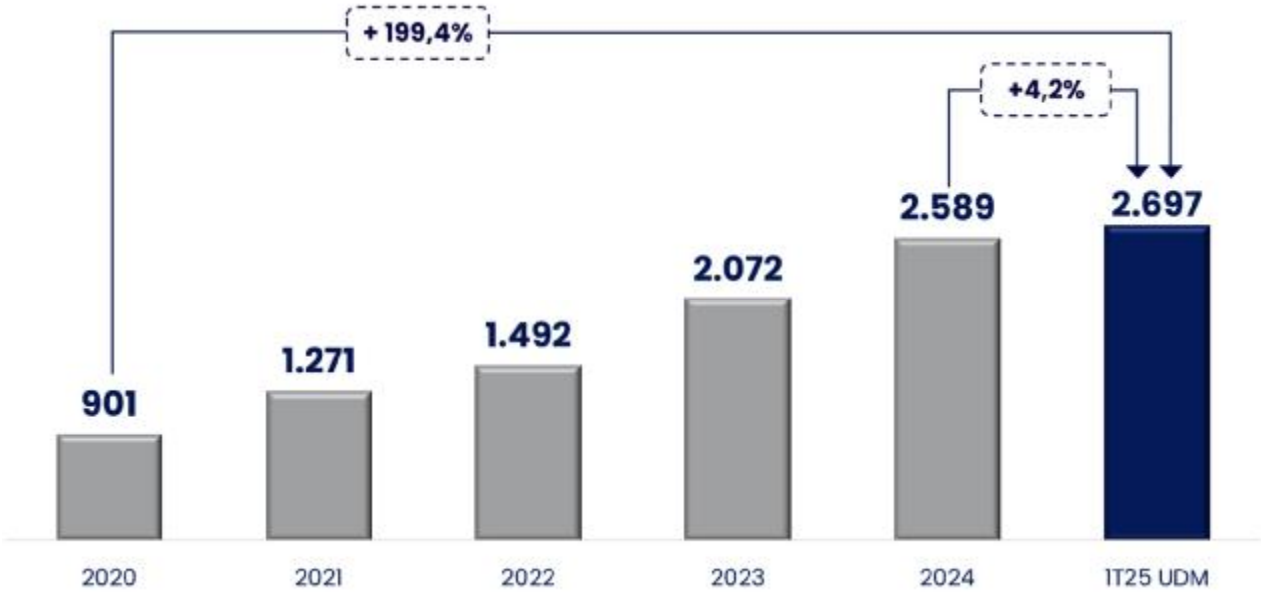
RECEITA LÍQUIDA

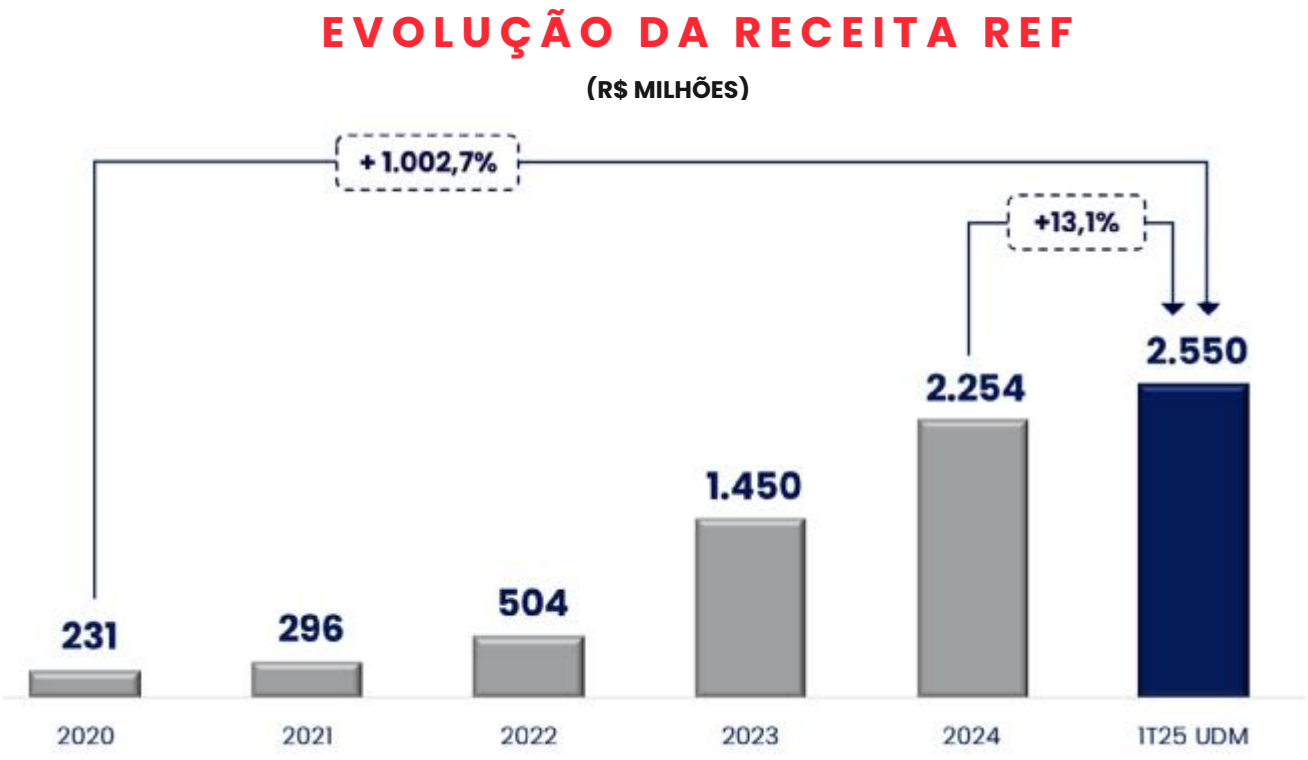
(R$ MILHÕES)



EVOLUÇÃO DA RECEITA LÍQUIDA UDM

(R$ MILHÕES)





CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS

No 1T25, o custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados totalizou R$ 408,6 milhões, correspondendo a 67,2% da receita líquida do período. Em comparação, no 1T25, esse valor foi de R$ 334,1 milhões, representando 66,7% da receita líquida.

Comparação trimestral:

	1T25	4T24	Δ %	1T24	Δ %
Custo dos imóveis vendidos (R$ milhões)	408,6	450,2	-9,2%	334,1	22,3%
% da receita líquida	67,2%	66,9%	0,2 pp	66,7%	0,4 pp

LUCRO BRUTO & MARGEM BRUTA

LUCRO BRUTO AJUSTADO

(R$ milhões e %)



Mercado Privado comparação trimestral:

	1T25	4T24	Δ %	1T24	Δ %
Lucro bruto ajustado (R$ milhões)	179,8	190,0	-5,4%	170,6	5,4%
Margem bruta ajustada	36,5%	35,0%	1,5 pp	35,0%	1,6 pp

No 1T25, o lucro bruto ajustado de juros capitalizados do Mercado Privado atingiu R$ 179,8 milhões e margem bruta ajustada de 36,5%.

Pode Entrar comparação trimestral:

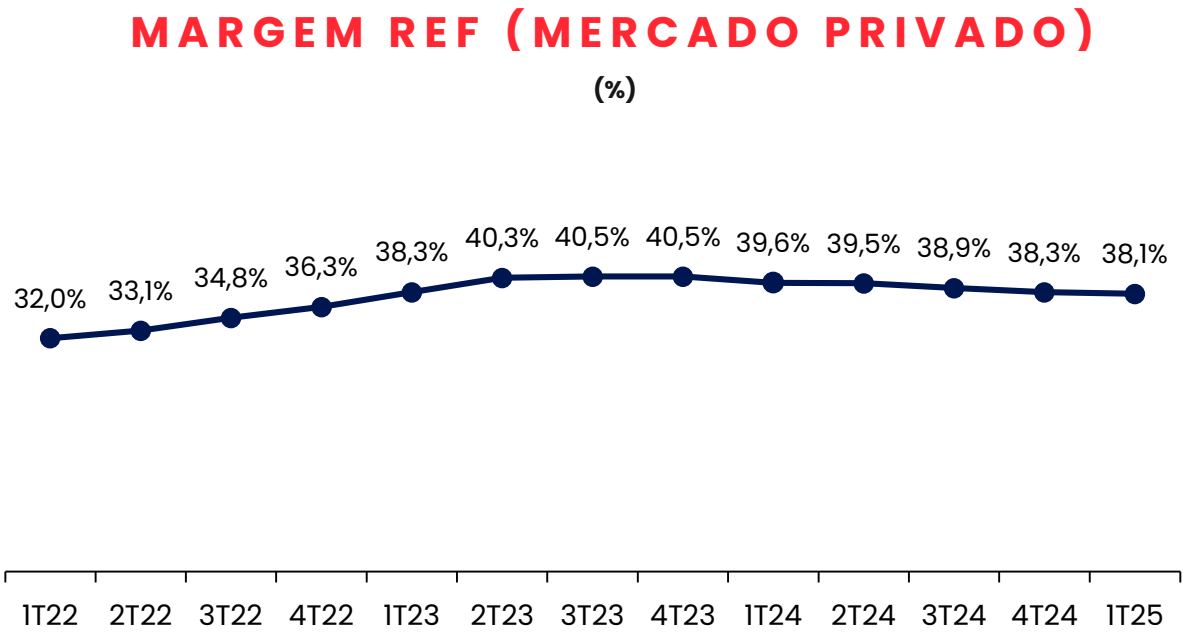
	1T25	4T24	Δ %	1T24	Δ %
Lucro bruto ajustado (R$ milhões)	27,0	37,7	-28,5%	2,9	831,1%
Margem bruta ajustada	23,3%	29,2%	-5,9 pp	23,1%	0,2 pp

No 1T25, o lucro bruto ajustado de juros capitalizados do Pode Entrar atingiu R$ 27,0 milhões e margem bruta ajustada de 23,3%. A queda da margem em relação ao trimestre anterior se deve ao pagamento da atualização monetária feita pela prefeitura no 4T24 referente aos empreendimentos lançados no 4T23. Embora a margem bruta dos projetos do Pode Entrar seja inferior a margem bruta do mercado privado, as margens de contribuição são equivalentes, uma vez que esses projetos são lançados 100% vendidos e não possuem despesas comerciais.

Comparação trimestral total (Mercado Privado + Pode Entrar):

	1T25	4T24	Δ %	1T24	Δ %
Lucro bruto ajustado (R$ milhões)	206,8	227,7	-9,2%	173,5	19,2%
Margem bruta ajustada	34,0%	33,9%	0,2 pp	34,7%	-0,7 pp

No 1T25, o lucro bruto ajustado de juros capitalizados atingiu R$ 206,8 milhões e margem bruta ajustada de 34,0%.



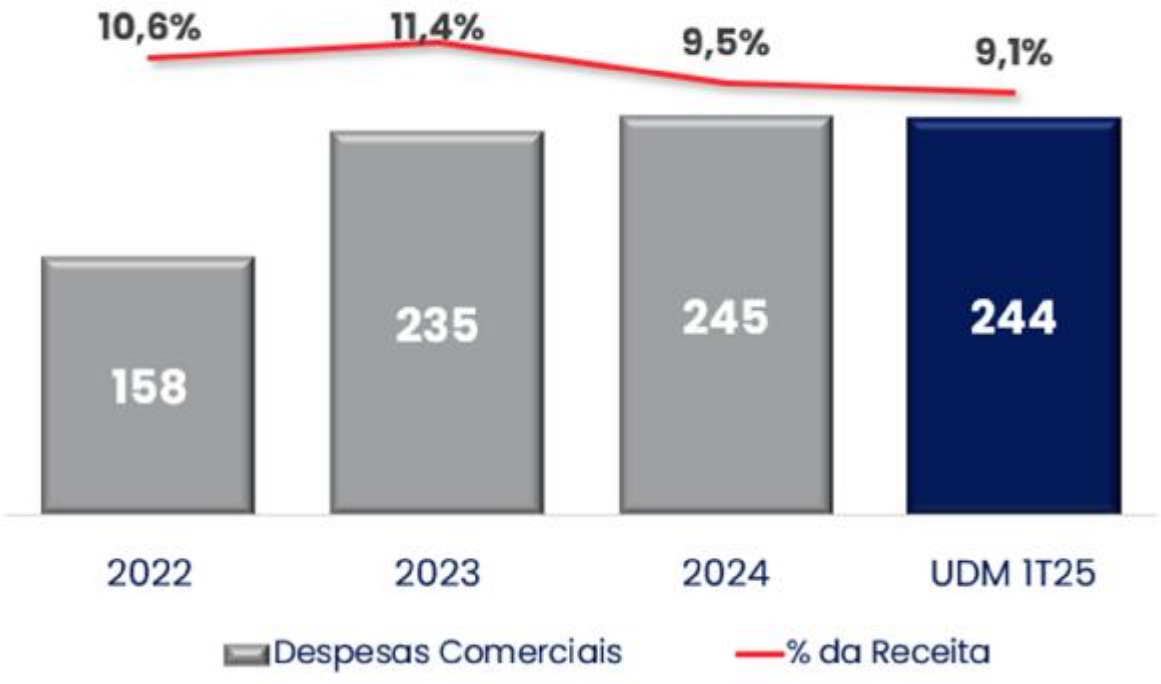
Conforme detalhado na nota explicativa 23 “Receitas de vendas e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar”, este trimestre apresenta uma margem do resultado de exercícios futuros (margem REF) de 38,1%, excluindo os empreendimentos do Pode Entrar.

É importante salientar que o critério de apuração da margem REF é diferente da apuração da margem bruta e margem bruta ajustada. Veja esses critérios na nota explicativa 23 do ITR.

DESPESAS OPERACIONAIS

Ao analisarmos as **despesas comerciais**, houve uma melhora na representatividade sobre a receita líquida quando comparado com o mesmo período do ano anterior. A diminuição foi de 2,1 pp, saindo de 10,9% da receita no 1T24 para 8,8% no 1T25, devido ao aumento na eficiência e ganhos de escala da empresa, decorrente do aumento constante de sua operação nos últimos anos e investimentos em novas tecnologias e processos na aquisição do cliente. Quando comparamos a representatividade sobre a receita líquida com o 4T24, o 1T25 apresentou aumento de 0,2 pp, passando de 8,6% para 8,8%.

Nas despesas comerciais, destacamos ganhos de escala e eficiência que têm sido consistentes ao longo dos trimestres. Uma análise da série histórica revela uma tendência clara de otimização do indicador de despesas comerciais sobre a receita, evidenciando o impacto positivo das medidas adotadas para aprimorar nossa performance operacional.



As **despesas administrativas** representaram 6,9% da receita líquida no 1T25, um aumento de 0,8 pp em relação ao trimestre anterior e uma queda de 0,3 pp quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

O aumento das despesas administrativas está alinhado ao crescimento dos lançamentos, que vêm registrando uma taxa composta de crescimento de 51,3% desde 31/12/2022. Esse ritmo acelerado e contínuo demanda uma estrutura administrativa mais robusta, capaz de atender às exigências operacionais, gerenciais e estratégicas.

Para assegurar a viabilidade e o sucesso dos novos lançamentos, é indispensável investir em áreas essenciais, como a contratação de profissionais qualificados, a aquisição de recursos tecnológicos e a realização de treinamento. Vale destacar que as respectivas receitas destes lançamentos serão reconhecidas ao longo do tempo, enquanto as despesas administrativas são reconhecidas no próprio trimestre.

Comparação trimestral:

	1T25	*% da Receita*	4T24	*% da Receita*	*Δ %*	1T24	*% da Receita*	*Δ %*
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS (R$ milhões)	**103,7**	17,0%	**105,2**	15,6%	**-1,4%**	**109,2**	21,8%	**-5,1%**
Despesas comerciais (R$ milhões)	53,8	8,8%	57,7	8,6%	-6,8%	54,8	10,9%	-1,7%
Despesas administrativas (R$ milhões)	41,8	6,9%	41,3	6,1%	1,2%	36,1	7,2%	15,8%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas (R$ milhões)	7,9	1,3%	4,3	0,6%	83,7%	18,4	3,7%	-51,7%

RESULTADO OPERACIONAL

O resultado operacional do primeiro trimestre de 2025 foi de R$ 96,0 milhões, com uma margem operacional de 15,8%, aumento de 4,3 pp em relação ao mesmo período do ano anterior.

Comparação trimestral e anual:

	1T25	4T24	Δ %	1T24	Δ %
Resultado Operacional	96,0	117,1	-18,0%	57,2	67,7%
Margem Operacional	15,8%	17,4%	-1,6 pp	11,4%	4,3 pp

RESULTADO FINANCEIRO

No trimestre, o resultado financeiro da Companhia totalizou R$ 1,7 milhão, representando uma queda de R$ 2,1 milhões em relação ao mesmo período do ano anterior, quando foi registrado um resultado de R$ 3,8 milhão.

Comparação trimestral e anual:

	1T25	4T24	Δ %	1T24	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS (R$ milhões)	1,7	1,8	-4%	3,8	-55,9%
Despesas financeiras (R$ milhões)	-20,7	-44,3	-53%	-6,8	206,8%
Receitas financeiras (R$ milhões)	22,4	46,1	-51%	10,6	111,8%

RESULTADO ANTES DO IR E DA CS

O resultado antes do imposto de renda e da contribuição social no 1T25 alcançou R$ 97,7 milhões, representando um crescimento de 60,0% em relação aos R$ 61,1 milhões registrados no 1T24. Quanto à representatividade sobre a receita líquida, observou-se um avanço de 3,9 pp, passando de 12,2% em 1T24 para 16,1% em 1T25.

Comparação trimestral e anual:

	1T25	4T24	Δ %	1T24	Δ %
Result. antes da contrib. social e imp. de renda (R$ milhões)	97,7	118,8	-17,8%	61,1	60,0%
% Receita Líquida	16,1%	17,7%	-1,6 pp	12,2%	3,9 pp

IMPOSTO DE RENDA E CS

O imposto de renda e contribuição social no 1T25 foi R$ 16,8 milhões, representando um aumento de 48,2% frente ao 1T24, e 10,0% frente ao trimestre anterior.

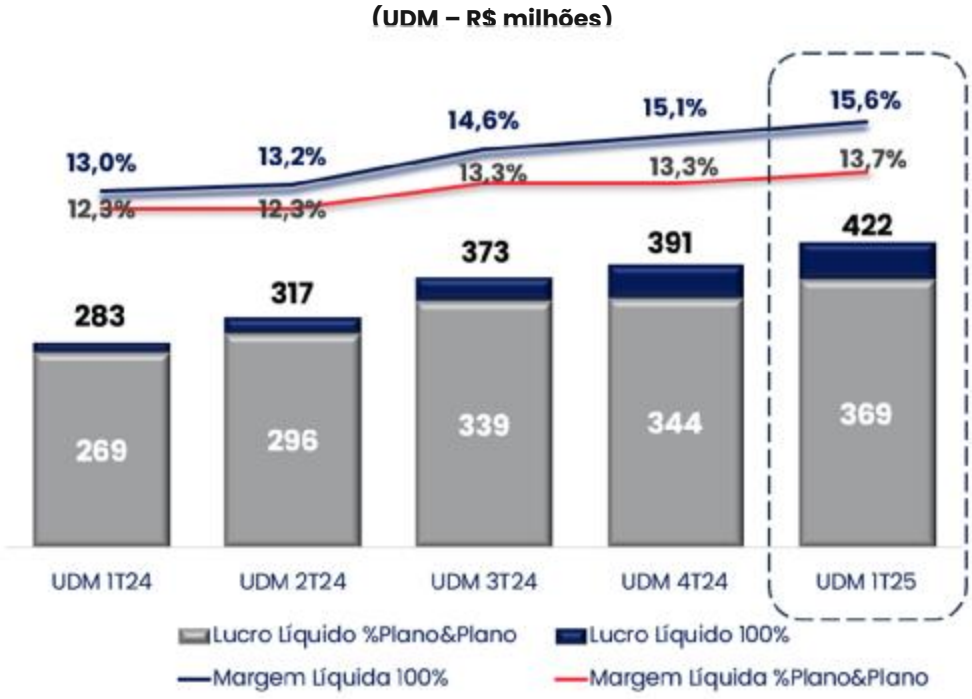
Comparação trimestral e anual:

	1T25	4T24	Δ %	1T24	Δ %
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (R$ milhões)	16,8	15,3	10,0%	11,4	48,2%
Imposto de renda e contribuição social - corrente (R$ milhões)	14,7	14,9	-1,0%	10,7	38,2%
Imposto de renda e contribuição social - diferido (R$ milhões)	2,1	0,4	392,5%	0,7	199,5%

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

Comparando-se o acumulado de doze meses do primeiro trimestre de 2025 e do primeiro trimestre de 2024, tanto o lucro líquido **%Plano&Plano** quanto a margem líquida **%Plano&Plano** apresentaram aumentos, com o lucro passando de R$ 269 milhões para R$ 369 milhões e a margem de 12,7% para 13,7%.

LUCRO E MARGEM LÍQUIDOS (UDM)



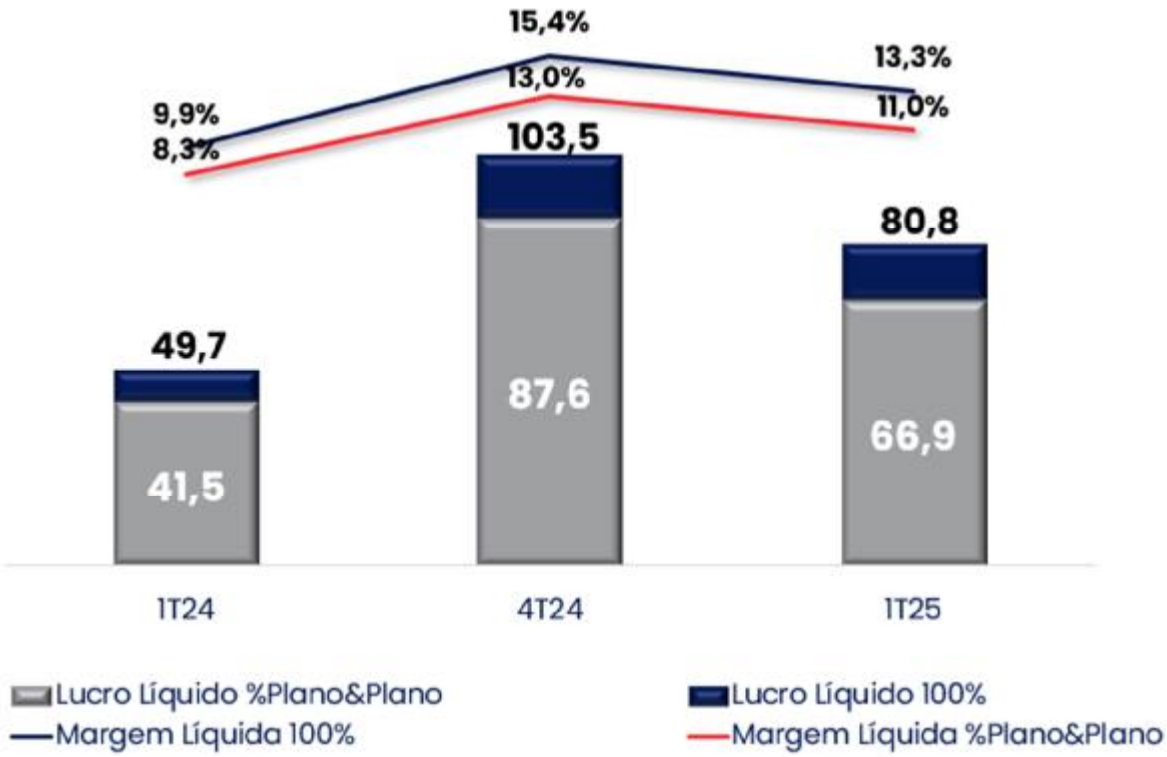
Na análise trimestral, o 1T25 apresentou um aumento de 62,7% no lucro líquido 100% em relação ao mesmo período do ano anterior. A margem líquida 100% do 1T25 apresentou um ganho de 3,4 pp em relação ao mesmo período do ano anterior, passando de 9,9% no 1T24 para 13,3% no 1T25.

Comparação trimestral e anual:

	1T25	4T24	Δ %	1T24	Δ %
Lucro líquido 100% (R$ milhões)	80,8	103,5	-21,9%	49,7	62,7%
Margem líquida 100%	13,3%	15,4%	-2,1 pp	9,9%	3,4 pp
Lucro líquido %Plano&Plano (R$ milhões)	66,9	87,6	-23,6%	41,5	61,3%
Margem líquida %Plano&Plano	11,0%	13,0%	-2,0 pp	8,3%	2,7 pp

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

(Trimestral - R$ milhões)



EBITDA

No 1T25, a Companhia reportou um EBITDA Ajustado de juros capitalizados, de R$ 95,2 milhões, representando um acréscimo de R$ 34,7 milhões em relação ao mesmo período do ano anterior. A margem EBITDA Ajustado atingiu 15,6%, registrando um aumento de 3,6 pp em comparação a 1T24.

EBITDA (em reais mil, exceto quando especificado)	1T25	4T24	Δ %	1T24	Δ %
Lucro líquido do exercício	66,9	87,6	-23,6%	41,5	61,3%
(+) Depreciação e amortização	6,0	3,9	54,9%	4,4	35,6%
(+) Imposto de renda e contribuição social	16,8	15,3	10,0%	11,4	48,2%
(+) Despesas financeiras, líquidas	-1,7	-1,8	-4,3%	-3,8	-55,9%
EBITDA	**88,1**	**105,0**	**-16,1%**	**53,4**	**64,8%**
Encargos financeiros apropriados (juros financiamento) [1]	7,1	5,4	30,9%	7,0	1,4%
EBITDA ajustado[2]	**95,2**	**110,5**	**-13,8%**	**60,5**	**57,4%**
Margem EBITDA ajustado (%)	**15,6%**	**16,4%**	**-0,8 pp**	**12,1%**	**3,6 pp**

[1] O custo dos encargos financeiros são os encargos financeiros dos financiamentos à produção capitalizados no custo dos empreendimentos e que originalmente afetam a margem bruta. [2] Contempla a norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06 (R2) emitida pelo IASB e CPC, que entrou em vigor a parti de 1º de janeiro de 2019. Esta norma foi adotada pela Companhia em 1º de janeiro de 2020.

ENDIVIDAMENTO

Em 31/03/2025, a dívida bruta somava R$ 621,7 milhões. Considerando caixa e equivalentes de caixa de R$ 465,3 milhões, a **Companhia atingiu uma dívida líquida de R$ 156,5 milhões ao final do 1T25**. Com isso, a relação dívida líquida sobre patrimônio líquido ficou em 15,4%. Esses números de endividamento não incluem arrendamentos a pagar.

Dívida Líquida (R$ mil)	31/03/2025	31/12/2024	Δ %	31/03/2024	Δ %
Dívida Total	598,3	588,8	1,6%	369,8	61,8%
(+/-) Ajuste a Valor justo (Instrumentos Financeiros)	23,4	26,9	-13,1%	0,0	0,0%
Dívida Bruta	**621,7**	**615,7**	**1,0%**	**369,8**	**68,1%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	464,8	801,5	-42,0%	282,8	64,4%
Dívida (Caixa) Líquida	**156,9**	**-185,7**	**-184,5%**	**87,1**	**80,3%**
Patrimônio Líquido + Minoritários	856,1	915,6	-5,5%	652,8	32,5%
Dívida (Caixa) Líquida / Patrimônio Líquido	**18,1%**	**-20,3%**	**38,4 pp**	**13,3%**	**4,8 pp**
Grau de Alavancagem [DL / (DL + PL)]	15,4%	-25,4%	40,8 pp	11,8%	3,6 pp

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

No 1T25, o Patrimônio Líquido **%Plano&Plano** totalizou R$ 801,6 milhões, 28,6% acima dos R$ 623,2 milhões em 31 de março de 2024, e 5,4% inferior aos R$ 847,2 milhões em 31 de dezembro de 2024. **A rentabilidade sobre o patrimônio líquido médio atingiu 51,8% para os últimos 12 meses**, uma das melhores do setor ao considerarmos os resultados das empresas de capital aberto.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que os auditores independentes da Grant Thornton Brasil não prestaram, durante o período de 3 meses findos de 31 de março de 2025, outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

ANEXO 1

BALANÇO PATRIMONIAL (R$ milhões)

ATIVO (em R$ mil, exceto %)	1T25	4T24	Δ %	1T24	Δ %
ATIVO CIRCULANTE	**2.126,0**	**2.194,9**	**-3,1%**	**1.769,2**	**20,2%**
Caixa e equivalentes de caixa	415,9	733,8	-43,3%	213,6	94,7%
Aplicações financeiras com restrições	48,9	67,7	-27,8%	69,2	-29,4%
Contas a receber	626,3	566,0	10,7%	519,5	20,6%
Imóveis a comercializar	939,0	760,3	23,5%	906,7	3,6%
Tributos a recuperar	4,7	3,4	37,1%	11,0	-57,6%
Outros créditos	91,2	63,8	43,0%	49,2	85,5%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	**383,1**	**386,3**	**-0,8%**	**260,3**	**47,2%**
Aplicações financeiras	0,6	0,6	0,0%	0,6	2,9%
Contas a receber	278,6	261,2	6,7%	158,6	75,7%
Imóveis a comercializar	23,8	51,9	-54,1%	47,3	-49,7%
Tributos a recuperar	7,8	6,6	17,6%	0,0	100,0%
Partes relacionadas	7,4	1,4	448,0%	0,0	100,0%
Investimentos	1,7	1,8	-5,4%	1,1	56,6%
Ativos de direito de uso	19,2	20,3	-5,2%	22,8	-15,7%
Imobilizado	27,9	26,3	6,1%	19,0	46,7%
Intangível	16,1	16,4	-1,8%	11,0	46,2%
TOTAL DO ATIVO	**2.509,1**	**2.581,2**	**-2,8%**	**2.029,5**	**23,6%**

PASSIVO (em R$ mil, exceto %)	1T25	4T24	Δ %	1T24	Δ %
PASSIVO CIRCULANTE	**683,8**	**593,4**	**15,2%**	**622,9**	**9,8%**
Empréstimos e financiamentos	0,0	0,0	0,0%	125,4	-100,0%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	31,5	30,2	4,3%	0,0	100,0%
Instrumentos financeiros derivativos	2,1	2,4	-13,9%	0,0	100,0%
Fornecedores	75,9	69,4	9,4%	63,6	19,3%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	365,4	163,2	123,9%	185,9	96,5%
Obrigações trabalhistas e sociais	47,2	44,4	6,3%	31,5	49,8%
Obrigações tributárias	17,0	17,4	-2,4%	10,1	67,7%
Adiantamentos de clientes	55,9	97,3	-42,6%	142,0	-60,6%
Impostos e contribuições diferidos	28,5	24,4	17,2%	14,1	102,9%
Partes relacionadas	17,0	17,0	0,0%	8,2	106,3%
Provisões diversas	40,5	40,4	0,4%	39,4	2,9%
Provisão para distratos	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Dividendos a pagar	0,0	83,9	-100,0%	0,0	0,0%
Arrendamentos a pagar	2,9	3,6	-18,6%	2,7	8,9%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	**960,2**	**1.072,1**	**-10,4%**	**753,8**	**27,4%**
Empréstimos e financiamentos	238,9	229,4	4,1%	244,4	-2,3%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	328,0	329,2	-0,4%	0,0	100,0%
Instrumentos financeiros derivativos	20,5	24,5	-16,3%	0,0	100,0%
Fornecedores	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	261,3	381,0	-31,4%	433,0	-39,6%
Impostos e contribuições diferidos	12,5	12,2	2,6%	16,0	-21,8%
Partes relacionadas	46,6	44,1	5,6%	2,4	1824,1%
Outros débitos com terceiros - SCPs	5,2	4,3	21,5%	14,5	-63,8%
Provisões diversas	23,2	23,2	0,0%	17,1	36,2%
Provisão para contingências	4,3	4,2	3,1%	4,2	2,9%
Provisões para perdas em investimentos	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Arrendamentos a pagar	19,6	19,9	-1,8%	22,2	-11,7%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**865,1**	**915,6**	**-5,5%**	**652,8**	**32,5%**
Capital social	175,2	175,2	0,0%	175,2	0,0%
Custo com emissão de ações	-7,0	-7,0	0,0%	-7,0	0,0%
Ações em tesouraria	-14,8	-16,3	9,1%	-19,2	22,8%
Reserva de capital	7,5	7,2	3,7%	5,8	28,7%
Transação de capital entre sócios	-14,5	-14,5	0,0%	-14,5	0,0%
Reservas de lucros	655,2	702,6	-6,7%	482,8	35,7%
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	**801,6**	**847,2**	**-5,4%**	**623,2**	**28,6%**
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas não controladores	63,5	68,4	-7,1%	29,7	114,1%
Patrimônio líquido	**865,1**	**915,6**	**-5,5%**	**652,8**	**32,5%**
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**2.509,1**	**2.581,2**	**-2,8%**	**2.029,5**	**23,6%**

ANEXO 2

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO (R$ milhões)

(em R$ mil, exceto %)	1T25	4T24	Δ %	1T24	Δ %
Receita líquida	**608,3**	**672,4**	**-9,5%**	**500,5**	**21,5%**
Custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	-408,6	-450,2	-9,2%	-334,1	22,3%
% Receita Líquida	-67,2%	-66,9%	*-0,2 pp*	-66,7%	*-0,4 pp*
Lucro bruto	**199,7**	**222,3**	**-10,2%**	**166,5**	**20,0%**
Margem Bruta	*32,8%*	*33,1%*	*-0,2 pp*	*33,3%*	*-0,4 pp*
Despesas (receitas) operacionais	**-103,7**	**-105,2**	**-1,4%**	**-109,2**	**-5,1%**
Despesas comerciais	-53,8	-57,7	*-6,8%*	-54,8	*-1,7%*
Despesas gerais e administrativas	-41,8	-41,3	*1,2%*	-36,1	*15,8%*
Resultado da Equivalência Patrimonial	-0,1	-1,9	*-95,0%*	0,0	*0,0%*
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	-7,9	-4,3	*85,0%*	-18,4	*-56,7%*
% Receita Líquida	*-17,0%*	*-15,6%*	*-1,4 pp*	*-21,8%*	*4,8 pp*
Resultado operacional	**96,0**	**117,1**	**-18,0%**	**57,2**	**67,7%**
Margem Operacional	*15,8%*	*17,4%*	*-1,6 pp*	*11,4%*	*4,3 pp*
Receitas (despesas) financeiras	**1,7**	**1,8**	**-4,3%**	**3,8**	**-55,9%**
Receitas financeiras	18,1	46,1	*-60,7%*	10,6	*71,0%*
Despesas financeiras	-16,4	-44,3	*-63,0%*	-6,8	*142,8%*
% Receita Líquida	*0,3%*	*0,3%*	*0,0 pp*	*0,8%*	*-0,5 pp*
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	**97,7**	**118,8**	**-17,8%**	**61,1**	**60,0%**
% Receita Líquida	*16,1%*	*17,7%*	*-1,6 pp*	*12,2%*	*3,9 pp*
Imposto de renda e contribuição social	**-16,8**	**-15,3**	**10,0%**	**-11,4**	**48,2%**
Imposto de renda e contribuição social - corrente	-14,7	-14,9	*-1,0%*	-10,7	*38,2%*
Imposto de renda e contribuição social - diferido	-2,1	-0,4	*392,4%*	-0,7	*199,4%*
Lucro Líquido 100%	**80,8**	**103,5**	**-21,9%**	**49,7**	**62,7%**
Margem Líquida 100%	*13,3%*	*15,4%*	*-2,1 pp*	*9,9%*	*3,4 pp*
Participação de não controladores	-13,9	-15,9	*-12,5%*	-8,2	*69,8%*
Lucro líquido do exercício (acionistas controladores)	**66,9**	**87,6**	**-23,6%**	**41,5**	**61,3%**
Margem Líquida	*11,0%*	*13,0%*	*-2,0 pp*	*8,3%*	*2,7 pp*

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.

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.

INCC: Índice Nacional de Custo da Construção.

IPCA: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.

UDM: Últimos doze meses.

Programa MCMV: Programa Minha Casa Minha Vida



Equipe de Relações com Investidores

ri.planoeplano.com.br
ri@planoeplano.com.br

PLANO&PLANO

[B]³ ISE B3 IDIVERSA B3 ICON B3 IBRA B3 IMOB B3 SMLL B3 IGCT B3 INDX B3 ITAG B3 IGPTW B3



Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 - 12ª andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos Acionistas e Administradores da
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A
São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2025 que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional *IAS 34 – Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e *ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). A revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

© 2025 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados | Plano e Plano | GTB54134

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 (R4) e IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Ênfase

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 (R4) e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto à aplicação da NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 08 de maio de 2025

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Thiago Bragatto
Contador CRC 1SP-234.100/O-4

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Balanços patrimoniais individuais e consolidados em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais – R$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

Ativo

		Controladora		Consolidado	
	Notas	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	29.909	305.574	415.939	733.767
Aplicações financeiras com restrições	4	-	-	48.855	67.704
Contas a receber	5	-	-	626.344	565.970
Imóveis a comercializar	6	-	-	936.800	760.261
Tributos a recuperar	7	2.627	3.399	4.659	3.399
Outros créditos	8	24.643	14.025	89.454	63.759
Total do ativo circulante		**57.179**	**322.998**	**2.122.051**	**2.194.860**
Ativo não circulante					
Aplicações financeiras	4	644	644	644	644
Contas a receber	5	-	-	278.645	261.201
Imóveis a comercializar	6	2.203	2.831	25.988	51.865
Tributos a recuperar	7	5.249	2.810	7.768	6.604
Partes relacionadas	9	421.623	233.845	1.748	1.354
Investimentos	10	983.065	1.183.603	1.662	1.756
Ativos de direito de uso	11	18.201	19.109	19.212	20.261
Imobilizado	12	27.780	26.210	27.884	26.284
Intangível	13	15.781	16.063	16.060	16.351
Total do ativo não circulante		**1.474.546**	**1.485.115**	**379.611**	**386.320**
Total do ativo		**1.531.725**	**1.808.113**	**2.501.662**	**2.581.180**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidados.

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Balanços patrimoniais individuais e consolidados em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais – R$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

Passivo e patrimônio líquido

		Controladora		Consolidado	
	Notas	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Passivo circulante					
Certificado de Recebíveis Imobiliáios - CRI	15	31.492	30.189	31.492	30.189
Instrumetos financeiros derivativos	16	2.067	2.401	2.067	2.401
Fornecedores	17	6.309	3.420	75.892	69.370
Credores a pagar por aquisição de imóveis	18	-	-	365.378	163.215
Obrigações trabalhistas e sociais	19	32.933	30.762	47.151	44.360
Obrigações tributárias	-	2.260	1.174	16.983	17.406
Adiantamentos de clientes	20	6.759	-	61.034	97.319
Impostos e contribuições diferidos	22	-	-	28.548	24.359
Partes relacionadas	9	240.797	395.965	8.233	16.954
Provisões diversas	21 b	2.428	4.061	40.527	40.363
Dividendos a pagar	25.d	-	83.911	-	83.911
Arrendamentos a pagar	11	2.337	3.001	2.910	3.573
Total do passivo circulante		327.382	554.884	680.215	593.420
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	14	-	-	238.862	229.397
Certificado de Recebíveis Imobiliáios - CRI	15	327.961	329.204	327.961	329.204
Instrumetos financeiros derivativos	16	20.543	24.531	20.543	24.531
Credores a pagar por aquisição de imóveis	18	41	-	261.348	381.011
Impostos e contribuições diferidos	22	-	-	12.539	12.217
Partes relacionadas	9	-	-	42.744	44.125
Outros débitos com terceiros - SCPs	23	-	-	5.249	4.321
Provisões diversas	21 b	4.323	4.323	23.230	23.230
Provisão para contingências	21 a	3.705	3.655	4.291	4.161
Provisões para perdas em investimentos	10	26.976	24.847	-	-
Arrendamentos a pagar	11	19.213	19.434	19.567	19.917
Total do passivo não circulante		402.762	405.994	956.334	1.072.114
Patrimônio líquido					
Capital social	25	175.228	175.228	175.228	175.228
Custo com emissão de ações	25	(6.997)	(6.997)	(6.997)	(6.997)
Ações em tesouraria	25	(14.810)	(16.295)	(14.810)	(16.295)
Reserva de capital	25	7.475	7.206	7.475	7.206
Transação de capital entre sócios	25	(14.547)	(14.547)	(14.547)	(14.547)
Reservas de lucros	25	655.232	702.640	655.232	702.640
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores		801.581	847.235	801.581	847.235
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas não controladores	-	-	-	63.532	68.411
Total patrimônio líquido		801.581	847.235	865.113	915.646
Total do passivo e patrimônio líquido		1.531.725	1.808.113	2.501.662	2.581.180

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidados.

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações do resultado individual e consolidado
para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e 2024

(Em milhares de reais – R$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Receita líquida	26	8.702	-	608.288	500.528
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	27	-	-	(408.600)	(334.060)
Lucro bruto		8.702	-	199.688	166.468
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas comerciais	28	(2.566)	(1.813)	(53.820)	(54.754)
Despesas administrativas	29	(32.412)	(25.374)	(41.835)	(36.114)
Resultado de equivalência patrimonial	10.b	102.843	70.989	(94)	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	30	(643)	(119)	(7.946)	(18.373)
Total receitas (despesas) operacionais		67.222	43.683	(103.695)	(109.241)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras e impostos		75.924	43.683	95.993	57.227
Receitas financeiras		7.601	2.601	22.403	10.577
Despesas financeiras		(16.588)	(4.787)	(20.718)	(6.754)
Receita (despesas) financeiras líquidas	31	(8.987)	(2.186)	1.685	3.823
Resultado antes da contribuição social e imposto de renda		66.937	41.497	97.678	61.050
Imposto de renda e contribuição social - corrente	22.b	-	-	(14.747)	(10.669)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	22.b	-	-	(2.103)	(702)
Lucro líquido do exercício		66.937	41.497	80.828	49.679
Atribuível a					
Acionistas controladores		66.937	41.497	66.937	41.497
Acionistas não controladores		-	-	13.891	8.182

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidados.

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações do resultado abrangente individual e consolidado para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e 2024

(Em milhares de reais – R$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Lucro líquido do período	66.937	41.497	80.828	49.679
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	66.937	41.497	80.828	49.679
Atribuível a				
Acionistas controladores	66.937	41.497	66.937	41.497
Acionistas não controladores	-	-	13.891	8.182
Resultado abrangente total do período	66.937	41.497	80.828	49.679

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidados.

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
para os exercícios findos em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais – R$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

					Reserva de capital		Reserva de lucros						
	Notas	Capital social	(-) Custo com transação de capital	Ações em tesouraria	Opções outorgadas	Transação de capital	Retenção de lucros	Reserva Legal	Dividendos adicionais	Lucros acumulados	Patrimônio líquido da controladora	Participação dos não controladores	Patrimônio líquido consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2023		175.228	(6.997)	(19.184)	5.083	(14.547)	414.480	26.866	36.218	-	617.147	28.967	646.114
Reconhecimento de plano de ações	25.f	-	-	-	2.123	-	-	-	-	-	2.123	-	2.123
Alienação de ações em tesouraria - exercício de opções plano de ações	25.b	-	-	1.754	-	-	-	-	-	-	1.754	-	1.754
Ágio na alienção de ações em tesouraria	25.f	-	-	-	-	-	2.516	-	-	-	2.516	-	2.516
Cancelamento de ações em tesouraria	25.b			1.135	-	-	(1.135)	-	-	-	-	-	-
Dividendos pagos	25.d	-	-	-	-	-	-	-	(36.218)	-	(36.218)	(18.484)	(54.702)
Movimentação em não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.187	11.187
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	343.824	343.824	46.741	390.565
Destinações													
Reserva legal	25. d	-	-	-	-	-	-	8.180	-	(8.180)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	25. d	-	-	-	-	-	-	-	-	(83.911)	(83.911)	-	(83.911)
Dividendos intercalares	25. d	-	-	-	-	-	-	-	116.089	(116.089)	-	-	-
Retenção de lucros	-	-	-	-	-	-	135.644	-	-	(135.644)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024		175.228	(6.997)	(16.295)	7.206	(14.547)	551.505	35.046	116.089	-	847.235	68.411	915.646
Reconhecimento de plano de ações	25.f	-	-	-	269	-	-	-	-	-	269	-	269
Alienação de ações em tesouraria - exercício de opções plano de ações	25.b	-	-	1.485	-	-	-	-	-	-	1.485	-	1.485
Ágio na alienção de ações em tesouraria	25.f	-	-	-	-	-	1.744	-	-	-	1.744	-	1.744
Movimentação em não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18.770)	(18.770)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66.937	66.937	13.891	80.828
Destinações													
Dividendos intercalares	25. d	-	-	-	-	-	-	-	(116.089)	-	(116.089)	-	(116.089)
Saldos em 31 de março de 2025		175.228	(6.997)	(14.810)	7.475	(14.547)	553.249	35.046	-	66.937	801.581	63.532	865.113

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidados.

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidados para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e 2024

(Em milhares de reais – R$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Resultado antes da contribuição social e imposto de renda	66.937	41.497	97.678	61.050
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:				
Depreciação e amortização	1.038	719	1.063	748
Depreciação de estandes de vendas	4.030	-	4.033	2.495
Depreciação de direito e uso	674	978	875	1.159
Resultado de equivalência patrimonial	(102.843)	(70.989)	94	-
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	-	3.735	92	3.735
Encargos financeiros sobre CRI	12.744	-	12.744	-
Encargos financeiros sobre arrendamentos	383	324	387	370
Tributos diferidos sobre as receitas	-	-	4.511	1.408
Reversão (provisão) para distrato	-	-	17.376	25.687
Receita de indenização por distrato	-	-	(486)	(1.710)
Ajuste a valor presente em clientes	-	-	(1.897)	(402)
Provisão para distratos em custos	-	-	(10.739)	(11.096)
Reconhecimento de plano de ações	269	725	269	725
Provisão para perda esperada para risco de crédito	-	-	6.587	17.988
Provisões diversas	(1.633)	(622)	(322)	5.711
Provisão para prêmios e gratificações	(161)	-	(1.167)	-
Provisão para contingências	50	120	130	-
Ágio/deságio na compra de terrenos	71	67	-	53
MTM Swap (Marked-to-Market Swap)	3.529	-	3.529	-
Ajuste ao valor justo operações de swap	(4.322)	-	(4.322)	-
Redução (aumento) nos ativos				
Contas a receber	-	-	(98.913)	(147.588)
Imóveis a comercializar	628	132	(134.101)	14.448
Tributos a recuperar	(1.667)	(646)	(2.424)	(609)
Outros créditos	(10.618)	(15.146)	(25.693)	(16.175)
Aumento (redução) nos passivos:				
Fornecedores	2.889	3.651	6.522	20.169
Credores a pagar por aquisição de imóveis	41	10	82.500	4.432
Obrigações sociais e tributárias	3.418	1.033	434	(143)
Adiantamentos de clientes	6.759	5.157	(36.285)	-
Outros débitos com terceiros - SCPs	-	(2.625)	928	(2.292)
Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	-	-	(13.750)	(14.032)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	(17.784)	(31.880)	(90.347)	3.297
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aquisições e aportes de capital em investidas	(8.737)	(20.707)	-	-
Dividendos recebidos	314.176	-	-	-
Movimentação em não controladores	-	-	(18.770)	(7.481)
Aumento/redução em aplicações financeiras com restrições	-	-	18.849	44.022
Acréscimo/baixa do imobilizado e intangível	(6.356)	(7.818)	(6.405)	(10.417)
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimento	299.083	(28.525)	(6.326)	26.124
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Dividendos pagos	(200.000)	(100.000)	(200.000)	(100.000)
Partes relacionadas	(342.946)	123.279	(10.496)	(33)
Alienação de ações em tesouraria - plano de opções	3.229	-	3.229	-
Pagamento de debêntures e CRI	(16.213)	-	(16.213)	(90.632)
Pagamento de empréstimos e financiamentos	-	(2.633)	(65.333)	(622)
Pagamento de arrendamentos	(1.034)	(482)	(1.226)	-
Debêntures captadas	-	-	-	-
Empréstimos e financiamentos captados	-	-	68.884	63.272
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	(556.964)	20.164	(221.155)	(128.015)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(275.665)	(40.241)	(317.828)	(98.594)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	305.574	92.573	733.767	312.182
No fim do período	29.909	52.332	415.939	213.588
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(275.665)	(40.241)	(317.828)	(98.594)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidados.

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e 2024

(Em milhares de reais – R$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Receitas				
Receita de imóveis vendidos/serviços prestados	10.297	-	637.460	510.934
Outras receitas	-	-	-	-
(-) Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(6.587)	(10.406)
Total	10.297	-	630.873	500.528
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo de imóveis vendidos/serviços prestados	-	-	(384.597)	(334.060)
Serviços de terceiros	(6.575)	(4.822)	(13.069)	(10.246)
Outras receitas (despesas) operacionais	16.439	96.639	(10.733)	67.214
Total	9.864	91.817	(408.399)	(277.092)
Valor adicionado bruto	20.161	91.817	222.474	223.436
Retenções				
Depreciações e amortizações	(5.742)	(1.697)	(5.971)	(4.402)
Valor líquido produzido pela entidade	14.419	90.120	216.503	219.034
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	102.843	70.989	(94)	-
Receitas financeiras	7.601	2.601	22.403	10.577
Total	110.444	73.590	22.309	10.577
Valor adicionado total a distribuir	124.863	163.710	238.812	229.611
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal e encargos				
Remuneração direta	20.500	14.743	34.694	26.268
Benefícios	2.007	1.409	2.012	1.492
FGTS	817	505	1.867	1.330
Impostos, taxas e contribuições				
Tributos federais	953	278	30.270	21.996
Tributos Municipais	-	255	1.757	311
Remuneração de capital de terceiros				
Juros e encargos financeiros	16.588	4.787	20.718	6.749
Aluguéis	87	238	51	301
Remuneração de capital próprio				
Dividendos distribuídos	200.000	100.000	200.000	100.000
Dividendos intercalares	- 116.089	-	(116.089)	-
Participação de acionistas não controladores	-	-	63.532	29.668
Lucros retidos/não distribuídos	-	41.497	-	41.497
Total	124.863	163.710	238.812	229.611

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidados.

1. Contexto operacional

A Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (Companhia e Controladora), é uma sociedade anônima de capital aberto, domiciliada na rua Gerivatiba no 207, Bairro do Butantã no município de São Paulo – SP e teve o início de suas atividades em 23 de fevereiro de 2016, como resultado de uma "*joint venture*" entre a Plano & Plano R2 Incorporações Ltda. e Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, com uma participação no capital social da Companhia de 50% para cada sócio, sendo que a Plano & Plano R2 Incorporações Ltda. foi extinta em 30 de junho de 2020 e sucedida pelos Srs. Rodrigo Uchoa Luna e Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff na proporção da participação de cada sócio ingressante na Companhia. A atual composição acionária da Companhia está apresentada na Nota Explicativa nº 25.a.

A Companhia teve seu registro de Companhia Aberta em 16 de setembro de 2020 e iniciou a negociações de suas ações no segmento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão em 17 de setembro de 2020 sob a sigla "PLPL3", por meio de oferta de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia, realizada no Brasil, com esforços de colocação das ações no exterior, compreendendo: **(i)** emissão de 4.256.000 novas ações ordinárias; e **(ii)** a distribuição secundária de 59.574.000 ações; ambas ao preço de subscrição ou aquisição, conforme o caso, de R$ 9,40 (nove reais e quarenta centavos) por ação.

A Companhia tem por objeto a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários voltados, substancialmente, para o segmento de baixa renda – "Minha Casa Minha Vida – MCMV" e para a classe média, além da prestação de serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras de engenharia civil. As incorporações imobiliárias são realizadas por meio de sociedades controladas pela Companhia (Nota Explicativa nº 10) que atuam na região Sudeste do Brasil, nos municípios de São Paulo e da Grande São Paulo, Campinas e Jundiaí.

2. Apresentação das informações contábeis intermediárias e principais práticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS34 – *Interim Financial Reporting*, no que for aplicável às entidades de incorporação imobiliária sediadas no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado ao que dispõe o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15). A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Resolução CVM nº 199, de 09 de fevereiro de 2024, NBC TG 09 (R1) – Demonstração do Valor Adicionado, não sendo requerida pelas normas IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária sediadas no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar às normas IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária sediadas no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), sem prejuízo do conjunto das informações contábeis intermediárias e principais práticas contábeis individuais e consolidadas.

A administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

Como não há diferença entre os patrimônios líquidos e os resultados líquidos da controladora e consolidado, a Companhia optou por apresentar essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em um único conjunto.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, referentes ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2025, foram aprovadas para emissão e divulgação em 8 de maio de 2025, considerando os eventos subsequentes até esta data.

2.2. Base de elaboração

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas são apresentadas ao custo histórico como base de valor, exceto por eventuais instrumentos financeiros mensuradas pelos seus valores justos e em reais (R$).

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas sob o pressuposto da continuidade no curso normal dos negócios. A Administração realiza avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas e não identificou questões que comprometam a referida continuidade.

Os aspectos relacionados aos julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis adotadas na apresentação e preparação dessas informações contábeis intermediárias, não sofreram alteração em relação àquelas divulgadas na Nota Explicativa nº 2 às demonstrações contábeis anuais individuais e consolidadas referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024. Portanto, estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações contábeis individuais e consolidadas emitidas e divulgadas em 13 de março de 2025 e disponibilizadas nos seguintes sites: www.cvm.gov.br e www.ri.planoeplano.com.br.

2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluem as operações da Companhia e de suas controladas descritas na Nota Explicativa nº 10. Todas as transações, saldos, lucros não realizados, quando aplicável, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são integralmente eliminadas nas demonstrações contábeis consolidadas, sendo destacada a participação dos cotistas e/ou acionistas não controladores.

A Companhia controla uma entidade quando está exposta aos, ou tem direito sobre os, retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As informações contábeis intermediárias das controladas são incluídas nas informações contábeis consolidadas intermediárias a partir da data em que a Companhia obtiver o controle, até a data em que o controle deixa de existir.

Quando a Companhia perde o controle sobre uma controlada, desreconhece os ativos e passivos e qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. O ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado do exercício em que houve a perda de controle.

3. Novas normas, alterações e interpretações

A Administração avalia as alterações requeridas, que poderão, eventualmente, gerar impacto em divulgações de períodos subsequentes da Companhia.

Normas vigentes em de 1º de janeiro de 2025

- **Alterações IAS 21/CPC 02 (R3) Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações contábeis**

As modificações implementadas exigirão informações mais uteis sobre quando uma determinada moeda não puder ser trocada por outra. As alterações entrarão em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025 e não se aplicam à Companhia.

- **Alterações à IFRS 10/CPC 36 (R3) e à IAS 28/CPC 18 (R2) Demonstrações contábeis consolidadas**

Não são esperados impactos relevantes nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Companhia em decorrências das alterações propostas.

- **OCPC 10 – Créditos de Carbono (tCO2e), Permissões de emissão (*allowances*) e Crédito de Descarbonização (CBIO) – Apresentação e divulgação das demonstrações contábeis**

A orientação tem como objetivo tratar dos requisitos básicos de reconhecimento, mensuração e evidenciação a serem observados pelas entidades na originação ou negociação de créditos de carbono, permissões de emissão e créditos de descarbonização. Além disso, trata de eventuais passivos associados, sejam eles decorrentes de obrigações legais ou não formalizadas. A norma tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2025. A Administração avalia que não há informação material, nos termos do item 31 do CPC 26, além daquelas divulgadas em seu relatório de sustentabilidade.

Além destas, a Companhia não identificou outras normas ou alterações de normas IFRS ou interpretações IFRIC que estejam em vigor e que poderiam ter impacto material sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas. A Companhia também não adotou antecipadamente nenhuma outra norma.

Normas vigentes a partir de 1 de janeiro de 2026

- **IFRS S1 e IFRS S2**

Resolução CVM No 193 de 20 de dezembro de 2023 – Dispõe sobre os requisitos para identificar, mensurar e divulgar informações sobre os riscos e oportunidades relacionados à sustentabilidade e com o clima, com base no padrão internacional emitido pelo *International Sustainability Standards Board* (ISSB). Adoção é voluntária a partir dos exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2024, sendo obrigatória a partir dos exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2026.

- **IFRS 18 – Apresentação e divulgação das demonstrações contábeis**

As alterações propostas têm por objetivo dar maior consistência na apresentação e divulgação das demonstrações contábeis, por meio de informações que possam permitir aos investidores uma melhor base para analisar e comparar o desempenho das empresas. Entre as principais alterações, estão: **(i)** novas categorias e subtotais na demonstração dos resultados: operacional, investimento e financiamento; **(ii)** divulgação em notas explicativas sobre métricas não contábeis (EBITDA); e **(iii)** apresentação das despesas operacionais especificadas por natureza. A norma tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2027.

4. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras com restrições

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa	506	463	499	465
Bancos e aplicações financeiras (**a**)	29.403	305.111	415.440	733.302
Total	29.909	305.574	415.939	733.767
Aplicações financeiras com restrições e outras				
Aplicações financeiras com restrições (**b**)	-	-	48.855	67.704
Outras aplicações financeiras	644	644	644	644
Total	644	644	49.499	68.348
Total caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	30.553	306.218	465.438	802.115
Circulante	29.909	305.574	464.794	801.471
Não circulante	644	644	644	644

(**a**) correspondem às aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança dos montantes esperados no resgate. Estão vinculadas à variação do CDI a taxas de remuneração que variam de 96,5% a102,5% do CDI (de 97,0% a 102,5% do CDI no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024), para a controladora e consolidado; e

(**b**) referem-se a saldos bancários com restrições, mantidos em aplicações financeiras. Os recursos são liberados conforme a regularização pelos promitentes compradores junto aos cartórios, dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias.

5. Contas a receber

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Unidades em construção	880.324	702.619
Unidades concluídas	226.469	305.261
Provisão de distrato (**a**)	(115.562)	(99.157)
Provisão para Perda Esperada com Créditos (**b**)	(53.781)	(47.194)
Ajuste a valor presente (**c**)	(32.461)	(34.358)
Total	904.989	827.171
Circulante	626.344	565.970
Não circulante	278.645	261.201

(**a**) refere-se à provisão para distratos de contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não repassadas ao agente financeiro responsável pelo financiamento dos adquirentes constituída por meio do desreconhecimento das receitas e custos apropriados, líquida de parcela retida dos adquirentes nos termos contratuais, em linha com o Ofício CVM nº 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

(**b**) refere-se à provisão para perda esperada sobre os recebíveis, relacionados a "pró-soluto" para ajustar o ativo financeiro ao valor recuperável de acordo com a NBC TG 48. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Administração revisou a estimativa de perda esperada com os seus recebíveis relacionados a "*pró soluto*", considerando em seu cálculo, a análise da base histórica de inadimplência e o *aging* de vencimento dos montantes a receber, definindo a perda esperada por faixa de vencimento. O resultado apurado no trimestre encerrado em 31 de março de 2025 foi uma despesa de R$6.587 (despesa de R$17.988 no trimestre encerrado em 31 de março de 2024).

(**c**) a Taxa de desconto para o cálculo do AVP da Companhia e suas controladas é a maior entre: (**i**) a taxa de captação média ponderada da Companhia e suas controladas descontada pelo IPCA projetado; e (**ii**) a taxa efetiva da NTN-B. O efeito do ajuste a valor presente apropriado no resultado consolidado do trimestre encerrado em 31 de março de 2025 foi uma receita de R$ 1.897 (despesa de R$ 13.342 no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024).

A taxa de desconto aplicada para os contratos variou de 7,64% a 7,79% a.a. no trimestre encerrado em 31 de março de 2025 (6,94% a 7,52%. a.a. em 31 de dezembro de 2024). Os saldos de contas a receber de clientes vinculados à Caixa Econômica Federal, principal contas a receber das controladas, não possuem atualizações monetárias ou remuneração de juros, enquanto os saldos referentes às contas a receber, representadas pelos financiamentos concedidos diretamente pelas controladas da Companhia são corrigidos pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a obtenção do Habite-se e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculados no sistema de amortização da tabela *Price*.

A segregação das contas a receber de clientes por vencimento está assim representada:

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Vencidas		
Até 60 dias	35.729	67.398
De 61 a 90 dias	16.655	11.505
De 91 a 180 dias	48.265	19.683
Acima de 180 dias	41.190	32.933
Subtotal	141.839	131.519
A **vencer**		
Até 01 ano	674.260	542.771

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Até 03 anos	258.406	265.633
Acima de 03 anos	32.288	67.957
Subtotal	964.954	876.361
Total vencidas e a vencer	1.106.793	1.007.880
Perda Esperada com Crédito (PEC), provisão para distrato e ajuste a valor presente		
Perda esperada com crédito	(53.781)	(47.194)
Provisão para distrato	(115.562)	(99.157)
Ajuste a valor presente	(32.461)	(34.358)
Total	(201.804)	(180.709)
Total	904.989	827.171

A movimentação das perdas esperadas com créditos e da provisão para distratos está assim representada:

Movimentação da provisão para distratos

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Saldo inicial	(99.157)	(79.477)
Adições	(33.781)	(27.568)
Reversões	17.376	7.888
Saldo final	(115.562)	(99.157)

Movimentação das perdas esperadas com créditos

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Saldo inicial	(47.194)	(41.320)
Adições	(11.483)	(33.121)
Reversões	4.896	27.247
Saldo final	(53.781)	(47.194)

6. Imóveis a comercializar

São representados pelos terrenos disponíveis para incorporação e unidades imobiliárias disponíveis para venda, e mensurados pelo custo de formação.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Imóveis concluídos		-	36.326	49.567
Imóveis em construção	-	-	504.771	410.785
Terrenos para futuras incorporações **(II)**	2.203	2.831	277.943	220.389
Adiantamento a fornecedores (elevadores)	-	-	41.607	38.621
Provisão para distratos	-	-	76.547	65.808
Encargos financeiros capitalizados	-	-	4.901	6.192
Mais valia - aquisição empresa controlada (terrenos) **(i)**	-	-	20.693	20.764
Total	**2.203**	**2.831**	**962.788**	**812.126**
Circulante	-	-	936.800	760.261
Não circulante	**2.203**	**2.831**	**25.988**	**51.865**

(i) inclui mais valia de R$ 2.002 (R$2.073 em 31 de dezembro de 2024), por aquisição de investimentos da controladora (Nota Explicativa nº 10, item a); e R$18.691 (R$18.691 em 31 de dezembro de 2024), por aquisição de investimento da empresa controlada Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda (Nota Explicativa nº 10, item f); e

(ii) inclui aquisição de terreno realizada pela controlada Plano Zambézia no montante de R$35.572 (Nota Explicativa nº 9, item ii) e gastos incorridos com pesquisas ambientais, documentação, entre outros, assim como, adiantamentos de pagamentos pelos terrenos, que precedem a escritura definitiva dos terrenos.

O reconhecimento de terrenos em estoque é realizado somente após superadas as condições resolutivas previstas em contrato e mediante a emissão da escritura definitiva.

A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração.

Os encargos financeiros dos financiamentos destinados a construção das unidades imobiliárias referentes as unidades em construção, são capitalizados em "Imóveis a comercializar" e apropriados ao resultado do período, na rubrica "custo dos imóveis vendidos", de acordo com o reconhecimento da receita de vendas das unidades vendidas.

A Administração não identificou evidências que sinalizem a redução dos preços de venda em decorrência de danos físicos ou obsolescência, ou aumento dos custos estimados a serem incorridos para realizar a venda para o trimestre encerrado em 31 de março de 2025 e exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

A movimentação dos encargos financeiros capitalizados está assim representada:

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Saldo inicial	**6.192**	**6.805**
Encargos financeiros incorridos apropriados ao custo dos imóveis vendidos (Nota Explicativa nº 27)	(7.113)	(27.250)
Encargos financeiros capitalizados (Nota Explicativa nº 14)	5.822	26.637
Total	**4.901**	**6.192**

7. Tributos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
IRPJ e CSLL a recuperar	143	-	144	-
CSRF a recuperar	-	-	-	-
IRRF a recuperar	6.038	3.949	10.587	7.743
Imposto de renda e contribuição social diferidos	978	1.543	516	1.081
Outros	717	717	1.180	1.179
Total	7.876	6.209	12.427	10.003
Circulante	2.627	3.399	4.659	3.399
Não circulante	5.249	2.810	7.768	6.604

No trimestre encerrado em 31 de março de 2025, por meio de processos de restituição instruídos em 2024, a Companhia restituiu o montante deR$1.601 de créditos fiscais originados de exercícios anteriores (R$5.374 em 31 de dezembro de 2024)

8. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Adiantamentos a fornecedores	22.743	12.239	24.195	13.465
Adiantamentos a funcionários	1.110	1.128	3.843	4.290
Comissões e prêmios	-	-	47.524	40.915
Depósitos judiciais	-	-	2.098	2.098
Outros	790	658	11.794	2.991
Total	24.643	14.025	89.454	63.759

9. Partes relacionadas

Correspondem: **i)** contas correntes entre a Companhia e suas controladas; entre as controladas e os demais sócios nos empreendimentos controlados pela Companhia; e entre a Companhia e empresa controlada em conjunto; **ii)** contas a pagar por aquisições de empresas realizadas pela Companhia e pela controlada Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda; e pela aquisição de terreno pela controlada Plano Zambézia Empreendimentos Imobiliários Ltda.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativo				
Conta corrente com controladas e com empresa controlada em conjunto **(i)**	421.623	233.845	1.748	1.354
Não circulante	421.623	233.845	1.748	1.354
Passivo				
Conta corrente com controladas **(i)**	235.671	390.839	-	-
Conta corrente entre as controladas e demais sócios nos empreendimentos controlados pela Companhia **(i)**	-	-	3.107	11.828
Outras contas a pagar a partes relacionadas **(ii)**	5.126	5.126	47.870	49.251
Total	240.797	395.965	50.977	61.079
Circulante	240.797	395.965	8.233	16.954
Não circulante	-	-	42.744	44.125

(i) contas correntes entre a Companhia e controladas e controlada em conjunto e entre controladas com demais sócios nos empreendimentos

Na condução normal dos negócios, a Companhia e os demais sócios nos empreendimentos controlados pela Companhia, aportam recursos financeiros para subsidiar a atividade imobiliária das controladas da Companhia, voltados, substancialmente para: a construção de unidades habitacionais; a compra de terrenos; pagamento e reembolso de despesas com estandes de vendas; publicidade e propaganda e demais despesas comerciais; bem como para o pagamento dos custos de construção e demais gastos próprios do desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

Os recursos são repassados às controladas pela Companhia e demais sócios nos empreendimentos, por meio de conta corrente sem prazo de vencimento e são devolvidos na medida em que há disponibilidade de caixa nos empreendimentos e/ou são capitalizados, observando as restrições legais para a movimentação de recursos financeiros dos empreendimentos que submeteram o patrimônio da incorporação imobiliária ao regime de afetação, nos termos da Lei 4.591/64. A Companhia não espera perdas na realização dos saldos a receber com partes relacionadas.

Os saldos das transações entre a Companhia e: i) a controlada em conjunto; ii) as controladas da Companhia e demais sócios nos empreendimentos; e iii) originados de aquisições de terreno e de sociedades, não são eliminados na consolidação.

Os saldos de contas correntes e de outras contas a pagar, ativos e passivos, estão registrados com base nos valores contábeis como segue:

Controladora – ativo não circulante

	Controladora	
Conta corrente da Companhia com controladas	31/03/2025	31/12/2024
Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	11.539	12.233
Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.569	972
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.548	6.638
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.845	7.149
Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.142	6.577
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	96	94
Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	135	130
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.300	2.300
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25.473	16.493
Plano Aracati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.760	1.548
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29.999	26.980
Plano Paranapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3	3
Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.409	13.245
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.617	9.255
Plano Jari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.112	2.912
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.547	18.456
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.673	5.718
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.239	2.108
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.475	15.522
MAP Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.638	6.606
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.928	3.774
Plano Candeias Empreendimentos Imobiliários Ltda.	284	22
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	829	633
Plano Dom Manuel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.552	18.437
Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.174	20.564
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	56	56
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.155	4.904
Plano Timbó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.734	1.197
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.739	4.272

	Controladora	
Conta corrente da Companhia com controladas	31/03/2025	31/12/2024
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.623	4.443
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	54.524	3.416
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.584	5.584
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.833	183
Plano Caraíva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	929	595
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9	9
Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	876	395
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4	4
Plano Itararé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.433	1.854
Plano Mississipi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	448	226
Plano Ágata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	979	934
Plano Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	279	128
Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	146	84
Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55.658	50
Plano Trisul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.748	1.354
AK 19 Empreendimentos e Participações Ltda.	6.127	2.958
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.283	2.830
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3	-
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.861	-
Plano Paranaguá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	588	-
Plano Magnésio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.162	
Plano Amur Empreendimentos Imobiliários Ltda.	231	
Plano Brazus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	203	-
Plano Içá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	196	-
Plano Jurena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2	-
Plano Mamoré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.319	-
Plano Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10	-
Plano São Lourenço Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10	-
Plano Tamisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12	-
Plano Zambézia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.531	-
Plano Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	-
Plano Matina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	-
Plano Miriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	-
Plano Tijuipe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	-
Plano Turuma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	-
Plano Utinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	-
Plano Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	-
Plano Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	-
Plano Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	-
Plano Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	-
Plano Topázio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	-
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.110	-
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3	-
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.081	-
Plak 1 Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	237	-
Total	421.623	233.845

Controladora – passivo circulante

	Controladora	
Conta corrente da Companhia com controladas	31/03/2025	31/12/2024
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.892	14.474
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.466	13.250
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	241	3.954
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	636
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	33.619
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	7.622
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	8.443
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.117	13.338
Plano Magnolia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	151
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	683	15.770
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	7.070
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	17.531
Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	290
Plak 1 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.162	5.276
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.551	12.604
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.		36.387
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	966	5.794
Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.382	33.932
Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.900	53.093
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	149	816
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.229	6.013
MAP Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	20
Plano Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19.621	23.621
Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40.913	8.741
Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	66.588	54.341
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	760	1.720
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.083	11.622
Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19.919	711
Total	235.671	390.839

Consolidado – ativo não circulante

	Consolidado	
Conta corrente da Companhia com empresa controlada em conjunto	31/03/2025	31/12/2024
Plano Trisul Vetiver Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.748	1.354
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
Total	1.748	1.354

Consolidado – passivo circulante

Conta corrente com demais sócios nos empreendimentos controlados pela Companhia	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Mundo Apto Empreendimentos e Participações Ltda.	3.107	3.107
VR Desenvolvimento de Negócios S.A.	-	8.721
Total	3.107	11.828

(ii) outras contas a pagar da Companhia com partes relacionadas

Correspondem aos saldos remanescentes a pagar: **i)** pela aquisição pela Companhia das sociedades controladas Plano Cambará Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Plano Cambará); e Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Plano Laranjeira); **ii)** pela aquisição de 26% da participação detida pela Plano Eucalipto Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Plano Eucalipto), na AK 19 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (AK19), pela Plano Colúmbia Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Plano Colúmbia) (Nota Explicativa nº 10, item f); e **iii)** pela aquisição de terreno da Plano Macieira Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Plano Macieira), pela Plano Zambézia Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Plano Zambézia) (Nota Explicativa nº 6).

As transações são realizadas em condições usuais de mercado, sendo remuneradas em condições de igualdade com aplicações financeiras usualmente realizadas pelas partes relacionadas à época das operações, não havendo prejuízos eventuais aos acionistas e/ou cotistas não controladores, tampouco prejuízo ou favorecimento da Companhia e suas controladas.

A liquidação das aquisições de controladas realizadas pela Companhia prevê pagamentos de acordo com o fluxo do recebimento das vendas do respectivo empreendimento, sendo os saldos corrigidos pela variação do CDI até o lançamento do empreendimento e pela variação do INCC, após o lançamento do empreendimento.

Os valores a pagar pelas aquisições da AK 19 e do terreno, realizadas pelas controladas, são atualizados pelo IPCA e serão liquidados por parcelas correspondentes a um percentual do VGV (Valor Geral em Vendas das unidades comercializadas do respectivo empreendimento), até a liquidação do contas a pagar, conforme estabelecido em contrato entre as partes. O fluxo de pagamento é vinculado diretamente com o fluxo de recebimento das unidades vendidas do respectivo empreendimento.

Os saldos de contas a pagar são descontados a valor presente.

A composição do contas a pagar pelas aquisições de empresas e de terreno, é como segue:

	Controladora e consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Plano & Plano Construções e Participações Ltda. - aquisição da Plano Cambara pela Companhia	2.704	2.704
Plano & Plano Construções e Participações Ltda. - aquisição da Plano Laranjeira pela Companhia	2.422	2.422
Plano Eucalipto - aquisição da AK 19 (Nota Explicativa nº 10)	8.826	8.553
Plano Macieira - aquisição de terreno pela Plano Zambézia	33.918	35.572
Total	47.870	49.251
Circulante	5.126	5.126
Não circulante	42.744	44.125

O cronograma de vencimento dessas obrigações está demonstrado a seguir:

	Controladora e consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
2024		-
2025	5.126	5.126
Acima de 2026	42.744	44.125
Total	47.870	49.251

Contrato de aluguel

A controlada Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda., adquirida pela Companhia em 1º de julho de 2019, possui contratos de aluguel com empresas dos acionistas controladores, negociados em condições usuais de mercado, referente ao imóvel onde se localizam suas instalações. O contrato é reconhecido como arrendamento mercantil (Nota Explicativa nº 11)

Remuneração de pessoal-chave da Administração

A remuneração global dos diretores estatutários registradas no trimestre encerrado em 31 de março de 2025 foi de R$ 5.233 e R$ 5.763 na controladora e no consolidado, respectivamente (em março de 2024 foi R$ 5.514 e R$ 5.669, respectivamente). Essas despesas encontram-se registradas na rubrica "Remuneração de administradores" e apresentadas na Nota Explicativa nº 29.

Conforme AGOE realizada em 24 de abril de 2025, a remuneração anual global do conselho de Administração, diretoria executiva, comitê de auditoria e conselho fiscal da Companhia no montante global anual de até R$ 37.500.

10. Investimentos e provisão para perdas com investimentos

a) Composição do saldo

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Investimentos				
Em controladas	979.400	1.179.774	-	-
Em controlada em conjunto	1.173	1.266	1.172	1.266
Em coligadas	490	490	490	490
Mais valia na aquisição de investimentos	2.002	2.073	-	-
Total	983.065	1.183.603	1.662	1.756

Provisão para perda com investimentos

As perdas para os investimentos em controladas com o passivo a descoberto foram reclassificadas para a rubrica "Provisão para perda com investimentos", do passivo não circulante considerando que a Companhia arca com todas as obrigações legais das controladas.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Em controladas	26.976	24.847	-	-

b) Movimentações dos investimentos

Nos quadros a seguir estão resumidas as principais movimentações nos investimentos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Saldo em 1º de janeiro	1.158.756	732.419	1.756	1.061
Adição de investimentos - aquisição/integralização de capital/AFAC em controladas	8.737	10.473	1	2.815
Baixa de investimentos	-	(20.000)	-	-
Amortização da mais valia na aquisição de investimento	(71)	(343)	-	-
Dividendos recebidos	(314.176)	(61.820)	-	-
Equivalência patrimonial - controladas, controlada em conjunto e coligadas	102.843	478.027	(94)	(2.120)
Investimentos antes da provisão para perda	956.089	1.158.756	-	-
Provisão para perda com investimentos em controladas com passivo a descoberto (Passivo não circulante)	26.976	24.847	-	-
Total	983.065	1.183.603	1.663	1.756

c) Principais informações dos investimentos em controladas e coligadas e controlada em conjunto

		31/03/2025					
		Balanço patrimonial				Controladora	
Investida	(%) Particip.	Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	26.942	15.686	10.016	1.240	11.256	1.240
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	32.555	10.661	22.171	(277)	21.894	(277)
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.008	753	217	38	255	38
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	74.580	21.327	45.444	7.809	53.253	7.809
Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.325	2.893	4.954	(522)	4.432	(522)
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	73.304	53.915	13.560	5.829	19.389	5.829
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	8.297	1.238	7.682	(623)	7.059	(623)
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	75.549	24.079	44.608	6.862	51.470	6.862
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	67	1.041	(972)	(2)	(974)	(2)
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.790	4.249	792	(251)	541	(251)
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.940	10.166	(7.104)	(1.122)	(8.226)	(1.122)
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	42.129	24.566	14.093	3.470	17.563	3.470
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	25.935	8.029	17.899	7	17.906	7
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	13.629	6.077	7.489	63	7.552	63
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6.766	1.360	5.660	(254)	5.406	(254)
Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	162	241	(75)	(4)	(79)	(4)
Plano Magnólia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	513	43	476	(6)	470	(6)
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.538	134	1.385	19	1.404	19
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	27.026	3.955	24.955	(1.884)	23.071	(1.884)
Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	149.987	88.678	52.928	8.381	61.309	8.381
Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	12.101	7.937	4.732	(568)	4.164	(568)
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	18.265	17.815	(265)	715	450	715
Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	652	218	433	1	434	1
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	10.606	1.707	8.538	361	8.899	361
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.826	397	2.248	181	2.429	181
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	22.577	3.306	19.386	(115)	19.271	(115)
Subtotal						330.598	29.348

		31/03/2025					
		Balanço patrimonial				Controladora	
Investida	(%) Particip.	Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	122.597	57.762	54.502	10.333	64.835	10.333
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	24.691	2.448	22.832	(589)	22.243	(589)
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	77.177	29.270	42.126	5.781	47.907	5.781
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.929	2.795	6	128	134	128
Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	59.947	44.667	19.110	(3.830)	15.280	(3.830)
Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	100,00%	3.847	15.933	(12.545)	459	(12.086)	459
Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	86.017	24.053	57.060	4.904	61.964	4.904
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	34.965	7.696	26.327	942	27.269	942
Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	72.514	47.509	24.525	480	25.005	480
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	45.519	15.606	24.333	5.580	29.913	5.580
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	79.922	75.910	4.385	(373)	4.012	(373)
Plano Aracati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.300	1.765	2.570	(35)	2.535	(35)
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	113.033	84.469	29.587	(1.023)	28.564	(1.023)
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	145.205	135.638	8.744	823	9.567	823
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	71.590	34.415	35.439	1.736	37.175	1.736
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.- SCP	99,99%	26.587	401	25.665	521	26.193	521
Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	79.871	65.029	14.692	150	14.842	150
Plano Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	98.826	35.004	56.504	7.318	63.822	7.318
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	123.199	104.095	17.062	2.042	9.552	1.021
Plano Jarí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	16.802	15.575	904	323	1.227	323
Plano Paranapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6	3	3	-	3	-
Plano Amur Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	219	235	-	(16)	(16)	(16)
Plano Bazus Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	161	208	-	(47)	(47)	(47)
Plano São Iça Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	184	196	-	(12)	(12)	(12)
Plano Jurema Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	2	2	-	-	-	-
Plano Mamoré Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	4.296	4.324	-	(28)	(28)	(28)
Plano Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	1	10	-	(9)	(9)	(9)
Subtotal						479.844	34.537

		31/03/2025					
		Balanço patrimonial				Controladora	
Investida	(%) Particip.	Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	22.183	26.063	(2.786)	(1.094)	(3.880)	(1.094)
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	57.737	46.568	640	10.529	6.701	6.317
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.225	5.212	73	(60)	13	(60)
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	8.029	5.259	2.829	(59)	2.770	(59)
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	42.370	38.397	3.271	702	3.973	702
Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	50,00%	68.374	42.762	19.527	6.085	12.806	3.043
MAP Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	67.834	63.590	3.953	291	2.086	145
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.874	5.189	712	(27)	685	(27)
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	15.344	15.324	(437)	457	20	457
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	16.528	11.883	2.764	1.881	4.645	1.881
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.694	864	837	(7)	830	(7)
Plano Timbo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.044	2.282	765	(3)	762	(3)
Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	71.559	69.501	2.161	(103)	2.058	(103)
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	206.815	83.174	105.406	18.235	88.834	12.764
Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	96.299	79.789	5.008	11.502	16.510	11.502
Plano Caraiva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.548	1.689	(135)	(6)	(141)	(6)
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4	9	(4)	(1)	(5)	(1)
Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda..	100,00%	727	911	(104)	(80)	(184)	(80)
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1	4	(3)	-	(3)	-
Plano Candeias Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	232	287	(19)	(36)	(55)	(36)
Plano Itarare Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.555	4.373	(13)	(805)	(818)	(805)
Plano Mississipi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	604	607	2	(5)	(3)	(5)
Plano Paranagua Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	587	597	9	(19)	(10)	(19)
Plano Taquari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9	-	9	-	9	-
Plano Agata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	874	1.025	(144)	(7)	(151)	(7)
Plano Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	257	282	(6)	(19)	(25)	(19)
Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	137	148	(11)	-	(11)	-
Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	55.476	55.661	(33)	(152)	(185)	(152)
BRO 2020 Participações S.A. **(iii)**	1,84%	-	-	-	-	490	-
Subtotal						137.121	34.328

		31/03/2025					
		Balanço patrimonial				Controladora	
Investida	(%) Particip.	Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Magnésio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.164	1.196	9	(41)	(32)	(41)
Plano Zambezia Empreendimento **(i)**	100,00%	43.300	38.518	-	4.782	4.782	4.782
Plano São Lourenço Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	2	10	-	(8)	(8)	(8)
Plano Tamisa Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	4	13	-	(9)	(9)	(9)
Plano Niagra Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	2	-	2	-	2	-
Plano Aporema Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	1	-	1	-	1	-
Plano Betim Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	1	-	1	-	1	-
Plano Caiena Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	2	-	2	-	2	-
Plano Chapeco Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	1	-	1	-	1	-
Plano Jequia Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	1	-	1	-	1	-
Plano Matina Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	1	-	1	-	1	-
Plano Miriti Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	1	-	1	-	1	-
Plano Tijuipe Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	1	-	1	-	1	-
Plano Turuma Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	1	-	1	-	1	-
Plano Utinga Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	1	-	1	-	1	-
Plano Diamante Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	1	-	1	-	1	-
Plano Esmeralda Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	1	-	1	-	1	-
Plano Rubi Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	1	-	1	-	1	-
Plano Safira Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	1	-	1	-	1	-
Plano Topázio Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	1	-	1	-	1	-
Plano Trisul Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	50,00%	59.552	57.206	2.534	(188)	1.173	(94)
Subtotal						5.924	4.630
Mais valia de ativos líquida	-					2.002	
Provisão para perda com investimentos	-					26.976	
Total investimentos na controladora	-					956.089	102.843

(i) sociedades controladas/coligadas constituídas ou adquiridas no exercício de 2025;

(ii) sociedade controlada em conjunto;

(iii) sociedade coligada.

		31/12/2024					
		Balanço patrimonial				Controladora	
Investida	(%) Particip.	Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	26.799	22.383	3.188	1.228	4.416	1.228
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	39.684	10.443	23.189	6.052	29.241	6.052
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	736	519	311	(94)	217	(94)
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	81.917	21.274	43.683	16.960	60.643	16.960
Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.135	2.181	4.341	613	4.954	613
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	49.885	2.918	48.271	(1.304)	46.967	(1.304)
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	19.352	1.983	11.138	6.231	17.369	6.231
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	85.246	26.038	21.557	37.651	59.208	37.651
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	59	1.030	(942)	(29)	(971)	(29)
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.291	1.500	728	63	791	63
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.803	8.907	(3.394)	(3.710)	(7.104)	(3.710)
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	50.648	22.032	8.347	20.269	28.616	20.269
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	42.664	9.686	16.575	16.403	32.978	16.403
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	13.563	6.074	7.493	(4)	7.489	(4)
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	12.527	1.694	4.790	6.043	10.833	6.043
Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	158	233	(17)	(58)	(75)	(58)
Plano Magnólia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	674	47	573	54	627	54
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.167	146	1.814	207	2.021	207
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	34.353	7.598	7.437	19.318	26.755	19.318
Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	140.642	87.714	24.039	28.889	52.928	28.889
Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	11.521	6.790	4.779	(48)	4.731	(48)
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	11.876	12.141	425	(690)	(265)	(690)
Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	945	222	797	(74)	723	(74)
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	27.930	1.862	27.867	(1.799)	26.068	(1.799)
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.491	428	2.857	206	3.063	206
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	29.395	4.338	15.598	9.459	25.057	9.459
Subtotal		-	-	-	-	437.280	161.836

		31/12/2024					
		Balanço patrimonial				Controladora	
Investida	(%) Particip.	Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	116.237	61.735	25.128	29.374	54.502	29.374
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	25.720	2.889	13.514	9.317	22.831	9.317
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	127.190	34.684	42.145	50.361	92.506	50.361
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.862	2.855	265	(258)	7	(258)
Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(f)**	100,00%	80.374	38.984	38.836	2.554	41.390	2.554
Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	100,00%	4.168	16.714	(1.433)	(11.113)	(12.546)	(11.113)
Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	158.708	34.842	55.064	68.802	123.866	68.802
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	38.091	9.764	12.806	15.521	28.327	15.521
Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	51.886	45.860	4.098	1.928	6.026	1.928
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	45.148	17.315	21.449	6.384	27.833	6.384
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	70.128	65.743	4.238	147	4.385	147
Plano Aracati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.131	1.561	2.768	(198)	2.570	(198)
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	67.394	32.807	14.059	20.528	34.587	20.528
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	140.380	131.636	8.071	673	8.744	673
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	60.644	25.205	25.650	9.789	35.439	9.789
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.- SCP	99,99%	26.045	381	25.187	477	25.671	477
Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	77.553	62.861	21.361	(6.669)	14.692	(6.669)
Plano Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	101.385	37.581	19.583	44.221	63.804	44.221
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	17.665	18.043	(104)	(274)	(189)	(137)
Plano Jarí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	16.371	15.467	710	194	904	194
Plano Paranapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6	3	7	(4)	3	(4)
Subtotal		-	-	-	-	575.352	241.891

		31/12/2024					
		Balanço patrimonial				Controladora	
Investida	(%) Particip.	Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	18.843	21.629	1.730	(4.516)	(2.786)	(4.516)
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	100.046	65.806	(7.161)	41.401	20.544	24.841
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.033	4.960	271	(198)	73	(198)
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.638	4.809	2.969	(140)	2.829	(140)
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	40.779	37.509	2.275	995	3.270	995
Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	50,00%	86.066	47.012	10.628	28.426	19.527	14.213
MAP Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	72.259	68.306	(598)	4.551	1.940	2.278
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	4.734	4.022	903	(191)	712	(191)
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	4.149	4.586	227	(664)	(437)	(664)
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	15.392	12.628	327	2.437	2.764	2.437
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	1.508	670	924	(86)	838	(86)
Plano Timbo Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	1.970	1.206	813	(49)	764	(49)
Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	71.086	68.925	1.389	772	2.161	772
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	188.501	66.311	76.097	46.093	85.533	32.265
Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	87.495	82.487	-	5.008	5.008	5.008
Plano Caraiva Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	462	596	-	(134)	(134)	(134)
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	4	9	-	(5)	(5)	(5)
Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	295	399	-	(104)	(104)	(104)
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	1	4	-	(3)	(3)	(3)
BRO 2020 Participações S.A. **(iv)**	1,84%	-	-	-	-	490	(571)
Subtotal		-	-	-	-	142.984	76.148

		31/12/2024					
		Balanço patrimonial				Controladora	
Investida	(%) Particip.	Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Candeias Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	3	23	10	(30)	(20)	(30)
Plano Itarare Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	2.054	2.067	10	(23)	(13)	(23)
Plano Mississipi Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	239	237	10	(8)	2	(8)
Plano Paranagua Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	9	-	10	(1)	9	(1)
Plano Taquari Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	9	-	10	(1)	9	(1)
Plano Agata Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	796	940	10	(154)	(144)	(154)
Plano Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	123	130	10	(17)	(7)	(17)
Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	73	84	10	(21)	(11)	(21)
Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	17	50	10	(43)	(33)	(43)
Plano Magnesio Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	9	-	10	(1)	9	(1)
Plano Trisul Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii) e (iii)**	50,00%	54.991	52.459	5.630	(3.098)	1.266	(1.549)
Subtotal						1.067	(1.848)
Mais valia de ativos líquida	-	-	-	-	-	2.073	-
Provisão para perda com investimentos	-	-	-	-	-	24.847	-
Total investimentos na controladora	-	-	-	-	-	1.183.603	478.027

(i) sociedades controladas constituídas no exercício de 2023;

(ii) sociedades controladas/coligadas constituídas ou adquiridas no exercício de 2024;

(iii) sociedade controlada em conjunto;

(iv) sociedade coligada.

d) Movimentação dos investimentos na controladora

			31/03/2025				
Investida	(%) **Particip.**	**Saldo final** 31/12/2024	**Adições**	**Amortização Mais valia**	**Dividendos**	**Equivalência patrimonial**	**Saldo final**
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.416	-	-	5.600	1.240	11.256
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	29.241	-	-	(7.070)	(277)	21.894
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	217	-	-	-	38	255
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	60.643	-	-	(15.200)	7.809	53.252
Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.954	-	-	-	(522)	4.432
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	46.967	-	-	(33.406)	5.829	19.390
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	17.369	2.560		(12.247)	(623)	7.059
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	59.208	-	-	(14.600)	6.862	51.470
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(971)	-	-	-	(2)	(973)
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	791	-	-	-	(251)	540
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(7.104)	-	-	-	(1.122)	(8.226)
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	28.616	-	-	(14.523)	3.470	17.563
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	32.978	-	-	(15.080)	7	17.905
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.489	-	-	-	63	7.552
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	10.833	-	-	(5.173)	(254)	5.406
Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(75)	-	-	-	(4)	(79)
Plano Magnolia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	627	-	-	(151)	(6)	470
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.021	-	-	(636)	19	1.404
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	26.755	-	-	(1.800)	(1.884)	23.071
Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	52.928	-	-	-	8.381	61.309
Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.731	-	-	-	(568)	4.163
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(265)	-	-	-	715	450
Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	723	-	-	(289)	1	435
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	26.068	-	-	(17.531)	361	8.898
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.063	211	-	(1.027)	181	2.428
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	25.057		-	(5.671)	(115)	19.271
Subtotal		437.280	2.771	-	(138.804)	29.348	330.595

			31/03/2025				
Investida	(%) **Particip.**	**Saldo final** 31/12/2024	**Adições (baixas)**	**Amortização Mais valia**	**Dividendos**	**Equivalência patrimonial**	**Saldo final**
Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	54.502	-	-	-	10.333	64.835
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	22.831	-	-	-	(589)	22.242
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	92.506	2.142	-	(52.522)	5.781	47.907
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7		-	(1)	128	134
Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(f)**	100,00%	41.390	19.100	-	(41.379)	(3.830)	15.281
Plano & Vendas Consultoria De Imóveis	100,00%	(12.546)	-	-	-	459	(12.087)
Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	123.866	-	-	(66.806)	4.904	61.964
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	28.327	-	-	(2.000)	942	27.269
Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6.026	-	-	(1.501)	480	25.005
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	27.833	-	-	(3.500)	5.580	29.913
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.385	-	-	1	(373)	4.013
Plano Aracati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.570	-	-	-	(35)	2.535
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	34.587	-	-	(5.000)	(1.023)	28.564
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	8.745	-	-	-	823	9.568
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	35.439	-	-	-	1.736	37.175
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	25.671	-	-	1	521	26.193
Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	14.691	-	-	-	150	14.841
Plano Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	63.804	-	-	(7.300)	7.318	63.822
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	(189)	8.719	-	1	1.021	9.552
Plano Jarí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	904	-	-	-	323	1.227
Plano Paranapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3	-	-	-	-	3
Plano Amur Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	-	-	-	-	(16)	(16)
Plano Bazus Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	-	-	-	-	(47)	(47)
Plano São Iça Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	-	-	-	-	(12)	(12)
Plano Jurema Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	-	-	-	-	-	-
Plano Mamoré Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	-	-	-	-	(28)	(28)
Plano Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	-	-	-	-	(9)	(9)
Subtotal		575.352	29.961	-	(180.006)	34.537	479.844

			31/03/2025				
Investida	(%) **Particip.**	**Saldo final** 31/12/2024	**Adições**	**Amortização Mais valia**	**Dividendos**	**Equivalência patrimonial**	**Saldo final**
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(2.786)	-	-	-	(1.094)	(3.880)
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	20.544	-	-	(20.160)	6.317	6.701
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	72	-	-	-	(60)	12
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.829	-	-	-	(59)	2.770
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.270	-	-	1	702	3.973
Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	60,00%	19.526	-	-	(10.000)	3.043	12.806
MAP Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	1.944	-	-	-	145	2.089
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	712	-	-	-	(27)	685
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(438)	-	-	-	457	19
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.764	-	-	-	1.881	4.645
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	838	-	-	-	(7)	831
Plano Timbo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	764	-	-	1	(3)	762
Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.161	-	-	-	(103)	2.058
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	85.532	-	-	(9.463)	12.764	88.833
Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.008	-	-	-	11.502	16.510
Plano Caraiva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(134)	-	-	-	(6)	(140)
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(5)	-	-	-	(1)	(6)
Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(104)	-	-	-	(80)	(184)
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(3)	-	-	-	-	(3)
BRO 2020 Participações S.A.	1,84%	490	-	-	-	-	490
Subtotal		142.984	-	-	(39.621)	35.371	138.971

			31/03/2025				
Investida	(%) **Particip.**	**Saldo final** 31/12/2024	**Adições**	**Amortização mais valia**	**Dividendos**	**Equivalência patrimonial**	**Saldo final**
Plano Candeias Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(20)	-	-	-	(36)	(56)
Plano Itarare Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(13)	-	-	-	(805)	(818)
Plano Mississipi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2	-	-	-	(5)	(3)
Plano Paranagua Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9	-	-	-	(19)	(10)
Plano Taquari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9	-	-	-	-	9
Plano Agata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(144)	-	-	-	(7)	(151)
Plano Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(7)	-	-	1	(19)	(25)
Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(11)	-	-	-	-	(11)
Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(33)	-	-	-	(152)	(185)
Plano Magnesio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9	-	-	-	(41)	(32)
Plano Zambezia Empreendimento **(i)**	100,00%	-	-	-	(10)	4.782	4.782
Plano São Lourenço Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	-	-	-	-	(8)	(8)
Plano Tamisa Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	-	-	-	-	(9)	(9)
Plano Niagra Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	-	2	-	-	-	2
Plano Aporema Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Betim Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Caiena Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	-	2	-	-	-	2
Plano Chapeco Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Jequia Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Matina Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Miriti Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Tijuipe Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Turuma Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Utinga Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Diamante Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Esmeralda Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Rubi Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Safira Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Topázio Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	-	1	-	-	-	1
Subtotal		(189)	18	-	(9)	3.681	3.501

			31/03/2025				
Investida	**(%) Particip.**	**Saldo final** 31/12/2024	**Adições**	**Amortização mais valia**	**Dividendos**	**Equivalência patrimonial**	**Saldo final**
Plano Trisul Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	50,00%	1.266	-	-	-	(94)	1.173
Subtotal		1.266	-	-	-	(94)	1.173
Investimentos antes da provisão para perda		1.156.683	32.750	-	(358.440)	102.843	954.087
Provisão para perda com investimentos		24.847					26.976
Mais valia de ativos		2.073					2.002
Total de investimentos		1.183.603					983.065

(i) sociedades controladas constituídas /adquiridas no exercício 2025; e

(ii) sociedades controladas/coligada/controlada em conjunto.

			31/12/2024				
Investida	(%) **Particip.**	**Saldo final** 31/12/2023	**Adições**	**Amortização Mais valia**	**Dividendos**	**Equivalência patrimonial**	**Saldo final**
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.188	-	-	-	1.228	4.416
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	56.209	-	-	(33.020)	6.052	29.241
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	311	-	-	-	(94)	217
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	43.683	-	-	-	16.960	60.643
Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.341	-	-	-	613	4.954
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	48.271	-	-	-	(1.304)	46.967
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	11.138	-	-	-	6.231	17.369
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	21.557	-	-	-	37.651	59.208
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(942)	-	-	-	(29)	(971)
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	729	-	-	-	62	791
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(3.394)	-	-	-	(3.710)	(7.104)
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	8.347	-	-	-	20.269	28.616
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	16.575	-	-	-	16.403	32.978
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.493	2.000	-	-	(4)	7.489
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.790	-	-	-	6.043	10.833
Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(17)	-	-	-	(58)	(75)
Plano Magnolia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	573	-	-	-	54	627
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.814	-	-	-	207	2.021
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.437	-	-	-	19.318	26.755
Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	24.039	-	-	-	28.889	52.928
Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.779	-	-	-	(48)	4.731
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	425	-	-	-	(690)	(265)
Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	797	-	-	-	(74)	723
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	27.867	-	-	-	(1.799)	26.068
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.857	-	-	-	206	3.063
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	15.598	-	-	-	9.459	25.057
Subtotal		306.465	2.000	-	(33.020)	161.835	437.280

			31/12/2024				
Investida	(%) **Particip.**	**Saldo final** 31/12/2023	**Adições (baixas)**	**Amortização Mais valia**	**Dividendos**	**Equivalência patrimonial**	**Saldo final**
Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	25.128	-	-	-	29.374	54.502
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	13.514	-	-	-	9.317	22.831
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	42.145	-	-	-	50.361	92.506
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	265	-	-	-	(258)	7
Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(f)**	100,00%	38.836	-	-	-	2.554	41.390
Plano & Vendas Consultoria De Imóveis	100,00%	(1.433)	-	-	-	(11.113)	(12.546)
Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	55.064	-	-	-	68.802	123.866
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	12.806	-	-	-	15.521	28.327
Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	24.098	(20.000)	-	-	1.928	6.026
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	21.449	-	-	-	6.384	27.833
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.238	-	-	-	147	4.385
Plano Aracati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.768	-	-	-	(198)	2.570
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	14.059	-	-	-	20.528	34.587
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	8.072	-	-	-	673	8.745
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	25.650	-	-	-	9.789	35.439
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	25.194	-	-	-	477	25.671
Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	21.360	-	-	-	(6.669)	14.691
Plano Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	19.583	-	-	-	44.221	63.804
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	(52)	-	-	-	(137)	(189)
Plano Jarí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	710	-	-	-	194	904
Plano Paranapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7	-	-	-	(4)	3
Subtotal		353.461	(20.000)	-	-	241.891	575.352

			31/12/2024				
Investida	(%) **Particip.**	**Saldo final** 31/12/2023	**Adições**	**Amortização Mais valia**	**Dividendos**	**Equivalência patrimonial**	**Saldo final**
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.730	-	-	-	(4.516)	(2.786)
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	7.703	-	-	(12.000)	24.841	20.544
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	270	-	-	-	(198)	72
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.969	-	-	-	(140)	2.829
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.275	-	-	-	995	3.270
Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	60,00%	5.313	-	-	-	14.213	19.526
MAP Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	(335)	-	-	-	2.279	1.944
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	903	-	-	-	(191)	712
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	226	-	-	-	(664)	(438)
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	327	-	-	-	2.437	2.764
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	924	-	-	-	(86)	838
Plano Timbo Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	813	-	-	-	(49)	764
Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.389	-	-	-	772	2.161
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	44.509	25.558	-	(16.800)	32.265	85.532
Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	-	-	-	-	5.008	5.008
Plano Caraiva Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	-	-	-	-	(134)	(134)
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	-	-	-	-	(5)	(5)
Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	-	-	-	-	(104)	(104)
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	-	-	-	-	(3)	(3)
BRO 2020 Participações S.A.	1,84%	1.061	-	-	-	(571)	490
Subtotal		70.077	25.558	-	(28.800)	76.149	142.984

			31/12/2024				
Investida	(%) **Particip.**	**Saldo final** 31/12/2023	**Adições**	**Amortização mais valia**	**Dividendos**	**Equivalência patrimonial**	**Saldo final**
Plano Candeias Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	-	10	-	-	(30)	(20)
Plano Itarare Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	-	10	-	-	(23)	(13)
Plano Mississipi Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	-	10	-	-	(8)	2
Plano Paranagua Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	-	10	-	-	(1)	9
Plano Taquari Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	-	10	-	-	(1)	9
Plano Agata Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	-	10	-	-	(154)	(144)
Plano Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	-	10	-	-	(17)	(7)
Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	-	10	-	-	(21)	(11)
Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	-	10	-	-	(43)	(33)
Plano Magnesio Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	100,00%	-	10	-	-	(1)	9
Plano Trisul Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	50,00%	-	2.815	-	-	(1.549)	1.266
Subtotal		-	2.915	-	-	(1.848)	1.067
Investimentos antes da provisão para perda		732.419	10.473	-	(61.820)	478.027	1.156.683
Provisão para perda com investimentos		-	-	-	-	-	24.847
Mais valia de ativos							2.073
Total de investimentos		732.419	-	-	-	-	1.183.603

(i) sociedades controladas constituídas no exercício 2023; e

(ii) sociedades controladas/coligada/controlada em conjunto constituídas ou adquiridas em 2024.

e) Movimentação dos investimentos no consolidado

		31/12/2024	31/03/2025		
Investida	**(%) Particip.**	**Saldo inicial**	**Adições**	**Equivalência patrimonial**	**Saldo final**
BRO 2020 Participações S.A.	1,84%	490	-	-	490
Plano Trisul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	1.266	-	(94)	1.172
Total geral	-	1.756	-	(94)	1.662

		31/12/2023	31/12/2024		
Investida	**(%) Particip.**	**Saldo inicial**	**Adições**	**Equivalência patrimonial**	**Saldo final**
BRO 2020 Participações S.A.	1,84%	1.061	-	(571)	490
Plano Trisul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	2.815	(1.549)	1.266
Total geral	-	1.061	2.815	(2.120)	1.756

11. Arrendamentos

A Companhia e suas controladas adotam a NBC TG 06 (R3) para o reconhecimento dos seus arrendamentos mercantis, apresentados nas contas ativo direito de uso; e arrendamentos a pagar conforme a seguir:

a) Ativos de direito de uso

	2025	
Ativos de direito de uso	**Controladora**	**Consolidado**
Em 1º de janeiro de 2025	19.109	20.261
(+/-) Adições por novos contratos e remensurações	-	-
(-) Baixa de direito de uso	(234)	(174)
(-) Depreciação	(674)	(875)
Em 31 **de março de** 2025	18.201	19.212

	2024	
Ativos de direito de uso	**Controladora**	**Consolidado**
Em 1º de janeiro de 2024	22.688	23.962
(+/-) Adições por novos contratos e remensurações	849	1.378
(-) Baixa de direito de uso	(1.392)	(1.416)
(-) Transferência de contrato	(161)	-
(-) Depreciação	(2.875)	(3.663)
Em 31 **de dezembro de** 2024	19.109	20.261

b) Passivos de arrendamento

Valores a pagar de arrendamentos

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
2025	2.705	3.206	3.974	4.660
2026	3.749	4.230	3.749	4.206
2027	3.300	3.362	3.300	3.361
Acima de 2027	18.153	18.153	18.153	18.153
Total	27.907	28.950	29.176	30.380

Juros a apropriar

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Valores para liquidação em até 12 meses - passivo circulante	(1.034)	(1.114)	(1.418)	(1.529)
Valores para liquidação após 12 meses - passivo não circulante	(5.323)	(5.359)	(5.323)	(5.361)
Total	(6.357)	(6.473)	(6.741)	(6.890)
Arrendamento a pagar, líquido	21.550	22.477	22.435	23.490
Circulante	2.337	2.910	3.001	3.573
Não circulante	19.213	19.567	19.434	19.917

Movimentação de arrendamentos a pagar

	Controladora	Consolidado
	2025	2024
Em 1º de janeiro de 2024	24.031	25.080
(-) Contraprestação paga	(2.651)	(3.713)
(+) Adições por novos contratos e remensurações **(i)**	849	1.378
(-) Baixa de direito de uso **(i)**	(1.392)	(1.416)
(-) Transferência de contrato	(161)	-
(+) Juros apropriados no exercício	1.759	2.161
Em 31 de dezembro de 2024	22.435	23.490
(-) Contraprestação paga	(1.034)	(1.166)
(+) Adições por novos contratos e remensurações **(i)**	(234)	(234)
(-) Baixa de direito de uso	-	-
(-) Transferência de contrato	-	-
(+) Juros apropriados no exercício	383	387
Em 31 de março de 2025	21.550	22.477
Circulante	2.337	2.910
Não circulante	19.213	19.567

(i) a Companhia firmou no exercício de 2023 contrato de locação de lajes corporativas com prazo duração de 10 anos para estabelecer a nova sede administrativa. No primeiro semestre de 2024, a Companhia concluiu a mudança de local da sede, tendo baixado o saldo remanescente do direito de uso correspondente a sua antiga sede.

A Companhia não possui receitas, ou ainda, expectativa de geração de receitas, tributadas ou que venham a ser tributadas pelas contribuições PIS e Cofins no regime não cumulativo. Dessa forma, na avaliação da Administração, não há potencial geração de créditos de PIS e Cofins decorrentes das contraprestações pagas dos contratos de arrendamentos.

As despesas com locações incorridas pela Companhia e suas controladas para os contratos de curto prazo, assim como, para os quais o ativo subjacente é de baixo valor são reconhecidos no resultado do exercício. O montante reconhecido nos resultados consolidados do trimestre findo em 31 de março de 2025 foi de R$ 87 (R$ 238 em 31 de março de 2024).

c) Outras considerações

Em atendimento ao ofício CVM/SNC/SEP 02/2019, são apresentados os saldos comparativos de arrendamentos a pagar; do direito de uso; da despesa financeira; e da despesa de depreciação, considerando os fluxos futuros estimados de pagamento atualizados pela inflação.

Fluxos estimados de pagamentos atualizados pela inflação

	2025	2026	Acima de 2026	Arrendamento a pagar
IGP-M (*)	4,84%	4,59%	4,00%	
Controladora	2.705	3.749	21.453	27.907
Inflação	131	172	858	1.161
Com inflação	2.836	3.921	22.311	29.068
Consolidado	3.206	4.230	21.515	28.951
Inflação	155	194	861	1.210
Com inflação	3.361	4.424	22.376	30.161

(*) inflação projetada.

	Despesas de juros de arrendamento	Juros de arrendamento considerando fluxos corrigidos pela inflação	Despesas de depreciação do direito de uso	Despesas de depreciação do direito de uso corrigidos pela inflação
Controladora	291	303	674	701
Consolidado	488	508	875	910

12. Imobilizado

		Controladora		Consolidado	
	Vida útil	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Estande de vendas	De 13 a 18 meses	13.716	12.682	13.646	12.565
Benfeitorias em imóveis de terceiros **(i)**	10 anos (conforme contrato)	12.210	12.075	12.210	12.076
Equipamentos informática	05 anos	1.732	1.329	1.840	1.450
Móveis e utensílios	10 anos	57	58	96	99
Imobilizado em andamento	-	50	50	50	50
Instalações	10 anos	-	-	4	4
Máquinas e equipamentos	10 anos	15	16	38	40
Total		27.780	26.210	27.884	26.284

A movimentação do imobilizado está demonstrada a seguir:

	31/03/2025 Controladora							
	Estande de vendas	**Benfeitorias em imóveis de terceiros**	**Equipamentos Informática - *Hardware***	**Móveis e utensílios**	**Máquinas e equipamentos**	**Instalações**	**Imobilizado em andamento**	**Total**
Saldo em 31 de dezembro de 2024	12.682	12.075	1.329	58	16	-	50	26.210
Aquisições	5.064	490	535	-	-	-	-	6.089
Depreciação - transferência de custo para controladas	-	-		-	-	-	-	-
Depreciação	(4.030)	(355)	(132)	(1)	(1)	-		(4.519)
Saldo em 31 de março de 2025	13.716	12.210	1.732	57	15		50	27.780

	31/03/2025 Consolidado							
	Estande de vendas	**Benfeitorias em imóveis de terceiros**	**Equipamentos Informática - *Hardware***	**Móveis e utensílios**	**Máquinas e equipamentos**	**Instalações**	**Imobilizado em andamento**	**Total**
Saldo em 31 de dezembro de 2024	12.565	12.076	1.450	99	40	4	50	26.284
Aquisições	5.065	489	535	-	-	-	-	6.089
Baixas	49	-	-	-	-	-	-	49
Depreciação	(4.033)	(355)	(145)	(3)	(2)			(4.538)
Saldo em 31 de março de 2025	13.646	12.210	1.840	96	38	4	50	27.884

	31/12/2024							
	Controladora							
	Estande de vendas	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Equipamentos Informática - *Hardware*	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Instalações	Imobilizado em andamento	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2023	12.195	219	857	15	15	-	-	13.301
Aquisições	11.600	13.219	891	48	2	-	50	25.810
Depreciação - transferência de custo para controladas	(11.113)	-	-	-	-	-	-	(11.113)
Depreciação	-	(1.363)	(419)	(5)	(1)	-	-	(1.788)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	12.682	12.075	1.329	58	16	-	50	26.210

	31/12/2024							
	Consolidado							
	Estande de vendas	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Equipamentos Informática - *Hardware*	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Instalações	Imobilizado em andamento	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2023	12.079	235	1.020	39	21	5	-	13.399
Aquisições	11.599	13.220	906	69	23	-	50	25.867
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação	(11.113)	(1.379)	(476)	(9)	(4)	(1)	-	(12.982)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	12.565	12.076	1.450	99	40	4	50	26.284

Não foram identificadas pela Administração, evidências que sinalizem perda de valor recuperável para itens do ativo imobilizado para o trimestre encerrado em 31 de março de 2025 e exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

13. Intangível

		Controladora		Consolidado	
	Vida útil	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Projetos em desenvolvimento - custo	05 anos	20.327	20.060	20.683	20.416
Projetos em desenvolvimento - amortização	05 anos	(4.546)	(3.997)	(4.623)	(4.065)
Total		15.781	16.063	16.060	16.351

Refere-se, substancialmente, aos gastos com projetos de tecnologia em desenvolvimento.

A movimentação do intangível é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	9.250	9.415
(+) Adições	8.938	9.096
(-) Amortização	(2.125)	(2.160)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	16.063	16.351
(+) Adições	267	267
(-) Amortização	(549)	(558)
Saldo em 31 de março de 2025	15.781	16.060

Não foram identificadas pela Administração, evidências que sinalizem perda de valor recuperável para itens do ativo intangível para o trimestre encerrado em 31 de março de 2025 e exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

14. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos correspondem: aos financiamentos obtidos para a construção dos imóveis; e cédulas de créditos mobiliários para capital de giro dos empreendimentos. A composição dessas obrigações está demonstrada a seguir:

			Controladora		Consolidado	
Instituição financeira	**Classificação**	**Taxas**	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Caixa Econômica Federal	Crédito Associativo (financiamento à produção)	De 8,30% a 10% + TR ao ano	-	-	238.862	229.397
Total			-	-	238.862	229.397
Não circulante			-	-	238.862	229.397

Crédito associativo – Caixa Econômica Federal

Financiamentos obtidas pelas controladas junto à Caixa Econômica Federal na modalidade de Crédito Associativo (Financiamento à Produção). A totalidade dos montantes captados sob essa modalidade estão sujeitos à remuneração de juros que variam de 8,30% a 10,01% ao ano, mais a variação da Taxa Referencial (TR). Os contratos de financiamentos estão garantidos por hipotecas e outras avenças dos respectivos imóveis e possuem a própria Companhia como fiadora.

Para esses contratos a Companhia possui obrigações contratuais restritivas não financeiras, dentre as quais destacam-se:

Ocorrência de vencimento antecipado da dívida

- na falta de pagamento do encargo mensal ou de qualquer importância dos contratos;
- ceder e transferir direitos e obrigações dos contratos;
- venda do imóvel hipotecado sem prévia comunicação à Instituição Financeira;
- constituir novas hipotecas ou outros ônus reais, exceto os previstos nos contratos;
- decretação de falência ou insolvência do devedor;
- ocorrência de desapropriação do referido imóvel em garantia;
- modificação do projeto sem prévia autorização;
- na hipótese de não conclusão da obra dentro do prazo contratual; e
- na ocorrência de retardamento ou paralisação da obra, sem motivo comprovadamente justificado e aceito pela Caixa Econômica Federal.

A Companhia cumpriu todas as cláusulas restritivas no trimestre encerrado em 31 de março de 2025 e no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimento dos empréstimos, financiamentos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
2026	-	-	-	29
2027	-	-	3.351	4.892
Acima de 2027	-	-	235.511	224.476
Total	-	-	238.862	229.397

Movimentação no exercício

A tabela a seguir apresenta a movimentação dos empréstimos e financiamentos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Saldo inicial	-	122.686	229.397	387.535
Captações	-	60.000	68.884	373.888
Juros incorridos	-	4.906	92	4.977
Juros incorridos - capitalizados **(i)**	-	-	5.822	26.637
Pagamento de juros e principal	-	(187.592)	(65.333)	(563.604)
Saldo final	-	-	238.862	229.397

(i) juros incorridos sobre financiamentos, capitalizados no estoque e apropriados ao resultado na rubrica custo dos imóveis vendidos, de acordo com o reconhecimento das receitas de vendas das unidades vendidas (Nota Explicativa nº 6).

15. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

Em 29 de julho de 2024, o conselho de Administração da Companhia, aprovou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 03 (três) séries, no valor total de R$ 375.000 que foram objeto de colocação privada perante a Virgo Companhia de Securitização para lastrear Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). A oferta pública de distribuição foi iniciada em 29 de julho de 2024 e encerrada em 22 de agosto de 2024, com a subscrição da totalidade do valor principal ofertado.

Resumo das principais características dos CRIs:

Agente fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Quantidade/séries	O valor total da emissão é de R$ 372.570, sendo **(i)** R$ 33.507 correspondentes aos CRIs da Primeira Série; **(ii)** R$ 206.446 correspondentes aos CRIs da Segunda Série; e **(iii)** R$ 132.617 correspondentes aos CRIs da Terceira Série, observado que a quantidade originalmente ofertada, foi aumentada em 24,19% em virtude do exercício parcial da Opção de Lote Adicional.
Data de emissão	22 de agosto de 2024
Prazo e data de vencimento	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRIs ou de resgate antecipado total decorrente de Resgate Antecipado dos CRIs, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, os CRIs têm prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos, contados da Data de Emissão, com vencimento em 13 de agosto de 2029
Valor nominal unitário	R$ 1.000 (um mil reais)
Juros remuneratórios	A remuneração varia conforme a série, incluindo percentuais baseados na taxa DI para as debêntures da primeira série, IPCA para a segunda série, e uma taxa prefixada para a terceira série, sendo: **(i)** 1ª série - DI + 0,40% a.a.; **(ii)** 2ª série - IPCA + 6,93% a.a.; e **(iii)** 3ª série - 11,88% a.a.
Pagamento da remuneração	Para as três séries, serão realizados 02 pagamentos ao ano com vencimento nos dias 15 de fevereiro e 15 de agosto de cada ano. O início dos pagamentos ocorrerá em 2025 e seu término será em 2029.
Garantias e liquidez	As debêntures são da espécie quirografária, ou seja, sem garantia real.
Destinação dos recursos	Os recursos líquidos serão utilizados para pagamento de despesas relacionadas à construção, aquisição e/ou reforma de empreendimentos imobiliários.
Direito de preferência	Não haverá direito de preferência para subscrição das debêntures pelos atuais acionistas da Companhia.
Principais obrigações da Companhia vinculadas	A Companhia é obrigada a honrar o pagamento dos juros e a amortização das debêntures conforme as condições estabelecidas na escritura de emissão.

A seguir a composição das 1ª, 2ª e 3ª séries do CRI:

	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
	31/03/2025	31/12/2024
Saldo inicial	359.393	-
Captações	-	371.543
Juros e atualização monetária incorridos	12.744	14.781
Ajuste a valor justo	3.529	(26.931)
Pagamentos de juros e atualização monetária	(16.213)	-
Saldo final	359.453	359.393
Circulante	31.492	30.189
Não circulante	327.961	329.204

2ª e 3ª Séries

A Administração da Companhia adotou o critério de contabilidade de hedge (*Hedge Accounting*), de acordo com sua Política de Gestão de Riscos, com o objetivo de apresentar em suas demonstrações contábeis o efeito das ações de gerenciamento de risco na utilização de instrumentos financeiros de proteção para gerenciar exposições às variações de taxas de juros originadas das operações de captação por meio das 2ª e 3ª séries dos CRIs, voltados para assegurar aos referidos papéis, juros equivalentes a variação do CDI, principal indexador de juros para os ativos financeiros da Companhia (Nota Explicativa nº 33).

A relação de proteção atende, cumulativamente, a todos os itens requeridos pela norma NBC TG 48, para a sua contabilização:

a) relação de proteção de instrumento de hedge elegível – operação com Swap de taxas de juros (derivativo mensurado ao valor justo por meio do resultado, Nota Explicativa nº 16) e item protegido elegível – item mensurável e reconhecido (operações com exposição ao risco de variações do valor justo – CRIs, 2ª e 3ª séries);

b) designação e documentação formais no início da relação de proteção, com definição da relação de proteção e o objetivo e a estratégia de gerenciamento de risco da Companhia para assumir o hedge;

c) relação econômica entre os instrumentos protegido e de proteção, ou seja, o hedge e o item protegido possuem valores que se movem em direções opostas devido ao mesmo risco, que é o risco protegido e que asseguram os requerimentos de efetividade. Os instrumentos protegido e de proteção possuem mesmas datas de contratação e vencimento; fluxos financeiros e mesmo valor nocional. As alterações no valor justo do hedge compensam alterações no valor justo do item protegido.

Os custos de transação para as 2ª e 3ª séries, no montante de R$10.391 foram reconhecidos diretamente no resultado do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, na data em que foram incorridos.

Os saldos e movimentação das operações com CRIs, mensuradas ao valor justo por meio do resultado são como segue:

2ª e 3ª séries – *Hedge accounting*

	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
	31/03/2025	31/12/2024
Saldo inicial	325.525	-
Captações	-	339.063
Juros e atualização monetária incorridos	11.635	13.393
Ajuste a valor justo – despesas financeiras (Nota explicativa nº 31)	3.529	(26.931)
Pagamento de juros e atualização monetária	(14.361)	-
Saldo final	326.328	325.525
Circulante	27.620	26.451
Não circulante	298.708	299.074

1ª Série – custo amortizado

O CRI da 1ª série tem seu reconhecimento inicial pelo valor justo e a mensuração subsequente pelo custo amortizado, por meio do método de juros efetivos.

Os saldos e movimentação das operações do CRI, mensurado pelo custo amortizado são como segue:

	Controladora e consolidado 31/03/2025	Controladora e consolidado 31/12/2024
Saldo inicial	33.868	-
Captações, líquidas dos custos iniciais de transação	-	32.480
Juros e atualização monetária incorridos	1.109	1.388
Pagamento de juros	(1.852)	-
Saldo final	33.125	33.868
Circulante	3.873	3.737
Não circulante	29.252	30.131

Covenants financeiros

As informações a seguir, tratam das três séries apresentadas pelos montantes das dívidas atualizadas no trimestre encerrado em 31 de março de 2025 e exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, considerando as taxas originalmente contratadas (*accrual*):

Cronograma de vencimentos para os CRIs – 1ª, 2ª e 3ª séries

	Controladora e consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Agosto de 2025	16.557	30.189
Fevereiro de 2026	17.253	-
Acima de 2027	349.145	356.135
Total	382.855	386.324

Atingimento *Covenants* financeiros

1) A razão entre: **i**) a soma da dívida liquida (**a**) e imóveis a pagar; e **ii**) patrimônio líquido deverá ser:

- até 31 de dezembro de 2025 igual ou inferior a 0,90; e
- de 1º de janeiro de 2026 até a data do vencimento igual ou inferior a 0.80.

2) A razão entre: **i**) a soma do total de recebíveis e imóveis a comercializar; e **ii**) soma de dívida líquida (**a**), Imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar deverá ser:

- sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).

Considerando:

(**a**) soma da dívida líquida - corresponde à dívida bruta consolidada menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras) menos a dívida SFH (A) e dívida FGTS (B).

(A) dívida SFH corresponde à somatória de todos os contratos de empréstimo da Emissora em bases consolidadas: (1) cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (incluindo os contratos de empréstimo de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Emissora em cada uma delas); e (2) contratado na modalidade "Plano Empresário";

(B) dívida FGTS significa quaisquer recursos que tenham sido captados junto ao FGTS, nos termos previstos na circular da Caixa Econômica Federal nº 465, de 1º de abril de 2009.

Os resultados controladora e consolidado, para o exercício trimestre encerrado em 31 de março de 2025 são como segue:

	Exigido	Atingido
Razão entre: **i)** a soma da dívida liquida e imóveis a pagar; e **ii)** patrimônio líquido	< igual a 0,90	0,75
Razão entre: **i)** a soma do total de recebíveis e imóveis a comercializar; e **ii)** soma de dívida liquida (**a**), Imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar	> igual a 1,5 ou menor que zero	2,06

16. Instrumentos financeiros derivativos – Operações de *swap*

Em 21 de agosto de 2024, a Companhia contratou com as instituições financeiras BR Partners Banco de Investimentos S.A. ("BR Partners") e XP Investimentos CCTVM S.A. ("XP Investimentos"), instrumentos derivativos – operações de Swap, com a finalidade de assegurar taxas de juros baseadas na variação do CDI para as 2ª e 3ª séries dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) (Nota Explicativa nº 15), contratados originalmente com remuneração por IPCA + 6,93% a.a. e taxa pré-fixada de 11,88% a.a., respectivamente.

O valor justo não representa obrigação de desembolso ou recebimento de caixa, que somente ocorrerão nas datas de vencimento dos CRIs, ou, antecipadamente, caso a liquidação antecipada seja do interesse da Companhia.

Os Swap são considerados instrumentos de proteção na relação de Hedge, para proteção dos riscos de variações nas taxas de juros das operações de captação por meio das 2ª e 3ª séries dos CRIs (Notas Explicativas nºs 15 e 34).

No trimestre encerrado em 31 de março de 2025, foi reconhecida em receita financeira, a variação do valor justo no montante de R$4.322 (R$ 26.932 em despesa financeira no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024) (Nota Explicativa nº 31).

Composição do AVJ no trimestre encerrado em 31 de março de 2025

	Data da	Data de		Polo ativo		Polo passivo		
Instituição	**contratação**	**vencimento**	**Nocional**	**Taxa**	**Saldo**	**Taxa**	**Saldo**	**Resultado**
BR Partners	21/08/2024	13/08/2029	206.446	IPCA + 6,93% a.a.	203.540	CDI + 0,705% a.a.	214.390	(10.850)
XP Investimentos	21/08/2024	13/08/2029	132.617	11,88% a.a.	122.788	CDI + 0,44% a.a.	134.548	(11.760)
Total			339.063		326.328		348.938	(22.610)
Circulante								(2.067)
Não circulante								(20.543)

Composição do AVJ no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024

	Data da	Data de		Polo ativo		Polo passivo		
Instituição	**contratação**	**vencimento**	**Nocional**	**Taxa**	**Saldo**	**Taxa**	**Saldo**	**Resultado**
BR Partners	21/08/2024	13/08/2029	206.446	IPCA + 6,93% a.a.	202.873	CDI + 0,705% a.a.	214.412	(11.539)
XP Investimentos	21/08/2024	13/08/2029	132.617	11,88% a.a.	122.652	CDI + 0,44% a.a.	138.045	(15.393)
Total			339.063		325.525		352.457	(26.932)
Circulante								(2.401)
Não circulante								(24.531)

Variação do AVJ no trimestre encerrado em 31 de março de 2025

Instituição	Data da contratação	Data de vencimento	Nocional	Polo ativo		Polo passivo		Resultado
				Taxa	Saldo	Taxa	Saldo	
BR Partners	21/08/2024	13/08/2029	206.446	IPCA + 6,93% a.a.	667	CDI + 0,705% a.a.	(22)	689
XP Investimentos	21/08/2024	13/08/2029	132.617	11,88% a.a.	136	CDI + 0,44% a.a.	(3.497)	3.633
Total			339.063		803		(3.475)	4.322

A relação econômica entre os instrumentos protegido e de proteção, ou seja, o hedge e o item protegido possuem valores que se movem em direções opostas devido ao mesmo risco, que é o risco protegido e asseguram os requerimentos de efetividade exigidos pela NBC TG 48.

17. Fornecedores

Representam valores a pagar para fornecedores de materiais e serviços para os empreendimentos imobiliários e outros e são apresentados como segue:

	Controladora		Consolidado	
Passivo circulante	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Fornecedores de bens e serviços	6.309	3.420	48.373	43.438
Cauções e retenções contratuais	-	-	27.519	25.932
Total	6.309	3.420	75.892	69.370

18. Credores a pagar por aquisição de imóveis

Referem-se aos terrenos adquiridos e utilizados para empreendimentos em curso e para o lançamento de novos empreendimentos, desenvolvidos pela Companhia de forma isolada ou com a participação de terceiros.

a) Composição do saldo

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Contas a pagar pela aquisição de terrenos **(i)**	594.399	492.847
Contas a pagar pela aquisição de terrenos - SCPs **(ii)**	36.569	29.231
Outras contas a pagar pela aquisição de terrenos **(iii)**	37.187	53.997
Ajuste a valor presente **(iv)**	(41.429)	(31.849)
Total	626.726	544.226
Circulante	365.378	163.215
Não circulante	261.348	381.011

(i) refere-se às contas a pagar pela aquisição de terrenos com preço mínimo atualizado pelo INCC, IPCA, sendo os pagamentos das parcelas, com base no percentual do VGV (Valor Geral em Vendas das unidades comercializadas do respectivo empreendimento), conforme estabelecido em contrato entre as partes. O fluxo de pagamento é vinculado diretamente com o fluxo de recebimento das unidades vendidas do respectivo empreendimento. Inclui o montante a pagar de R$25.121 pela aquisição de 74% da AK19 (Nota Explicativa nº 10- item f);

(ii) refere-se às contas a pagar com obrigação prevista em contratos de Sociedades em Conta de Participação (SCP). Os contratos são registrados pelo preço mínimo atualizado pelo INCC ou IPCA, conforme estabelecido contratualmente;

(iii) refere-se às contas a pagar por aquisição de terrenos em operações de permutas financeiras cujo saldo a pagar está vinculado as unidades especificadas no contrato de permuta financeira;

(iv) a taxa média de desconto para o cálculo do AVP foi de 7,25% a.a. durante o trimestre encerrado em 31 de março de 2025 (7,41% a.a. em 31 de dezembro de 2024), conforme critérios definidos na NBC TG 12, sendo o prazo considerado, diretamente vinculado ao fluxo de recebimento das vendas das unidades vendidas do respectivo empreendimento.

b) Cronograma previsto de pagamento

A tabela a seguir apresenta a previsão de pagamento:

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Em até 01 ano **(i)**	203.072	163.215
De 01 a 02 anos	229.092	211.847
Acima de 02 anos	194.562	169.164
Total	626.726	544.226

(i) o critério adotado para a classificação entre circulante e não circulante, considerou os pagamentos com previsão de liquidação até março de 2026 no circulante, enquanto o saldo remanescente no não circulante.

19. Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Salários e ordenados a pagar	1.694	1.912	3.837	4.001
Gratificações a pagar **(i)**	20.642	20.803	20.921	22.088
Provisão de férias e encargos a pagar	5.104	4.975	11.713	11.830
Provisão de 13º salário e encargos a pagar	1.605	340	3.972	1.384
INSS e FGTS a recolher	1.457	1.240	3.479	2.766
IRRF a recolher	2.439	1.510	3.216	2.323
Outras	(8)	(18)	13	(32)
Total	32.933	30.762	47.151	44.360

20. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Por recebimentos das vendas de imóveis (**a**)	-	-	26.381	20.249
Por permutas físicas de terrenos (**b**)	-	-	27.492	76.668
Outros adiantamentos (**c**)	6.759	-	7.161	402
Total	6.759	-	61.034	97.319

(**a**) os adiantamentos de clientes por recebimento das vendas dos imóveis representam a parcela excedente dos recebimentos de clientes, quando estes forem superiores aos valores reconhecidos de receitas;

(**b**) os adiantamentos de clientes por permutas físicas representam o valor justo das unidades que serão entregues pela compra dos terrenos, na data do seu reconhecimento inicial. A permuta física é reconhecida no momento da assunção dos riscos e definição do projeto de comercialização e sua apropriação ao resultado é realizada pelo método POC.; e

(**c**) Inclui R$6.759, na controladora e consolidado, relacionados ao recebimento pelo serviço de administração dos empreendimentos realizado pela Companhia.

21. Provisão para contingências e provisões diversas

a) Provisão para contingências

Está representada por processos judiciais com prognóstico de perda provável, avaliado pelos assessores jurídicos da Companhia e suas controladas. Com base na análise individual dos eventuais riscos de naturezas tributárias, cíveis e trabalhistas, a Administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir eventuais perdas estimadas para as ações judiciais em curso, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Processos cíveis	-	-	103	67
Processos trabalhistas	3.705	3.655	4.173	4.079
Processos tributários	-	-	15	15
Total	3.705	3.655	4.291	4.161

Processos cíveis

Referem-se às ações que reclamam principalmente, cobranças de honorários de corretagens sobre vendas, danos morais, indenizações por atrasos ou supostas falhas na entrega do imóvel e discussões de cláusulas contratuais.

Processos tributários

Ações judiciais que discutem, substancialmente, créditos tributários com prefeitura municipal de São Paulo – SP.

Processos trabalhistas

Decorrentes de ações instruídas por ex-colaboradores da Companhia e suas controladas e prestadores de serviço (responsabilidade solidária), cujos pleitos estão relacionados a diferenças salariais, horas extras e outras verbas trabalhistas.

A movimentação das provisões é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	3.489	4.119
Provisões constituídas	166	172
Pagamentos realizados	-	(130)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	3.655	4.161
Provisões constituídas	50	130
Saldo em 31 de março de 2025	3.705	4.291

Os processos com prognóstico de perda possível da Companhia e suas controladas, na avaliação de seus assessores jurídicos, não são provisionados e estão a seguir demonstrados:

	Valores		Quantidade de processos	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Processos cíveis	1.706	1.312	54	39
Processos tributários	29	29	1	1
Processos trabalhistas	14.662	15.808	62	53
Total	16.397	17.149	117	93

No trimestre encerrado em 31 de março de 2025, o saldo de depósitos judiciais na rubrica de "Outros créditos" (Nota Explicativa nº 8) é no montante de R$ 2.098 (R$ 2.098 em 31 de dezembro de 2024).

b) Provisões diversas

Constituídas para prestação de garantia das unidades habitacionais, distratos relacionados a parcela retida dos valores a serem devolvidos aos adquirentes e para o pagamento de ITBI, conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Provisão para garantia	6.751	8.384	44.237	43.623
Provisão para distrato	-	-	5.654	5.169
Provisão de ITBI	-	-	13.866	14.801
Total	6.751	8.384	63.757	63.593
Circulante	2.428	4.061	40.527	40.363
Não circulante	4.323	4.323	23.230	23.230

A movimentação das provisões diversas é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	10.025	49.017
Pagamentos realizados	(4.989)	(50.265)
Adições	3.348	64.841
Saldo em 31 de dezembro de 2024	8.384	63.593
Pagamentos realizados	(1.667)	(16.862)
Adições	34	17.026
Saldo em 31 de março de 2025	6.751	63.757

22. Impostos e contribuições diferidos

a) Composição dos saldos

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Empresas tributadas pelo lucro presumido – RET		
Imposto de renda e contribuição social	19.725	17.551
PIS e Cofins	21.362	19.025
Total	41.087	36.576
Circulante	28.548	24.359
Não circulante	12.539	12.217

Os tributos diferidos, IRPJ, CSLL, PIS e Cofins, das empresas controladas são calculados sobre as diferenças temporárias entre as bases de ativos e passivos para fins contábeis e as correspondentes bases utilizadas para o cálculo e recolhimento dos tributos.

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de abril de 2026 e estão consistentes com a segregação das contas a receber.

b) Reconciliação do IRPJ e da CSLL – correntes e diferidos

A controladora apura os tributos sobre o lucro pelo regime tributário do lucro real e suas controladas pelo regime do Lucro presumido.

Conciliação da despesa efetiva de imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	66.937	41.397	97.678	61.050
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de equivalência patrimonial	(102.843)	(70.989)	94	-
Base de cálculo	(35.906)	(29.492)	97.772	61.050
(x) Aplicação de alíquotas do IRPJ - 25% e da CSLL - 9%	34%	34%	34%	34%
Encargos (créditos) nominal	(12.208)	(10.027)	33.243	20.757
Tributos sobre prejuízos fiscais e bases negativas de CSLL; e efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)	(12.208)	10.027	(16.393)	(9.386)
Total dos impostos	-	-	16.850	11.371
(=) **Imposto de renda e contribuição social correntes no resulta**	-	-	(14.747)	(10.669)
(=) **Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado**	-	-	(2.103)	(702)
Total	-	-	(16.850)	(11.371)

A Controladora possui créditos fiscais de imposto de renda e contribuição social, calculados prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social e sobre diferenças temporárias. No trimestre encerrado em 31 de março de 2025, o montante de créditos fiscais acumulados calculados sobre prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social foi de R$ 1.008.849 (R$ 840.538 em 31 de dezembro de 2024).

Os referidos créditos fiscais não são reconhecidos por não existir histórico de lucro tributável e evidências de lucros tributáveis futuros, nos termos requerido pelo CPC 32 – tributos sobre o lucro para o seu reconhecimento.

23. Outros débitos com terceiros e SCPs

As Sociedades em Conta de Participação (SCP) são sociedades constituídas entre a Companhia e suas controladas, que exercem o papel de sócios ostensivos; e determinados investidores, que exercem o papel de sócios participantes, nos termos do Artigo 991 do Código Civil, para a realização de um empreendimento imobiliário.

Os contratos estabelecem o pagamento aos sócios participantes, de participação nos resultados dos empreendimentos imobiliários, líquidos de impostos e comissões ao término das obras na proporção de sua participação na sociedade.

O saldo de débitos com terceiros possui a seguinte composição:

		% Part. do sócio	Controladora		Consolidado	
Sócio participante	**Sócios ostensivos**	**participante**	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
General Legend Desenvolvimento Imobiliário e Comercial Ltda.	Plano Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30%	-	-	633	589
Silva Solar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25%	-	-	4.308	3.424
Comercial Brasil Rural Ltda. – ME	Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9,3%	-	-	10	10
Gironpark do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10%	-	-	244	244
Gironpark do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10%	-	-	54	54
Subtotal					5.249	4.321
Total			-	-	5.249	4.321
Não circulante			-	-	5.249	4.321

A movimentação destes saldos está demonstrada a seguir:

Sócios ostensivos	Saldo em 31/03/2024	Resultado (Nota Explicativa nº 30)	Pagamentos	Saldo em 31/03/2025
Plano Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**589**	**44**	-	**633**
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**3.424**	**884**	-	**4.308**
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**10**	**-**	-	**10**
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**244**	**-**	-	**244**
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**54**	**-**	-	**54**
Não circulante	**4.321**	**928**	**-**	**5.249**

24. Receitas de vendas e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar

A Companhia e suas controladas observam a NBC TG 47 (IFRS 15) – "Receitas de Contratos com Clientes" e as orientações contidas no ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, para o reconhecimento das receitas e custos incorridos. O resultado das operações imobiliárias é apropriado conforme a evolução da obra, com base na proporção do custo incorrido em relação ao custo orçado. O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas (em construção), representa o montante das receitas apropriadas de acordo com a evolução da obra, liquida das parcelas efetivamente recebidas.

Os montantes das receitas e respectivos custos não incorridos das unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos não concluídos (em construção) não reconhecidos nas informações contábeis individuais e consolidadas, estão demostrados a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Empreendimentos em construção		
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Receita de vendas contratadas	**5.469.035**	**4.891.675**
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas		
Receita de vendas apropriadas	3.040.903	2.721.974
Distratos - receitas estornadas	(101.178)	(84.327)
Total	**2.939.725**	**2.637.647**
Receita de vendas a apropriar (a - b)	**2.529.310**	**2.254.028**
(ii) Receita indenização por distratos	**3.165**	**2.950**
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	**122.096**	**88.889**
(iv) Provisão para distratos (passivo)		
Ajuste em receitas apropriadas	101.178	84.328
Ajuste em contas a receber de clientes	(94.848)	(78.428)
Receita por indenização por distratos	(3.165)	(2.950)
Ajuste em adiantamento de clientes	-	-
Total	**3.165**	**2.950**
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	**3.508.465**	**3.076.190**
Custo incorrido líquido		

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
(b) Custos de construção incorridos	**(1.894.070)**	**(1.679.473)**
(c) Distratos - custos de construção	**59.016**	**48.561**
Total	**(1.835.054)**	**(1.630.912)**
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a + b + c)	**1.673.411**	**1.445.278**
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	**52,30%**	**53,02%**
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	**1.289.155**	**974.274**
Custo incorrido líquido		
(b) Custos de construção incorridos	**(576.599)**	**(465.844)**
Custo orçado a apropriar em estoque (sem encargos financeiros) (a + b)	**712.556**	**508.430**

A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente tampouco impostos incidentes.

Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais, quando incorridos, são capitalizados nos imóveis a comercializar e apropriados no resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas; tampouco a provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução da obra.

Todos os empreendimentos em fase de construção observam o "Patrimonio de Afetação", nos termos da Lei 10.931/2004.

Compromissos com aquisição de terrenos

Em 31 de março de 2025, a Companhia possuí instrumentos particulares para aquisição de terrenos que possuem condições resolutivas e/ou suspensivas. O registro contábil desses terrenos em estoque somente é efetuado após superadas as referidas clausulas e com a emissão da escritura definitiva.

25. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de março de 2025, o capital social da Companhia é de R$ 175.228 (R$ 175.228 em 31 de dezembro de 2024), e está representado por 203.901.000 ações ordinárias (203.901.000, em 31 de dezembro de 2024), todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, das quais 198.804.500 (198.804.500 em 31 de dezembro de 2024) ações ordinárias em circulação.

A distribuição das ações entre os acionistas está demonstrada a seguir:

	Quantidade de ações	%
Cyrela Brazil Reality S.A. Empreendimentos e Participações	68.435.350	33,56%
Rodrigo Fairbanks Von Uhlendorff	30.360.100	14,89%
Rodrigo Uchoa Luna	44.781.559	21,96%
Ações em tesouraria	5.096.500	2,50%
Administração	390.350	0,19%
Ações em circulação	54.837.141	26,89%
Total	**203.901.000**	**100,00%**

A Companhia ainda está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de R$ 1.000.000.

Gastos com emissão de ações

Por ocasião da oferta pública de distribuição primária e secundária registrada em 2020, a Companhia incorreu em gastos de captação relacionados a comissões dos bancos estruturadores, advogados, auditores, taxas de registro e outros.

Os gastos incorridos totalizaram R$ 6.997 e foram contabilizados em conta do patrimônio líquido redutora do capital social, conforme práticas contábeis vigentes. A oferta pública teve seu encerramento em 19 de outubro de 2020.

b) Ações em tesouraria

Programa de recompra de ações

Em reunião realizada em 14 de setembro de 2021, o conselho de Administração aprovou o programa de recompra de ações de sua própria emissão, com início em 24 de setembro de 2021 e previsão inicial de término em 13 de março de 2023. O limite de ações que poderiam ser adquiridas pela Companhia eram 6.000.000 de ações ordinárias, que representavam à época, aproximadamente 9,33% do total de ações da Companhia em circulação no mercado. Em junho de 2022, a Companhia concluiu referido programa de recompra, tendo adquirido totalidade das 6.000.000 de ações ordinárias previstas no programa.

As ações adquiridas no âmbito do programa de recompra de ações poderão ser canceladas, permanecer em tesouraria ou serem utilizadas para atender a transferência de ações aos beneficiários do plano de opções de compra de ações (Nota Explicativa nº 24.f).

Em reunião do conselho de Administração realizada em 04 de setembro de 2024, foi aprovado, nos termos do artigo 17, item (l) do Estatuto Social da Companhia, o cancelamento de 355.000 (trezentos e cinquenta e cinco mil) ações ordinárias de emissão da Companhia mantidas em tesouraria, sem redução do valor do capital social da Companhia, em especial para fins do artigo 9º da Resolução CVM nº 77, de 29 de março de 2022 (Resolução CVM nº 77/22).

A seguir demonstramos a composição e movimentação das ações em tesouraria:

	Quantidade	Custo médio unitário de aquisição	Valor
Saldo inicial em 1º de janeiro de 2023	6.000.000	3,20	19.184
Ações alienadas - Plano de outorga de opções de compra de ações	(548.500)	3,20	(1.754)
Cancelamento de ações em tesouraria	(355.000)	3,20	(1.135)
Saldo final em 31 de dezembro de 2024	5.096.500	3,20	16.295
Ações alienadas - Plano de outorga de opções de compra de ações	(464.500)	3,20	(1.485)
Saldo final em 31 de março de 2025	4.632.000	3,20	14.810

A seguir, apresentamos o valor de mercado das ações em tesouraria em 31 de março de 2025:

	Quantidade	Custo unitário atual (*)	Valor
Ações em tesouraria	4.632.000	11,76	54.472

(*) valor em reais das ações com base na cotação de fechamento de 31 de março de 2025.

c) Transação de capital

O saldo devedor registrado em conta do patrimônio líquido no montante de R$ 14.547 refere-se a contraprestações por transações realizadas entre sócios para aquisição e venda de participações adicionais em sociedades anteriormente controladas pela Companhia.

A composição das operações que geraram respectivo saldo está demonstrada no quadro a seguir:

	Controladora e consolidado
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.254
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.902
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.629
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	967
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	467
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	617
Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	327
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	209
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	142
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	148
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	142
Koby Administração de Imóveis Ltda.	(396)
Outros	139
Total	14.547

d) Destinações do resultado do exercício

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, quando aplicável, tem a seguinte destinação:

- 5% (cinco por cento) serão destinados para a constituição da reserva legal, até que esta atinja 20% (vinte por cento) do capital social, sendo que no exercício em que o saldo da reserva legal acrescido dos montantes das reservas de capital exceder a 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal. No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2014, a reserva legal foi constituída até o montante do limite de capital social; e

- do lucro que remanescer, ajustado pela constituição da reserva legal e pela eventual constituição da reserva para Contingências e a respectiva reversão, se for o caso, será destinado ao pagamento do dividendo obrigatório aos acionistas, o qual será, em cada exercício social, equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado na forma prevista pelo artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.

Em AGOE realizada em 24 de abril de 2025, foi aprovada a destinação do lucro líquido do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, como segue:

	31/12/2024
Lucro líquido do exercício atribuído aos acionistas da controladora	343.824
Constituição de reserva legal	8.180
Distribuição de dividendos	200.000
Retenção de lucros baseada no orçamento de capital	135.644

Os dividendos obrigatórios foram pagos em 4 de fevereiro de 2025.

Demonstração do Dividendo mínimo obrigatório para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024:

	31/12/2024
Lucro líquido do exercício atribuído aos acionistas da controladora	343.824
Constituição de reserva legal - %	2,38%
(-) **Reserva legal**	8.180
(=) Base de cálculo do dividendo mínimo obrigatório	335.644
Dividendo mínimos obrigatórios - %	25%
(-) D**ividendo mínimo obrigatório a pagar (i)**	83.911
(=) **Lucro destinado a reserva de lucros**	251.733
(-) D**ividendos adicionais aprovados em** 23/01/2025 **(i)**	116.089
(=) **Lucro destinado a reserva de lucros após dividendos adicionais aprovados**	135.644

(i) Dividendo mínimo obrigatório e adicionais

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 23 de janeiro de 2025, foi aprovada a distribuição de dividendos intercalares pela Companhia, no montante total de R$ 200.000, à razão de R$ 1,00601344537 por ação ordinária de emissão da Companhia, considerando o número de ações ex-tesouraria em 23 de janeiro de 2025, declarados ad referendum da Assembleia Geral Ordinária que aprovará as contas do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 e que serão imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

e) Lucro por ação

O lucro básico por ação é calculado por meio da divisão do lucro líquido do exercício atribuído aos detentores de ações ordinárias pela quantidade média ponderada de ações disponíveis durante o exercício.

O lucro diluído por ação é calculado com base nos mesmos critérios mencionados em relação ao lucro básico por ação, porém, considera os instrumentos patrimoniais ou de dívida com efeito diluidor do capital.

Os quadros a seguir apresentam os dados de resultado e quantidade de ações no cálculo dos lucros básico e diluído por ação para cada um dos períodos apresentados nas demonstrações de resultados, considerando o desdobramento de ações para todos os períodos apresentados de forma retrospectiva, se houver (conforme requerido pela Norma NBC TG 41/Deliberação CVM nº 636/2010):

Básico

	Controladora	
	31/03/2025	31/03/2024
Lucro atribuível aos acionistas controladores	66.937	41.497
Média ponderada de ações em circulação (em milhares) **(i)**	198.477	198.256
Lucro básico por ação, expresso em reais	0,3373	0,2093

Diluído

	Controladora	
	31/03/2025	31/03/2024
Lucro atribuível aos acionistas controladores	66.937	41.497
Média ponderada de ações em circulação ajustada pelos efeitos do plano de opções de compra de ações (em milhares) **(i)**	205.219	206.012
Lucro diluído por ação, expresso em reais	0,3262	0,2014

(i) os efeitos diluidores considerados no cálculo do lucro por ação diluído se referem aos impactos do Primeiro programa de outorga de opção de compra de ações, comentados no item **(f)** adiante, bem como pelas movimentações do programa de recompra de ações, comentados no item **(b)** precedente.

f) Primeiro programa de outorga de opções de compra de ações

Em assembleia geral extraordinária realizada em 27 de abril de 2021, foi aprovado o plano de outorga de opções de compra de ações de emissão da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (Plano), na forma do artigo 168, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações e artigo 9 do Estatuto Social. Este Plano é administrado por um comitê de 03 (três) membros, designados pelo conselho de Administração da Companhia.

O Comitê poderá, periodicamente, criar programas de opção de compra de ações (Programa), onde serão definidas: **(i)** as pessoas a quem serão concedidas as opções de compra; **(ii)** o número de ações que terão direito de adquirir com o exercício da opção; **(iii)** o preço de subscrição/compra; **(iv)** o índice de correção do preço, desde a data de sua fixação até a data do exercício da opção e das parcelas, até o efetivo pagamento; **(v)** a forma de pagamento das ações; **(vi)** o prazo máximo para o exercício da opção; **(vii)** as normas sobre transferência de opções e quaisquer restrições às ações recebidas pelo exercício da opção; e **(viii)** as disposições sobre penalidades.

O Comitê poderá, a qualquer tempo, alterar o índice de correção e prorrogar (mas não antecipar) o prazo final para o exercício da opção do programa em vigência. Todas essas disposições deverão constar dos contratos a serem firmados entre a Companhia e os beneficiários do Programa.

Os administradores e empregados em posição de comando da Companhia e de suas controladas estão habilitados a participar do Plano. O Comitê escolherá, para cada Programa, aqueles que farão jus à outorga das opções.

As opções de aquisição de ações a serem oferecidas, nos termos do Plano, representarão, nos programas de opções de compra de ações a serem aprovados a partir do presente Plano, o máximo de 5% (cinco por cento) das ações de emissão da Companhia então existentes. Uma vez exercida a opção pelos interessados, poderão ser oferecidas opções de compra das ações existentes em Tesouraria, ou ações que serão objeto de emissão através de aumento do capital social da Companhia. Os acionistas, nos termos do que dispõe o artigo 171, § 3º, da Lei nº 6.404/76, não terão preferência no recebimento ou exercício da opção de compra de ações relacionada ao Plano.

Em 30 de junho de 2021, o comitê de Administração do plano de opção de compra de ações (Comitê) decidiu fixar todos os elementos, observados os parâmetros do Plano de opções de compra de ações aprovado pela AGE de 27 de abril de 2021, do 1º (Primeiro) programa de opções de compra de ações da Companhia (Programa), esclarecendo também as condições dele, bem como seus beneficiários.

Em 16 de agosto de 2021 foram assinados os contratos de aquisição mediante exercício de opção de compra de ações do 1º programa com os beneficiários (administradores e empregados aprovados pelo Comitê), pelos quais outorgou-se o direito de adquirir ações ordinárias do capital social da Companhia, após períodos que variam entre 03 e 05 anos de permanência no quadro da Companhia (condição essencial para o exercício da opção), e expiram após o período de 04 e 06 anos da data da outorga.

O valor justo das opções é estabelecido na data de outorga, sendo que ele é reconhecido como despesa no resultado (em contrapartida ao patrimônio líquido) durante o período de carência do programa, à medida em que os serviços são prestados pelos empregados e administradores.

No trimestre encerrado em 31 de março de 2025 foram exercidas opções para 464.500 ações, cuja alienação aos beneficiários, resultou em ágio de R$1.745, levado à conta de reserva de lucros e um ingresso de caixa de R$3.230 (no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, foram exercidas opções para 548.500 ações, cuja alienação aos beneficiários, resultou em ágio de R$2.516, levado à conta de reserva de lucros e um ingresso de caixa de R$ 4.270).

No trimestre encerrado em 31 de março de 2025 não foram outorgadas novas opções de ações.

As movimentações das opções em circulação, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados, estão apresentadas a seguir:

Plano de opção de ações

	Controladora e consolidado	
	Número de opções	**Preço médio ponderado**
Em 31 de dezembro de 2023	7.586.300	**R$ 1,02**
Outorgadas durante o exercício	170.000	R$6,15
Ajustadas pela saída de beneficiários do plano	(72.000)	R$1,02
Exercidas durante o exercício	(548.500)	R$1,14
Em 31 de dezembro de 2024	7.135.800	**R$1,14**
Exercidas durante o exercício	(465.500)	R$1,14
Em 31 de março de 2025	6.670.300	**R$1,14**

Composição da despesa apropriada e a apropriar

	Controladora e consolidado			
	Até 2024	2025	2026	**Total**
Despesa apropriada e a apropriar	7.206	1.092	410	8.708

Critérios de mensuração do valor justo

O modelo utilizado para precificação do valor justo das opções de compra de ações foi Black-Scholes.

Na determinação do valor justo das opções das ações no âmbito do Plano de Opção, foram utilizadas as premissas a seguir, apresentadas para cada data de aquisição (*vesting date*), ou seja, para as opções de ações com direito a ser adquirido em 17 de maio de 2024 e 17 de maio de 2026:

	17/05/2024	17/05/2026	**Total**
Quantidade de opções de ações	4.761.800	3.174.500	7.936.300
Preço médio da ação PLPL3	R$4,28	R$4,28	**R$4,28**
Preço de exercício	R$7,63	R$7,71	**R$7,74**
Volatilidade esperada do preço de ação **(i)**	47,74%	46,96%	47,43%
Prazo de vida da opção (anos)	2,70	4,70	3,50
Período remanescente (anos)	2,58	4,58	3,38
Dividendos esperados **(ii)**	0,00%	0,00%	0,00%
Taxa de juros livre de risco	9,35%	9,91%	9,57%
Valor justo unitário das opções	R$0,88	R$1,49	**R$1,12**

(i) a volatilidade esperada do Plano de Opção foi calculada com base no desvio padrão da variação do preço unitário diário de ações de companhias concorrentes para os primeiros 04 e 06 anos de negociação (para cada *vesting date*), considerando que a Companhia não possui histórico de negociação de suas ações no mercado para tempo correspondente à maturidade das opções de ações emitidas; e

(ii) os beneficiários farão jus aos dividendos distribuídos da data da outorga até a data de exercício da opção, que serão deduzidos do preço de exercício. Portanto, o *dividend yield* do modelo é 0, sendo que o preço de exercício contém a expectativa desta redução por dividendos.

Se qualquer titular de opção vier a ser desligado da Companhia em virtude de rescisão de contrato de trabalho, aposentadoria, destituição, substituição ou não reeleição para cargo administrativo, a opção outorgada extinguir-se-á na data do respectivo desligamento.

No trimestre encerrado em 31 de março de 2025 foi reconhecida despesa no montante de R$269 (R$ 725 em 31 de março de 2024), incluído na rubrica de "Outras despesas" (Nota Explicativa nº 29).

26. Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Venda de imóveis	-	-	637.160	533.944
Serviços prestados	10.297	-	300	565
Reversão (provisão) para distrato	-	-	(17.376)	(25.687)
Receita de indenização por distrato	-	-	486	1.710
Ajuste a valor presente	-	-	1.897	402
Impostos sobre vendas e serviços	(1.595)	-	(14.179)	(10.406)
Receita líquida	8.702	-	608.288	500.528

27. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

	Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024
Custo dos imóveis vendidos	(412.226)	(335.679)
Provisão para distrato	10.739	11.096
Encargos financeiros apropriados (Nota Explicativa nº 6)	(7.113)	(9.477)
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(408.600)	(334.060)

28. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Marketing, propaganda e comunicação	(474)	(423)	(12.469)	(10.584)
Legais e cartoriais	-	-	(11.820)	(9.053)
Estandes de vendas	-	168	(9.628)	(7.945)
Despesas com terrenos distratados	-	-	-	-
Despesas com pessoal	(1.919)	(1.266)	(2.896)	(3.116)
Despesas com vendas **(i)**	-	-	(16.098)	(23.265)
Serviços prestados	(173)	(288)	(822)	(753)
Outras despesas	-	(4)	(87)	(38)
Despesas comerciais	(2.566)	(1.813)	(53.820)	(54.754)

(i) inclui a provisão de ITBI a pagar.

29. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Despesa com pessoal	(17.765)	(11.875)	(18.351)	(13.314)
Serviços prestados	(6.403)	(4.535)	(12.246)	(9.492)
Remuneração de administradores	(5.233)	(5.514)	(5.763)	(5.669)
Utilidades e serviços	(779)	(803)	(2.755)	(3.827)
Depreciação e amortização	(1.551)	(1.535)	(1.937)	(1.907)
Outras despesas	(681)	(1.112)	(783)	(1.905)
Despesas administrativas	(32.412)	(25.374)	(41.835)	(36.114)

30. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Resultado de SCPs	-	-	(928)	(333)
Reversão (constituição) de provisão para contingências	(50)	(120)	(130)	(53)
Reversão (constituição) perdas esperadas com créditos	-	-	(6.587)	(17.988)
Outras receitas (despesas)	(593)	1	(301)	1
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(643)	(119)	(7.946)	(18.373)

31. Receitas (despesas) financeiras, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	3.278	2.506	16.661	6.338
Encargos de multa e juros recebidos de adquirentes de unidades imobiliárias	-	-	433	256
Descontos obtidos	1	-	54	20
Variações monetárias ativas	-	-	-	1.442
Ajuste ao valor justo - *Swap* **(i)**	4.322	-	4.322	-
Outras receitas financeiras	-	95	933	2.521
Total	7.601	2.601	22.403	10.577
Despesas financeiras				
Juros e atualização monetária passivos - CRI mensuradas a valor justo	(11.635)	-	(11.635)	-
Juros passivos - CRI mensuradas pelo custo amortizado	(1.109)	-	(1.109)	-
Custos de transação - CRI mensuradas ao valor justo	-	-	-	-
Juros passivos empréstimos capital de giro	-	(4.660)	-	(4.229)
Outros juros passivos	-	-	(1.730)	-
Ajuste ao valor justo - *CRI* **(i)**	(3.529)	-	(3.529)	-
Variações monetárias passivas	-	-	(911)	(616)
Despesas bancárias incorridas com agente financeiro - contratos de financiamentos bancário adquirentes	-	-	(1.768)	(1.658)
Outras despesas financeiras	(315)	(127)	(36)	(251)
Total	(16.588)	(4.787)	(20.718)	(6.754)
Receitas (despesas) financeiras, líquidas total	(8.987)	(2.186)	1.685	3.283

(i) A Administração da Companhia adotou o critério de contabilidade de hedge (*Hedge Accounting*), de acordo com sua Política financeira, para gestão e proteção de riscos financeiros advindos da operação de captação por meio dos CRI (Notas Explicativas nºs 15 e 16).

32. Seguros

A Administração da Companhia adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e a relevância por montantes considerados suficientes para cobrir as perdas com sinistros, levando em conta a natureza de sua atividade e a orientação de seus consultores de seguros. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos.

Em 31 março de 2025, as coberturas totais de seguros contratadas eram R$ 6.491.730 (R$ 5.166.856 em 31 de dezembro de 2024) e tinham como natureza, principalmente, a cobertura de riscos cíveis e de engenharia.

A Companhia mantém contrato de seguro D&O para cobertura de despesas processuais e honorários advocatícios com cobertura de R$ 30.000 em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

33. Instrumentos financeiros

a) Gestão de risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital, para assegurar a continuação de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos detalhados na Nota Explicativa nº 13, CRIs e debêntures a pagar detalhadas na Nota Explicativa nº 14 deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa na Nota Explicativa nº 4 e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital, reservas de lucros, reserva de capital e participações de acionistas não controladores), Nota Explicativa nº 24.

A Companhia e suas controladas não estão sujeitas a nenhum requerimento externo sobre o capital.

b) Categorias de instrumentos financeiros

Controladora	31/03/2025	31/12/2024	Classificação
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	9.176	189.145	Custo amortizado
Aplicação financeira sem restrições	21.377	117.073	Valor justo por meio do resultado (nível 1)
Partes relacionadas	421.623	233.845	Custo amortizado
Passivos financeiros			
Fornecedores	(6.309)	(3.420)	Custo amortizado
Arrendamentos a pagar	(21.550)	(22.435)	Custo amortizado
CRI 1ª série	(33.125)	(33.917)	Custo amortizado
CRIs 2ª e 3ª séries	(326.328)	(325.476)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Instrumentos financeiros derivativos	(22.610)	(26.932)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Partes relacionadas	(240.797)	(395.965)	Custo amortizado

Consolidado	31/03/2025	31/12/2024	Classificação
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	31.988	232.691	Custo amortizado
Aplicações financeiras sem restrições	384.595	501.720	Valor justo por meio do resultado (nível 1)
Aplicações financeiras com restrições	48.855	67.704	Valor justo por meio do resultado (nível 1)
Contas a receber de clientes	904.989	827.171	Custo amortizado
Passivos financeiros			
Fornecedores	(75.892)	(69.370)	Custo amortizado
Arrendamentos a pagar	(22.477)	(23.490)	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	(238.862)	(229.397)	Custo amortizado
CRI 1a série	(33.125)	(33,917)	Custo amortizado
CRIs 2a e 3a séries	(326.328)	(325.476)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Instrumentos financeiros derivativos	(22.610)	(26.932)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Partes relacionadas	(50.997)	(61.079)	Custo amortizado
Outros débitos com terceiros - SCPs	(5.249)	(4.321)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Credores a pagar por aquisição de imóveis	(626.726)	(544.226)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)/ custo amortizado

c) Objetivos da gestão do risco financeiro

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros derivativos e não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

i) Gestão de risco de taxas de juros

A captação de recursos por meio de empréstimos e financiamentos e Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs poderão representar um risco de exposição às variações de taxas de juros, quando o custo da dívida é indexado por taxas de juros que diferem daquelas que remuneram os principais ativos financeiros da Companhia. O risco surge do possível aumento dos indexadores da dívida acima daqueles que remuneram os ativos financeiros, resultando em um aumento das despesas financeiras.

Como forma complementar de assegurar a continuidade das suas atividades, buscando maximizar as oportunidades de negócios imobiliários, a Companhia emitiu debêntures simples, não conversíveis em ações, no valor total de R$ 372.570 e que foram objeto de colocação privada para lastrear Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) (Nota Explicativa nº 15). Para as 2a e 3a séries dos referidos CRIs, no montante de R$339.063, respectivamente remuneradas por IPCA + 6,93% a.a. (R$206.446) e taxa pré-fixada de 11,88% a.a. (R$132.617), foram contratadas operações de *Swap*, de mesmo valor nocional e mesmas datas de contratação e vencimento como forma de assegurar juros equivalentes a variações do CDI.

Para apresentação dessas operações nas demonstrações contábeis, a Administração da Companhia adotou o critério de contabilidade de hedge (*Hedge Accounting*), de acordo com sua Política de Gestão de Riscos, com o objetivo de apresentar nas referidas demonstrações o efeito das ações de gerenciamento de risco na utilização de instrumentos financeiros de proteção para gerenciar exposições às variações de taxas de juros originadas das operações de captação por meio de CRIs, que sejam indexados por taxas de juros diversas daquelas que remuneram seus ativos financeiros.

A relação de proteção atende, cumulativamente, a todos os itens requeridos pela norma NBC TG 48, para a sua contabilização.

Os Swap são considerados instrumentos de proteção na relação de Hedge, para proteção dos riscos de variações nas taxas de juros das operações de captação por meio das 2a e 3a séries dos CRIs.

ii) Gestão de risco de mercado

A Companhia dedica-se principalmente à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- a conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;

- impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;

- o grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;

- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande Companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras Empresas que atuam no setor;

- condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos;

- risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização;

- as margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;

- as oportunidades de incorporação podem diminuir;

- a construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;

- eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes; e

- a queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

iii) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em instrumentos financeiros e contratos de compra e venda de imóveis, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais.

O risco de crédito nas atividades operacionais da Companhia é administrado por normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente, os quais são revisados periodicamente.

Adicionalmente, a Administração realiza análises periódicas, a fim de identificar se existem evidências objetivas que indiquem incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a Companhia associados à receita apropriada. Exemplos: **(i)** atrasos no pagamento das parcelas; e **(ii)** condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros.

Caso existam tais evidências, provisão para perda esperada ou provisão para distratos são registradas. O montante a ser registrado na provisão para distratos considera que o imóvel será recuperado pela Companhia, que eventuais montantes poderão ser retidos quando do pagamento das indenizações aos respectivos promitentes compradores, entre outros.

Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo.

A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias.

iv) Exposição a riscos cambiais

A Companhia e suas controladas não estão expostas a riscos cambiais por não possuírem transações em moeda estrangeira.

v) Exposição a riscos de taxas de juros (análise de sensibilidade)

A Companhia e suas controladas estão expostas a flutuações das taxas de juros, índices de preço/inflação e outras variáveis que incidem sobre seus instrumentos financeiros.

A Companhia realizou análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC, IGP-M E IPCA) e variação de taxa de juros (CDI e TR), com base na projeção de CDI, TR, IPCA e IGPM divulgada pelo Banco Central do Brasil através do boletim Focus de 25 de abril de 2025.

A Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os ativos e passivos líquidos, cenários que a Companhia trabalha em sua gestão desses instrumentos em suas análises de sensibilidade. O cenário provável adotado pela Companhia corresponde às projeções apontadas acima, ou seja, a expectativa que o Banco Central do Brasil tem para os respectivos.

Conforme requerido pela NBC TG 40 (IFRS 7), a Administração entende que as taxas anuais estimadas apresentadas nos cenários prováveis a seguir, refletem o cenário razoavelmente possível para o ano de 2026.

Indexadores com exposição

	Projeção de cenários 2026				
Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	7,50%	11,25%	15,00%	18,75%	22,50%
INCC	3,76%	5,63%	7,51%	9,39%	11,27%
TR	0,51%	0,77%	1,02%	1,28%	1,53%
IGP-M	2,42%	3,63%	4,84%	6,05%	7,26%
IPCA	2,38%	3,56%	4,75%	5,94%	7,13%

Ativos e passivos líquidos por indexador

	Consolidado						
Ativos e passivos líquidos	**Saldo em 31/03/2025**	**CDI**	**INCC**	**TR**	**IGPM**	**IPCA**	**Sem indexador**
Caixa e bancos	31.988	-	-	-	-	-	31.988
Aplicações financeiras	432.806	432.806	-	-	-	-	-
Contas a receber (*)	1.007.879	-	251.906	-	65.496	54.113	636.364
Total de ativos com riscos financeiros	1.472.673	432.806	251.906	-	65.496	54.113	668.352
Empréstimos e financiamentos	(238.862)	-	-	(238.862)	-	-	-
CRIs	(359.453)	(359.453)	-	-	-	-	-
Arrendamentos a pagar	(22.477)	-	-	-	(22.477)	-	-
Fornecedores	(75.892)	-	-	-	-	-	(75.892)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(626.726)	-	(392.974)	-	-	(189.711)	(44.041)
Total de passivos com riscos financeiros	(1.323.410)	(359.453)	(392.974)	(238.862)	(22.477)	(189.711)	(119.933)
Total líquido	149.263	73.353	(141.068)	(238.862)	43.019	(135.598)	548.419

(*) saldo bruto, sem considerar provisões para perdas, provisões para distratos e ajuste a valor presente (Nota Explicativa nº 5).

A Administração está atenta aos eventos externos macroeconômicos que possam causar perdas nas exposições demonstradas, para adotar medidas que mitiguem os riscos inerentes.

Receita (despesa) financeira líquida projetada por indexador

	Consolidado					
Ativos e passivos líquidos	**Saldo em 31/03/2025**	**Queda de 50%**	**Queda de 25%**	**Cenário Provável**	**Aumento de 25%**	**Aumento de 50%**
CDI	73.353	5.502	8.252	11.003	13.754	16.505
INCC	(141.068)	(5.297)	(7.946)	(10.594)	(13.243)	(15.891)
TR	(238.862)	(1.218)	(1.827)	(2.436)	(3.045)	(3.654)
IGP-M	43.019	1.041	1.562	2.082	2.603	3.123
IPCA	(135.598)	(3.221)	(4.831)	(6.441)	(8.051)	(9.662)
Sem indexador	548.419	-	-	-	-	-
Total	149.263	(3.193)	(4.790)	(6.386)	(7.983)	(9.579)

vi) Gestão de risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Companhia e suas controladas não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em virtude dos diferentes prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e de suas controladas é monitorado diariamente, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

A dívida líquida da Companhia está apresentada a seguir:

	31/03/2025	
	Controladora	**Consolidado**
Dívida total (empréstimos e financiamentos) **(i)**	(359.453)	(598.315)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	29.909	415.939
(-) Aplicações financeiras com restrições **(ii)**	-	48.855
Total	(329.544)	(133.521)

	31/12/2024	
	Controladora	**Consolidado**
Dívida total (empréstimos e financiamentos) **(i)**	(359.393)	(588.790)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	305.574	733.767
(-) Aplicações financeiras com restrições **(ii)**	-	67.704
Total	(53.819)	212.681

(i) não considera saldos de arrendamentos a pagar.

(ii) Nota Explicativa nº 4.b

A Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações:

	Controladora - 31/03/2025			**Consolidado** - 31/03/2025		
Instrumento	**Até 01 ano**	**Acima de 01 ano**	**Total**	**Até 01 ano**	**Acima de 01 ano**	**Total**
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	-	238.862	238.862
CRIs	31.492	327.961	359.453	31.492	327.961	359.453
Fornecedores	6.309	-	26.852	75.892	-	75.892
Obrigações por compra de imóveis	-	-	-	365.378	261.348	626.726
Arrendamentos a pagar	2.337	19.213	21.550	2.910		22.477
Outros débitos com terceiros - SCPs	-	-	-	-	5.249	5.249
Total	40.138	347.174	387.312	475.672	852.987	1.328.659

	Controladora - 31/12/2024			**Consolidado** - 31/12/2024		
Instrumento	**Até 01 ano**	**Acima de 01 ano**	**Total**	**Até 01 ano**	**Acima de 01 ano**	**Total**
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	-	229.397	229.397
CRIs	30.189	329.204	359.393	30.189	329.204	359.393
Fornecedores	27.951	-	27.951	69.370	-	69.370
Obrigações por compra de imóveis	-	-	-	163.215	381.011	544.226
Arrendamentos a pagar	3.001	19.434	22.435	3.573	19.917	23.490
Outros débitos com terceiros - SCPs	-	-	-	-	4.321	4.321
Total	61.141	348.638	409.779	266.347	963.850	1.230.197

d) Concentração de risco

A Companhia e suas controladas mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber, exceto pela venda no âmbito do Programa Pode Entrar da Prefeitura Municipal de São Paulo.

No trimestre encerrado em 31 de março de 2025 não foram realizadas vendas no âmbito do referido Programa (R$373.915 em 31 de dezembro de 2024, correspondentes a 11,7% da venda líquida total de R$3.377.000). As vendas do referido programa serão apropriadas ao resultado dos dois exercícios sociais subsequentes à contratação.

e) Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das demonstrações contábeis.

Os saldos de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, são indexados ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

O valor de mercado do saldo a receber de clientes e o passivo circulante são instrumentos financeiros coincidentes com o saldo contábil e serão mantidos até o vencimento, conforme intenção da Administração. O saldo a receber de clientes é atualizado conforme índices contratuais praticados no mercado.

Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

- **Nível** 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos;
- **Nível** 2: *inputs* diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços); e
- **Nível** 3: *inputs* para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado ("*inputs*" não observáveis).

Em decorrência das diferentes taxas de remuneração existentes nas três séries dos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Companhia (Nota Explicativa nº 15), no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia contratou um instrumento de Swap para fins de proteção (*hedge*) quanto a oscilações nas taxas de juros.

f) Risco de *funding* para o PMCMV

A Companhia utiliza majoritariamente recursos do FGTS para financiamento de suas obras e para financiamento do mutuário final. No ano de 2024 o orçamento aprovado do FGTS para a habitação é de R$ 105,6 Bilhões. Uma eventual insuficiência do orçamento do FGTS para atender à crescente demanda de habitação pode impactar o custo de financiamento das obras pela eventual necessidade de utilização de fontes de recursos mais onerosas, além de afetar a capacidade de concessão de financiamento ao cliente final, causando reflexos na receita da companhia e aumentando o risco de distratos.

34. Transações que não afetam caixa

Para os períodos encerrados em 31 de março de 2025 e 2024, as transações que não representaram desembolso de caixa nas atividades de investimentos e financiamentos estão apresentadas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Juros capitalizados nos estoques	-	-	5.822	3.556
Remensuração de arrendamentos	-	3	-	(3)
Baixa de direito de uso	234	-	174	-
Dividendos provisionados		-	-	-
Compensação de dividendos distribuídos e contas correntes ou mútuos	210.383	3.000	-	-
Total	210.617	3.003	5.996	3.553

35. Eventos subsequentes

Em 22 de abril de 2025 a Companhia captou linha de financiamento para capital de giro de seus projetos imobiliários com fins habitacionais por meio da emissão de Cédula de Crédito Bancário – CCB para o Banco Votorantim S.A., no montante de R$100.000, com encargos de 100% da variação do CDI, acrescido de 0,95% a.a., com pagamentos trimestrais dos encargos a partir de 22 de julho de 2025 e amortização do principal em 22 de abril de 2026.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE) realizada em 24 de abril de 2025, entre outras deliberações, foram aprovadas as contas dos administradores referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024; a destinação do lucro líquido (Nota explicativa nº 25-b); e a remuneração anual global do Conselho de Administração (Nota explicativa nº 9).

Declaração para fins do artigo 27 da Resolução CVM nº 80/2022

A Diretoria da **Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.**, sociedade por ações com sede na Rua Gerivatiba nº 207, Bairro do Butantã no município de São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.230.275/0001- 80 (Companhia), declara, nos termos do artigo 27, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80/2022, conforme alterada, que: **(i)** reviram, discutiram e concordam com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 31 de março de 2025, as quais foram elaboradas nos termos da lei e do Estatuto Social da Companhia; e **(ii)** reviram, discutiram as opiniões expressas no relatório do auditor independente relativo ao período encerrado em 31 de março de 2025 e concordam com tais opiniões e razões.

São Paulo, 8 de maio de 2025

Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff – Diretor Presidente

Rodrigo Uchoa Luna – Diretor Vice-Presidente

João Luís Ramos Hopp – Diretor Vice-Presidente Executivo

Renée Garófalo Silveira – Diretora de Incorporação

Leonardo Araújo – Diretor de Operações Financeiras

Gustavo Augusto Trombeli – Diretor de Engenharia

Wevertonn de Oliveira Costa – Diretor comercial