Plano e Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas acompanhadas do relatório de revisão sobre Informações Trimestrais (ITR) em 30 de junho de 2026

Ref.: Relatório nº 268B4-060-PB

Índice

	Página
Relatório da Administração	3
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)	47
Demonstrações contábeis	49
Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2026	56
Declaração para fins do artigo 27 da Resolução CVM nº 80/2022	126

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

PLANO&PLANO

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

2T26

2026

LISTADA NO NOVO MERCADO DA B3 | PLPL3

São Paulo, 12 de agosto de 2026 – 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 segundo trimestre de 2026 (2T26).

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 internacionais de contabilidade (IFRS), recepcionadas pelas orientações técnicas e pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC") e pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras, registradas na CVM e regulamentações pertinentes.

As comparações se referem ao mesmo período de 2025 e, eventualmente, ao primeiro trimestre de 2026.

DESTAQUES 2T26

LANÇAMENTOS 100% 2T26

R$ 826 Milhões

-16,2%

ABAIXO DO 1T26

LANÇAMENTOS 100% 6M26

R$ 1,8 Bilhões

-29,7%

6M26 vs 6M25

VENDA LÍQUIDA 100% 2T26

R$ 916 Milhões

+8,9%

ACIMA DO 1T26

VENDA LÍQUIDA 100% 6M26

R$ 1,7 Bilhão

+0,5%

6M26 vs 6M25

UNIDADES EM CONSTRUÇÃO

44,4 mil unidades

+26,2%

ACIMA DO 2T25

Recorde Histórico

LANDBANK

R$ 34,2 Bilhões

Potencial de Lançamento

128 mil unidades

RECEITA LÍQUIDA 2T26

R$ 914,8 Milhões

+23,9%

ACIMA DO 1T26

LUCRO LÍQUIDO 100% 2T26

R$ 67,3 Milhões

+52,6%

ACIMA DO 1T26

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Plano&Plano segue sua trajetória no atendimento da demanda por habitação com lançamentos alinhados com o desejo e necessidades de seu público-alvo. Nossos anos de experiência e escala nos permitem navegar com eficiência no mercado de São Paulo. Nesse contexto, realizamos no segundo trimestre de 2026 **o lançamento de 5 novos empreendimentos, totalizando 3.138 unidades e VGV 100% de R$ 826,0 milhões**. **As vendas líquidas 100% alcançaram R$ 916,6 milhões**, **crescimento de 8,9%** em relação ao trimestre anterior e de **2,5% na comparação anual**, sendo integralmente provenientes de empreendimentos do mercado privado. Entregamos no 2T26 os empreendimentos Condomínio Residencial Viz by Plano&Plano e Condomínio Residencial Oriz by Plano&Plano, ambos da Safra de 2023.





Condomínio Residencial Viz by Plano&Plano

VGV de Lançamento 100%: R$ 198.421.000

Segmento: Faixa 4

Unidades: 360

Local: Santo Amaro/ São Paulo





Condomínio Residencial Oriz by Plano&Plano

VGV de Lançamento 100%: R$ 137.224.335

Segmento: Faixa 4

Unidades: 342

Local: Campo Belo/ São Paulo

Nossa estrutura operacional atingiu um novo marco, com **recorde histórico de 44,4 mil unidades em construção distribuídas em 66 canteiros de obras**, **crescimento de 26,2%** em relação ao mesmo período do ano anterior. Esse avanço reflete não apenas a escala de nossas operações, mas também a **capacidade da Companhia de sustentar um forte ritmo de crescimento** mantendo elevados **padrões de qualidade**, **produtividade** e **cumprimento dos cronogramas**. A Companhia deverá, mais uma vez, efetuar todas as entregas do ano rigorosamente dentro dos prazos contratuais.

Ao mesmo tempo, continuamos fortalecendo as bases para o crescimento futuro por meio de um **banco de terrenos qualificado**. Nosso ***landbank*** **encerrou o 2T26 em R$ 34,2 bilhões** de VGV potencial, contemplando **aproximadamente 128 mil unidades**, composto por **projetos de maior escala e capazes de capturar ganhos adicionais de eficiência operacional**.

Do ponto de vista comercial, seguimos observando **uma demanda consistente pelo produto habitacional de interesse social**, mas **num ambiente mais competitivo** do que em anos anteriores. O número de unidades de baixa renda lançadas no Município de São Paulo nos últimos 12 meses está no patamar mais alto dos últimos anos. Este fenômeno traz desafios

adicionais: primeiro, maior poder de escolha dos potenciais clientes, e, segundo pressão inflacionária nos custos de construção. Adicionalmente a guerra no Irã trouxe pressão nos custos de transporte e em materiais ligados aos derivados de petróleo. A Companhia está atenta e trabalha, de um lado, na oferta de produtos com maior valor agregado e melhoria da jornada do cliente, e do outro lado, na gestão dos custos de construção.

Cabe ressaltar que para mitigar os efeitos inflacionários recentes, a Companhia se beneficia de sua escala e poder de compra, bem como do importante, durador e próximo relacionamento que tem com seus fornecedores, além de sempre buscar novas alternativas em processos construtivos e matérias primas.

No âmbito financeiro, a **receita líquida atingiu R$ 914,8 milhões**, **crescimento de 23,9%** em relação ao 1T26 e de **16,7%** frente ao 2T25. O **lucro bruto ajustado pelos juros capitalizados totalizou R$ 271,7 milhões**, enquanto a **margem bruta ajustada alcançou 29,7%**, com **expansão de 0,3 p.p.** em relação ao trimestre anterior. Já a **margem REF do Mercado Privado** encerrou o período em **37,5%.**

Também **celebramos** importantes **conquistas institucionais** ao longo do trimestre. Fomos **reconhecidos no Prêmio Top Imobiliário nas categorias Construtora, Incorporadora e Vendedora** e **comemoramos os 29 anos de história da Plano&Plano**, uma trajetória construída com foco em execução, inovação e geração de valor para clientes, colaboradores e acionistas.

Olhando para o futuro, seguimos **avançando em nossa estratégia de expansão** e anunciamos a **abertura de nossa operação em Goiânia**, ampliando nossa **presença geográfica** e **criando novas oportunidades de crescimento**. A partir de agosto de 2026 contaremos com um escritório e equipe local que será responsável por avançar nos projetos em estudo, objetivando nosso primeiro lançamento na região, a partir do qual validaremos nossas hipóteses. Temos confiança que estamos no caminho de uma nova frente de crescimento e geração de valor aos acionistas.

Permanecemos comprometidos com a geração sustentável de valor, mantendo o foco em eficiência operacional, disciplina financeira, inovação e excelência na execução.

LANÇAMENTOS

No segundo trimestre de 2026 a **Plano&Plano lançou 5 novos empreendimentos, somando 3.138 unidades, alcançando um VGV de R$ 826,0 milhões**, o que reflete uma diminuição de 16,2% em relação ao primeiro trimestre de 2026.

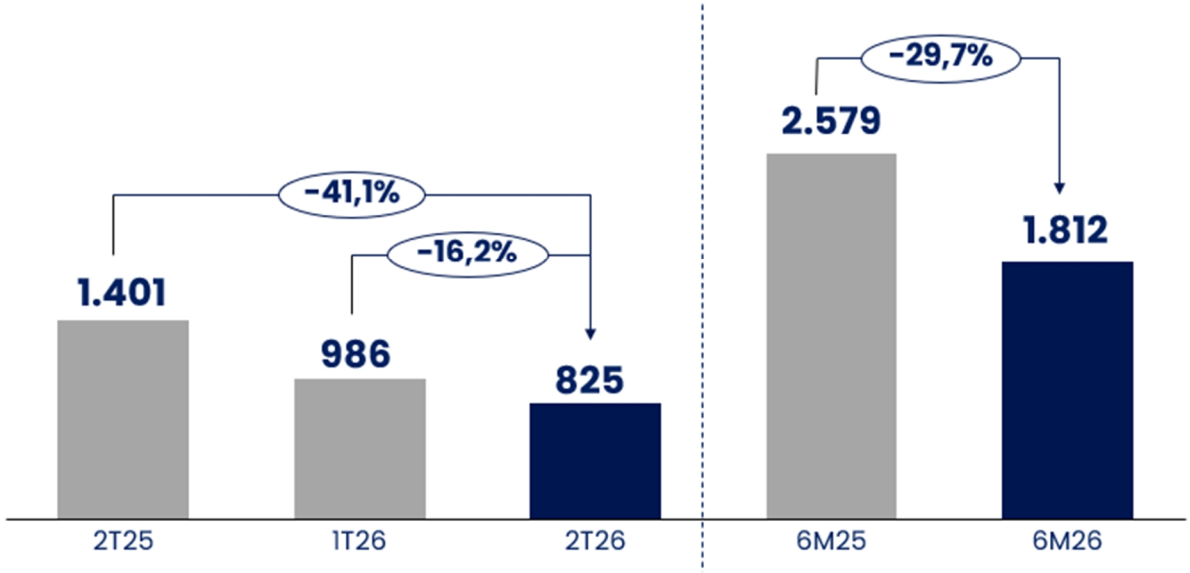
No **%Plano&Plano**, o VGV apresentou uma redução de 5,9%, quando comparamos os R$ 830,4 milhões no 1T26 com os R$ 781,4 milhões apresentados no 2T26.

O preço médio das unidades lançadas no trimestre foi de **R$ 263,2 mil**, **um decréscimo de 2,2%** quando comparado ao **1T26** e uma diminuição de 48,3% quando comparado 2T25. Essa variação de preço médio decorre do **mix de produtos** lançados, uma vez que **100% dos lançamentos do 2T26 foram enquadrados na Faixa 2 do programa Minha Casa Minha Vida**, em comparação a 68,4% no 1T26, sendo que o saldo remanescente do 1T26 estava enquadrado no Faixa 3. A Companhia tem focado em otimizar a preparação dos lançamentos, buscando maximizar a performance inicial de vendas.

LANÇAMENTOS	2T26	1T26	Δ %	2T25	Δ %	6M26	6M25	Δ %
Lançamentos (fases)	5	4	25,0%	3	66,7%	9	8	12,5%
VGV **100%** (R$ mil)	826.005	986.094	-16,2%	1.400.847	-41,0%	1.812.099	2.578.981	-29,7%
Unidades	3.138	3.663	-14,3%	2.749	14,2%	6.801	7.050	-3,5%
VGV médio (R$ mil)	165.201	246.524	-33,0%	466.949	-64,6%	201.344	322.373	-37,5%
Preço Médio (R$mil/unid)	263,2	269,2	-2,2%	509,6	-48,3%	266,4	365,8	-27,2%
Média de Unidades por Lançamento	627,6	915,8	-31,5%	916,3	-31,5%	755,7	881,3	-14,3%
VGV **%Plano&Plano** (R$ mil)	781.430	830.422	-5,9%	1.187.967	-34,2%	1.611.852	2.043.824	-21,1%
VGV **%Plano&Plano Mercado Privado** (R$ mil)	781.430	830.422	-5,9%	1.187.967	-34,2%	1.611.852	2.043.824	-21,1%
Participação **% Plano&Plano**	94,6%	84,2%	10,4 pp	84,8%	9,8 pp	88,9%	79,2%	9,7 pp

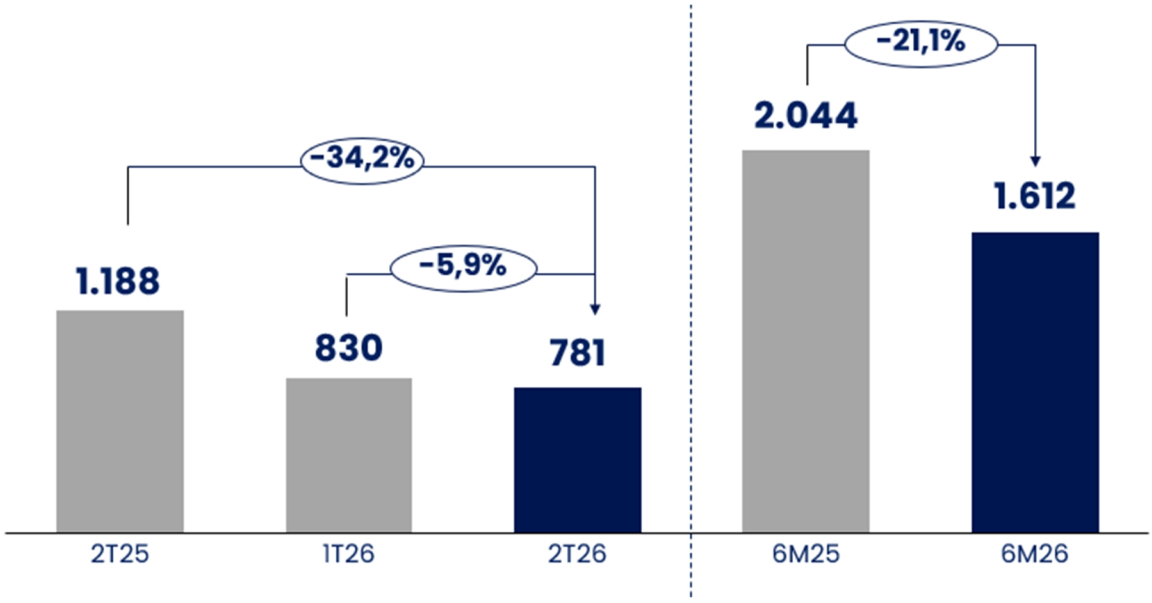
LANÇAMENTOS 2T26

(100% – R$ MILHÕES)



LANÇAMENTOS 2T26

(**%PLANO&PLANO** – R$ MILHÕES)



VENDAS

A Plano&Plano encerrou o segundo trimestre de 2026 com R$ 916,6 milhões em vendas líquidas 100%, desempenho **8,9% superior** ao observado no 1T26 e **2,5% acima** do registrado no 2T25. No período, foram comercializadas 3.351 unidades, volume **7,9% superior** ao observado no mesmo trimestre do ano anterior.

No **%Plano&Plano**, as vendas líquidas totalizaram R$ 828,3 milhões, **evolução de 4,1%** em relação ao 1T26 e **7,1% acima** do 2T25.

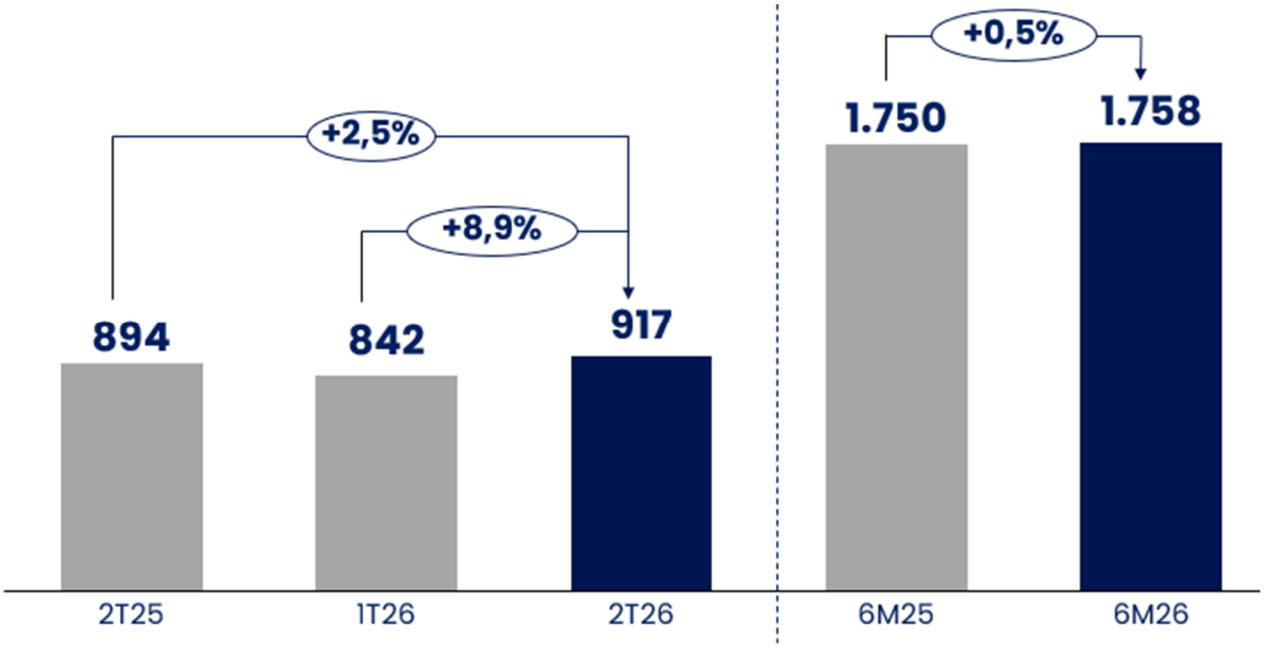
O **preço médio de venda das unidades comercializadas atingiu R$ 273,5 mil, alta de 1,9% em relação ao 1T26**.

No 2T26, 84,7% dos lançamentos, ocorreram em junho, o que impactou a esteira de vendas, considerando o curto intervalo entre os lançamentos e o encerramento do período.

VENDAS	2T26	1T26	Δ %	2T25	Δ %	6M26	6M25	Δ %
Vendas Contratadas Brutas (R$ mil)	977.147	941.386	3,8%	998.838	-2,2%	1.918.533	1.927.807	-0,5%
Vendas Contratadas Brutas (Unidades)	3.601	3.536	1,8%	3.570	0,9%	7.137	7.518	-5,1%
Distratos (R$ mil)	60.521	99.544	-39,2%	104.553	-42,1%	160.064	178.207	-10,2%
Distratos (Unidades)	250	400	-37,5%	465	-46,2%	650	786	-17,3%
Vendas Líquidas **100%** (R$ mil)	916.626	841.843	8,9%	894.284	2,5%	1.758.469	1.749.600	0,5%
Vendas Líquidas 100% (Unid.)	3.351	3.136	6,9%	3.105	7,9%	6.487	6.732	-3,6%
Vendas Líquidas **%Plano&Plano** (R$ mil)	828.308	795.994	4,1%	773.137	7,1%	1.624.302	1.542.586	5,3%
Vendas Líquidas **%Plano&Plano Mercado Privado** (R$ mil)	828.308	795.994	4,1%	773.137	7,1%	1.624.302	1.542.586	5,3%
Vendas Líquidas **100% Mercado Privado** (R$ mil)	916.626	841.843	8,9%	894.284	2,5%	1.758.469	1.749.600	0,5%
Preço Venda Médio (R$ mil / unid.)	273,5	268,4	1,9%	288,0	-5,0%	271,1	259,9	4,3%
% Distratos / Vendas Brutas	6,2%	10,6%	-4,4 pp	10,5%	-4,3 pp	8,3%	9,2%	-0,9 pp

VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS 2T26

(100%– R$ MILHÕES)

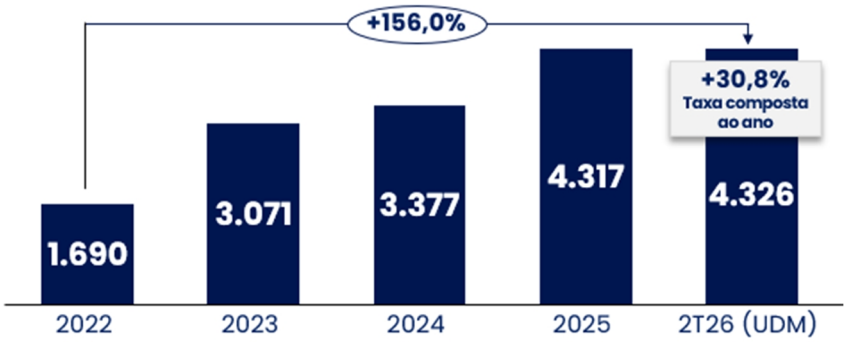


No período apresentado, a totalidade das vendas líquidas foi proveniente de empreendimentos de mercado privado.

HISTÓRICO DE VENDAS LÍQUIDAS ACUMULADAS

VENDAS LÍQUIDAS (UDM)

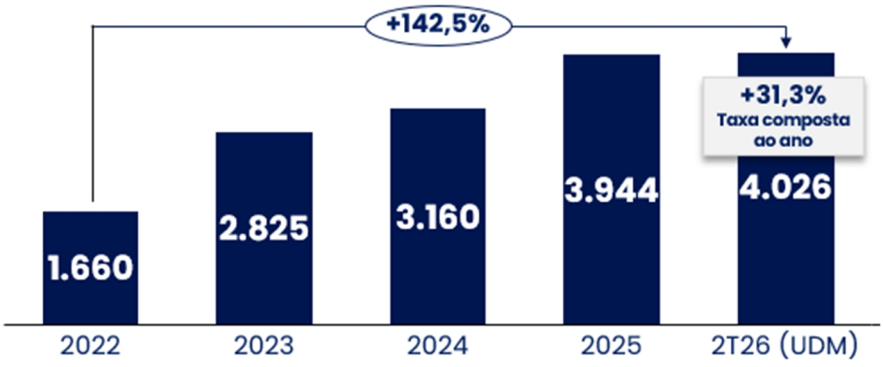
Incluindo Mercado Público - (100%– R$ MILHÕES)



Nos últimos períodos, a Companhia apresentou crescimento consistente em suas vendas líquidas. Ao considerarmos as vendas totais contratadas nos últimos doze meses, incluindo mercado privado e mercado público, desde 31/12/2022 a Companhia cresceu a uma taxa composta de 30,8% ao ano ou 6,9% ao trimestre, acumulando 156,0% no período de 14 trimestres. Considerando apenas as vendas líquidas **%Plano&Plano**, a taxa composta de crescimento é de 31,3% ao ano ou 6,4% ao trimestre, acumulando um total de 142,5% ao longo de 14 trimestres, conforme demonstrado abaixo.

VENDAS LÍQUIDAS %PLANO&PLANO (UDM)

Incluindo Mercado Público (R$ MILHÕES)



REPASSE

O VGV repassado no 2T26 totalizou R$ 1.264,0 milhões, representando **crescimento de 47,1%** em relação ao 1T26 e de 30,8% frente ao 2T25. Já o número de unidades repassadas alcançou 4.720 unidades, **crescimento de 38,6% em relação ao 1T26** e de 19,2% na comparação com o 2T25.

Considerando o desempenho acumulado dos seis primeiros meses de 2026, **o VGV repassado totalizou R$ 2.123,0 milhões**, **crescimento de 30,6%** em relação ao 6M25. No mesmo período, o número de **unidades repassadas aumentou 19,5%,** passando de 6.802 unidades no 6M25 para 8.125 unidades no 6M26.

Repasse	2T26	1T26	Δ %	2T25	Δ %	6M26	6M25	Δ %
VGV Repassado (R$ milhões)	1.264,0	859,0	47,1%	966,0	30,8%	2.123,0	1.625,0	*30,6%*
Unidades Repassadas	4.720	3.405	38,6%	3.959	19,2%	8.125	6.802	*19,5%*

PRÓ-SOLUTO

Em 30 de junho de 2026, o saldo de Pró-Soluto totalizou **R$ 696,0 milhões**, representando crescimento de **22,8%** em relação a 31 de março de 2026 e de **38,1%** frente a 30 de junho de 2025.

O aumento da carteira foi impulsionado principalmente pelo **pró-soluto pré-chaves**, que alcançou **R$ 418,0 milhões**, com expansão de **25,9%** em comparação a 31 de março de 2026 e de **53,1%** em relação à posição de 30 de junho de 2025.

O **pró-soluto pós-chaves** encerrou o período em **R$ 278,0 milhões**, registrando crescimento de **18,3%** frente a 31 de março de 2026 e de **20,3%** na comparação com 30 de junho de 2025.

Temos concentrado esforços em nossa concessão de crédito nas parcelas pré-chaves, diminuindo o prazo de recebimento e privilegiando liquidez. Nesse cenário, a representatividade do crédito pós-chaves em relação a carteira total segue reduzindo, saindo de 45,8% em 30 de junho de 2025 para 39,9% em 30 de junho de 2026.

Pró-Soluto	30/06/2026	%	31/03/2025	%	30/06/2025	%
Pró-Soluto Pré (R$ milhões)	418,0	60,1%	332,0	58,6%	273,0	54,2%
Pró-Soluto Pós (R$ milhões)	278,0	39,9%	235,0	41,4%	231,0	45,8%
Total Pró-Soluto (R$ milhões)	**696,0**	**100,0%**	**567,0**	**100,0%**	**504,0**	**100,0%**

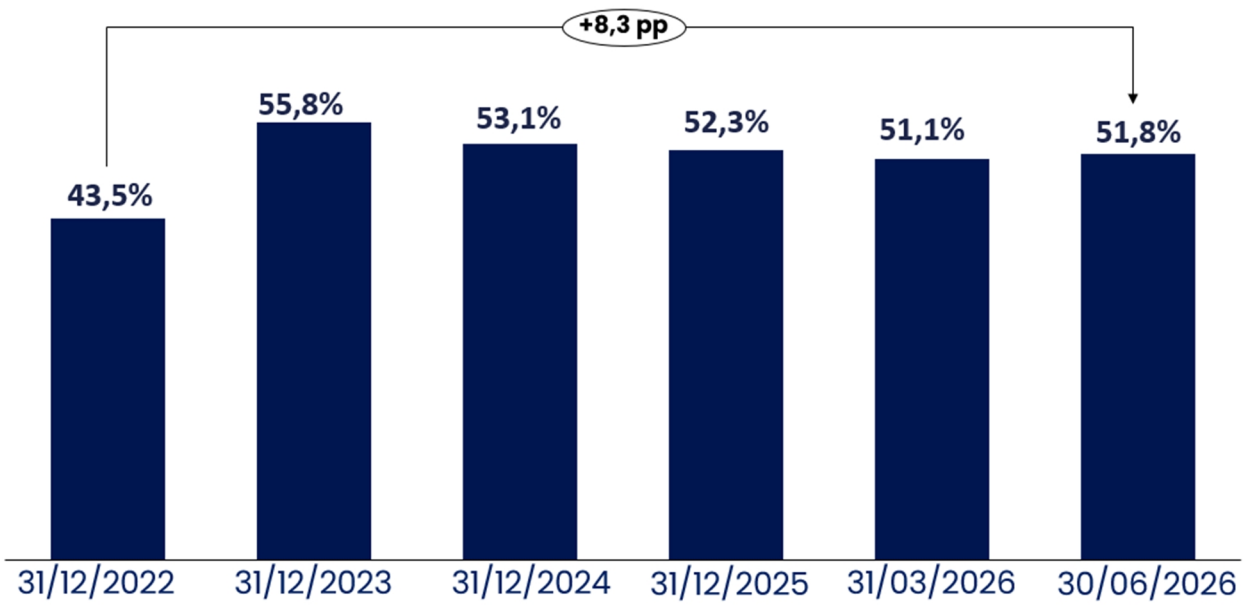
VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

Em junho de 2026, o indicador **de Vendas Sobre Oferta (VSO**) dos últimos 12 meses, com base em 30/06/2026, **foi de 51,8%.** Houve um aumento de 0,7 pp em relação ao observado em 31/03/2026. A VSO tem se mantido historicamente em **patamares saudáveis**.

Na comparação entre 31/12/2022 e 30/06/2026, observa-se **um aumento acumulado de 8,3 p.p. no indicador**. Ressaltamos que, em 2023 e 2024, houve impacto positivo do Mercado Público, com lançamentos realizados com 100% das unidades vendidas, conforme já mencionado em nossas divulgações anteriores.

VSO TOTAL UDM

Incluindo Mercado Público (%)

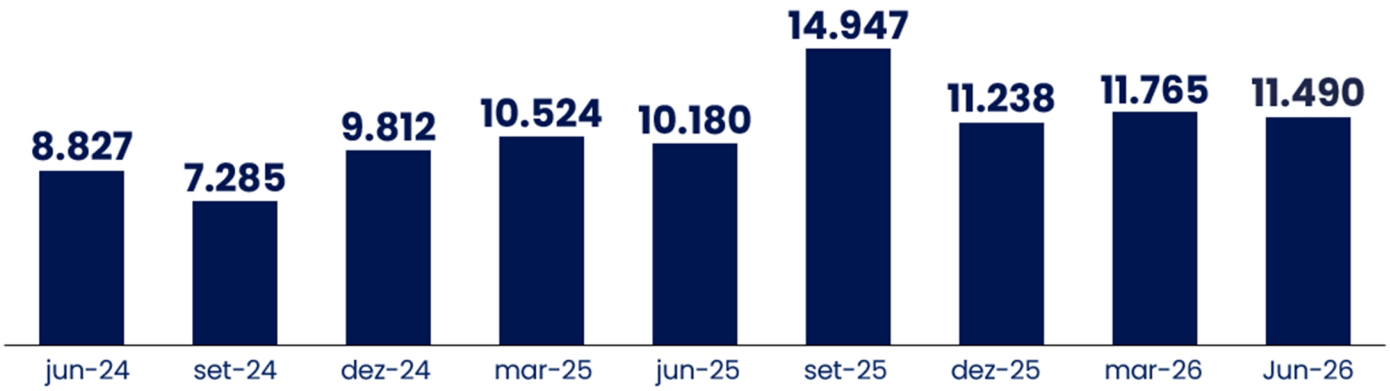


ESTOQUE DISPONÍVEL PARA VENDA

Em 30 junho de 2026, o VGV do estoque totalizou **R$ 3,828 bilhões**, apresentando uma **redução de 1,7%** em relação ao saldo observado em 31/03/2026. No mesmo período, o estoque atingiu **11.490 unidades**, registrando uma **redução de 2,3%** frente às **11.765 unidades** apuradas em 31/03/2026.

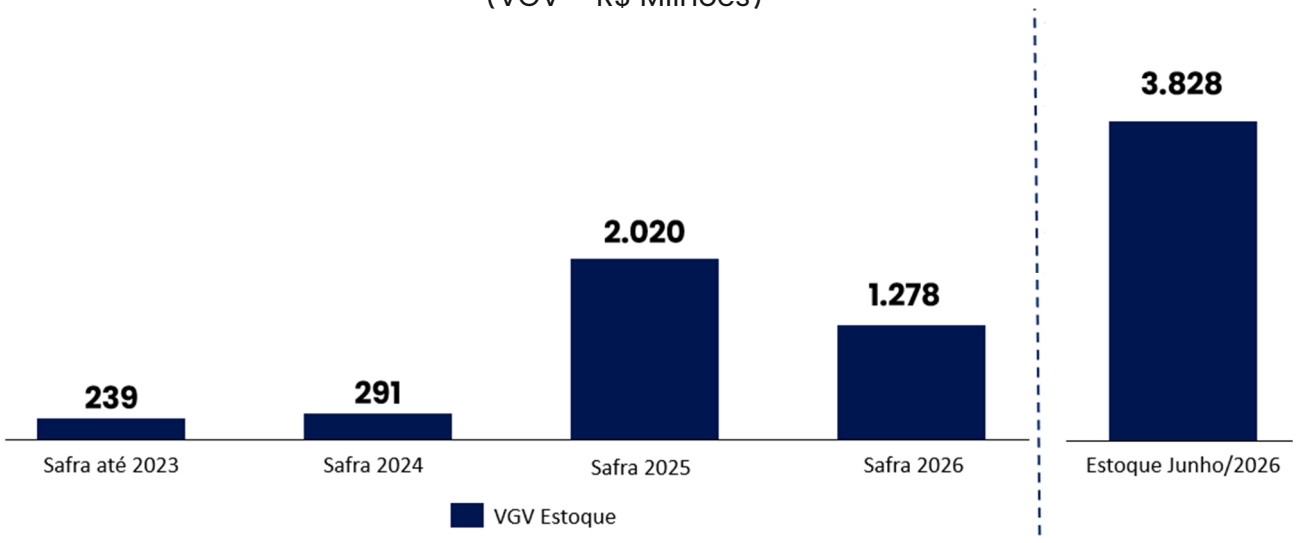
ESTOQUE

(UNIDADES)



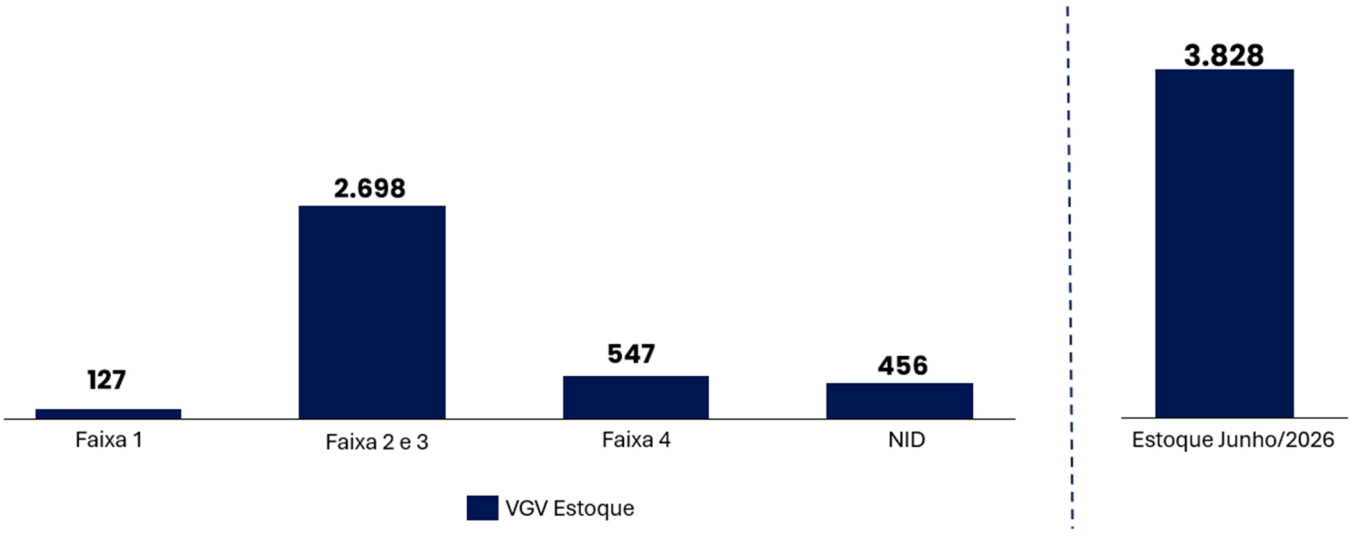
ESTOQUE POR SAFRA

(VGV – R$ Milhões)



ESTOQUE POR SEGMENTO

(VGV – R$ Milhões)



ESTOQUE	30/06/2026	31/03/2026	Δ %	30/06/2025	Δ %
Estoque VGV (R$ milhões)	3.828	3.896	-1,7%	3.815	0,4%
Estoque (Unid.)	11.490	11.765	-2,3%	10.180	12,9%
Unid. em Construção / Total de Unid. Disp. (%)	97,7%	98,8%	-1,1 pp	98,7%	-1,0 pp
Unid. Prontas /Total de Unid. Dispo. (%)	2,3%	1,2%	1,1 pp	1,3%	1,0 pp

GERAÇÃO DE CAIXA

A Companhia encerrou o segundo trimestre de 2026 com um **consumo de caixa operacional** de **R$ 94,5 milhões**. Incluindo os efeitos das operações de cessão de recebíveis, o consumo de caixa no período foi de **R$ 110,5 milhões**. O saldo líquido dessas operações é decorrente da **amortização** de **R$ 38,6 milhões** em cessões de recebíveis e da contratação de uma nova operação ao longo do trimestre no valor de **R$ 54,6 milhões**.

Entre os principais fatores que impactaram o período, destacam-se o programa **Pode Entrar**, com aproximadamente **R$ 50 milhões em recebimentos ainda pendentes de realização**, cuja expectativa permanece para 2026. Além disso, cerca de **R$ 35 milhões em recebíveis de clientes da faixa de renda informal**, previstos para o 2T26, deverão ser convertidos em caixa no trimestre seguinte, refletindo o prazo operacional entre a conclusão dos processos de repasse junto à Caixa Econômica Federal e a efetivação dos respectivos registros. Em relação ao investimento na compra e desenvolvimento dos terrenos do *landbank*, que suportará o nosso crescimento, foram investidos R$ 44,9 milhões no 2T26 (R$ 35,0 milhões no 1T26).

Geração de Caixa (R$ milhão)	1T26	2T26	6M26
Dívida Líquida (Caixa Líquido) no início do período	-19,6	68,7	-19,6
Dívida Líquida (Caixa Líquido) no final do período	68,7	163,2	163,2
Variação Dívida Líquida	**88,3**	**94,5**	**182,8**
(+) Dividendos	0	0	0
(Geração)/Consumo de Caixa Operacional	**88,3**	**94,5**	**182,8**
(+) Cessão de Recebíveis	62,8	54,6	117,4
(-) Amortização Cessão de Recebíveis	-57,3	-38,6	-95,9
(Geração)/Consumo de Caixa Operacional ex Cessão de Recebívies	**93,8**	**110,5**	**204,3**

BANCO DE TERRENOS

O estoque de terrenos encerrou o 2T26 com um potencial de vendas total 100% de R$ 34,2 bilhões, com potencial de lançamento de 128 mil unidades e área total de terrenos de 1,2 milhão 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 2T26, a **Plano&Plano** contava com 66 canteiros de obra sob gestão de seu departamento de engenharia, frente a 62 no mesmo período do ano anterior. A Companhia possuía 44.385 unidades em construção ao final de junho de 2026.

A média de unidades em construção por canteiro evoluiu de **567 unidades no 2T25 para 673 unidades no 2T26**, refletindo a estratégia da Companhia de priorizar lançamentos com maior escala construtiva. Essa abordagem contribui para ganhos de eficiência operacional, maior produtividade dos canteiros e melhor aproveitamento da estrutura de engenharia.

Obras	2T25	3T25	4T25	1T26	2T26
Canteiros de obra	62	67	67	67	66
Unidades em construção	35.179	41.735	42.486	44.269	44.385
Média de unidades em construção por canteiro	567	623	634	661	673

RESULTADOS FINANCEIROS

Resultados Financeiros	2T26	1T26	Δ %	2T25	Δ %	6M26	6M25	Δ %
Receita Líquida (R$ milhões)	914,8	738,3	*23,9%*	783,8	*16,7%*	1.653,1	1.392,1	*18,7%*
Custo dos imóveis vendidos	661,7	537,0	*23,2%*	520,8	*27,1%*	1.198,7	929,4	*29,0%*
Lucro bruto (R$ milhões)	253,1	201,3	*25,7%*	263,1	*-3,8%*	454,4	462,7	*-1,8%*
Margem bruta	27,7%	27,3%	0,4 pp	33,6%	-5,9 pp	27,5%	33,2%	-5,8 pp
Margem bruta ajustada	29,7%	29,4%	0,3 pp	34,5%	-4,8 pp	29,6%	34,5%	-4,9 pp
Ebitda ajustado (R$ milhões)	127,1	91,6	*38,8%*	142,8	*-11,0%*	91,6	251,9	*-63,6%*
Margem Ebitda ajustada	13,9%	12,4%	1,5 pp	18,2%	-4,3 pp	5,5%	18,1%	-12,6 pp
Lucro líquido 100% Plano&Plano (R$ milhões)	67,3	44,1	*52,6%*	102,8	*-34,5%*	111,5	183,6	*-39,3%*
Margem líquida 100%	7,4%	6,0%	1,4 pp	13,1%	-5,8 pp	6,7%	13,2%	-6,5 pp
Lucro líquido %Plano&Plano (R$ milhões)	53,0	40,8	*29,8%*	83,5	*-36,6%*	93,8	150,5	*-37,7%*
Margem líquida %Plano&Plano	5,8%	5,5%	0,3 pp	10,7%	-4,9 pp	5,7%	10,8%	-5,1 pp

RECEITA LÍQUIDA

A **receita líquida da Companhia atingiu R$ 914,8 milhões** no 2T26, representando **crescimento** de **23,9%** em relação ao 1T26 e de **16,7%** na comparação com o 2T25.

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

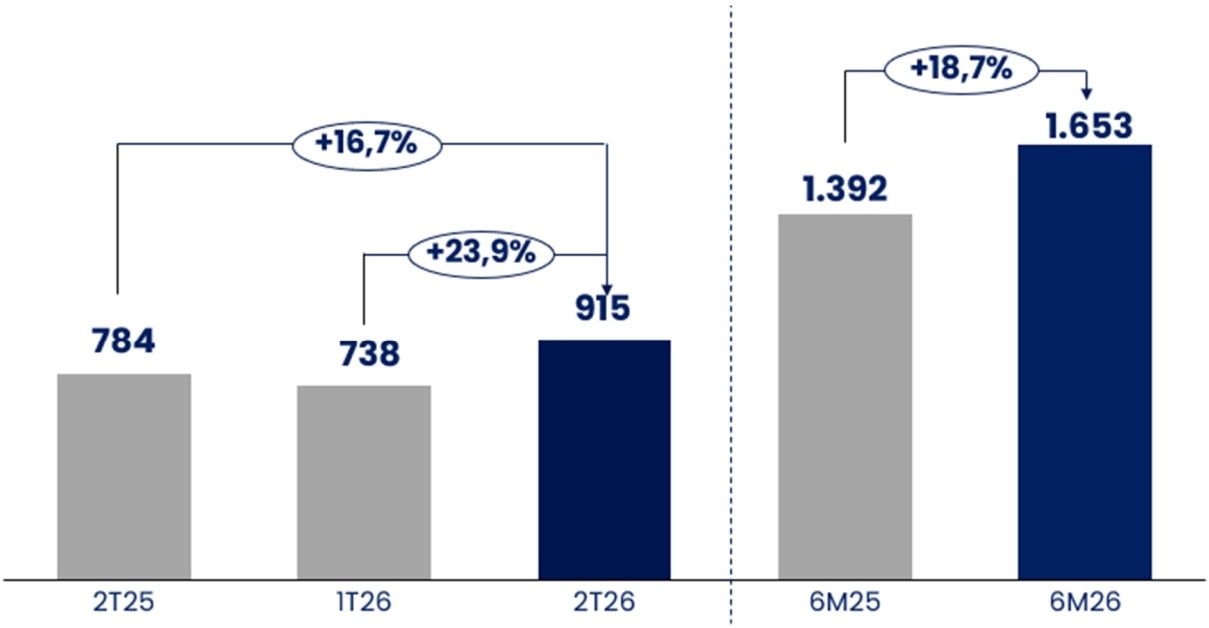
No segundo trimestre de 2026, a **receita líquida do Mercado Privado totalizou R$ 867,6 milhões**, representando um **crescimento de 1,4%** em relação ao mesmo período de 2025. Já a **receita líquida oriunda do Mercado Público foi de R$ 47,1 milhões**.

A robustez da receita a apropriar permanece consistente, destacando a força de nossas vendas e projetando relevante potencial de reconhecimento financeiro para os próximos

períodos. No 2T26, **a receita a apropriar totalizou R$ 3.343,5 milhões**, representando um **crescimento de 24,7%** em relação ao mesmo período de 2025.

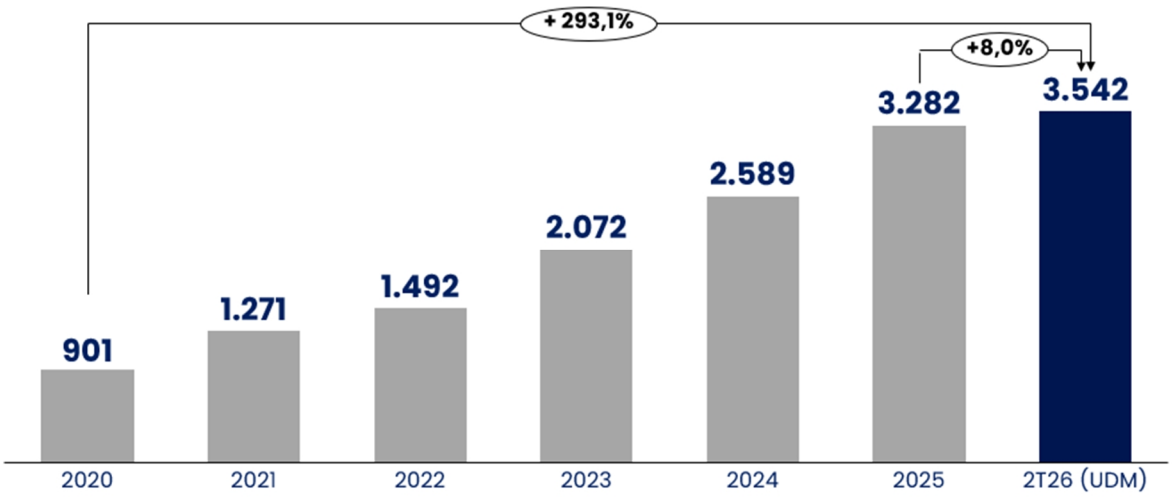
RECEITA LÍQUIDA

(R$ MILHÕES)



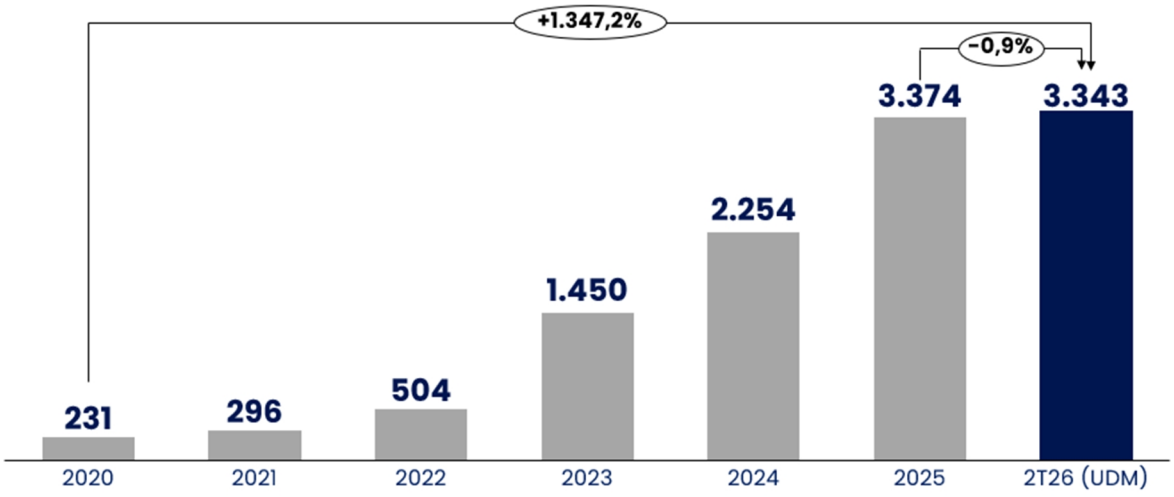
EVOLUÇÃO DA RECEITA LÍQUIDA UDM

(R$ MILHÕES)



EVOLUÇÃO DA RECEITA REF

(R$ MILHÕES)



CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS

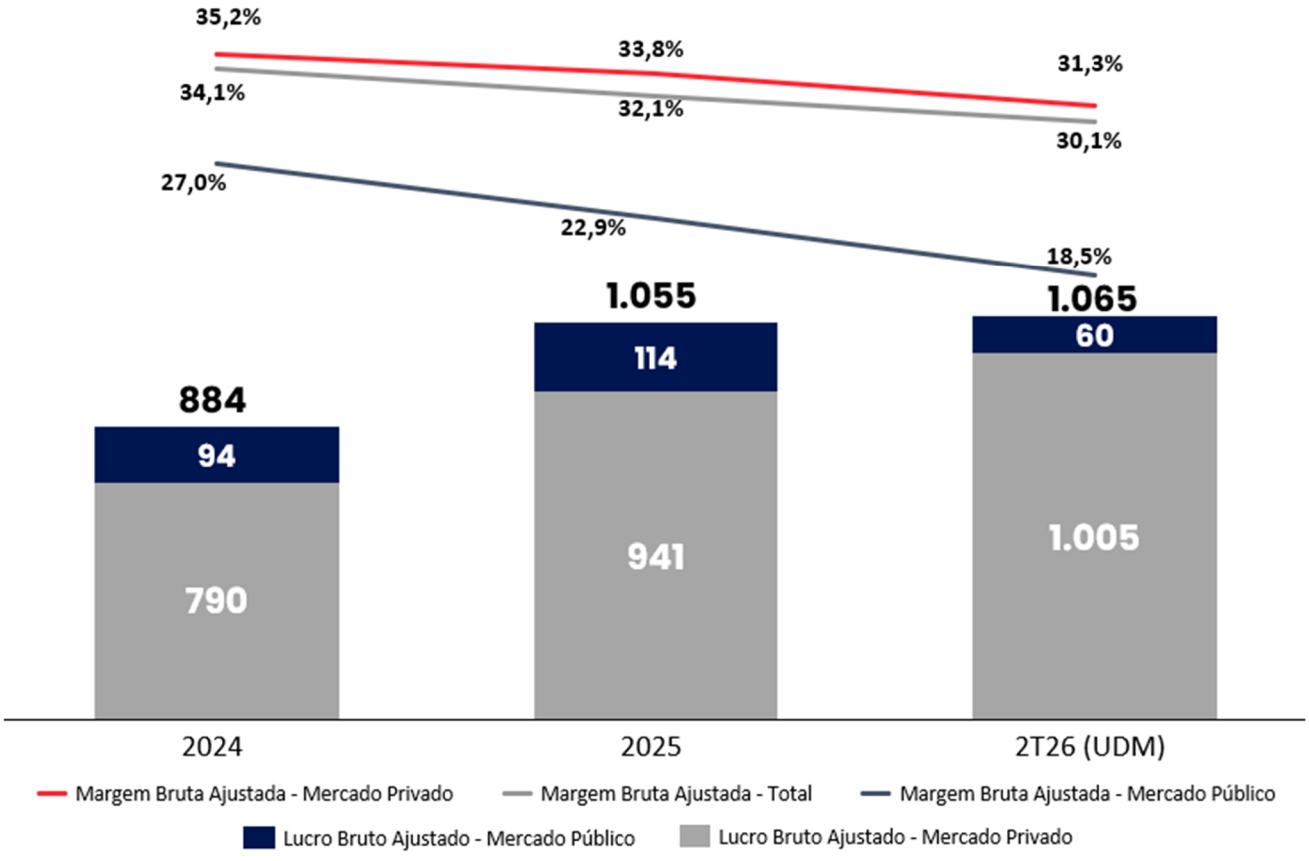
No 2T26, o **custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados totalizou R$ 661,7 milhões**, **equivalente a 72,3%** da receita líquida do período. Em relação ao 1T26, o montante apresentou crescimento de 23,2%, acompanhando a evolução da receita líquida. Na comparação com o 2T25, o custo total aumentou 27,1%, passando de R$ 520,8 milhões para R$ 661,7 milhões, enquanto sua participação na receita líquida elevou-se de 66,4% para 72,3%. Esse aumento reflete, principalmente, o impacto inflacionário causado pela guerra do Irã sobre os custos de transporte e materiais ligados aos derivados do petróleo, que foram incorporados em nossos orçamentos e ocasionaram a redução de margem bruta do período.

Comparação trimestral e anual:

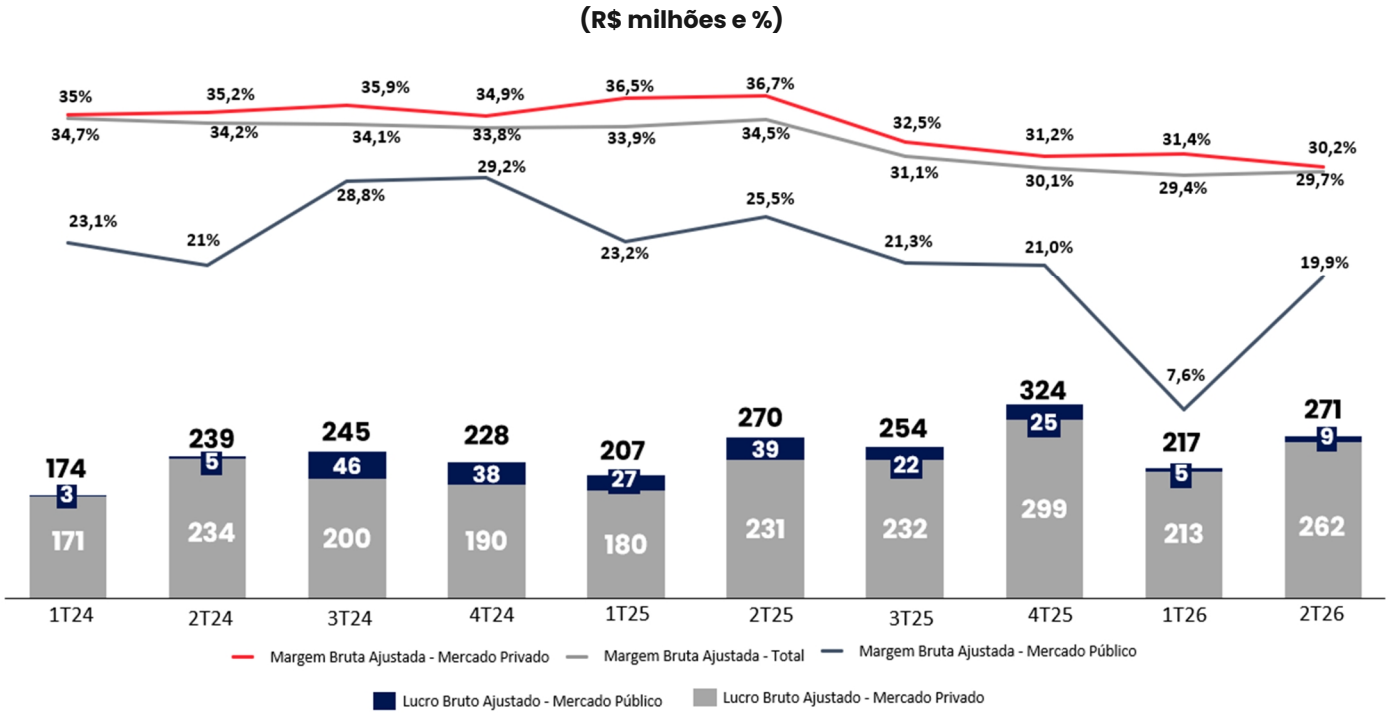
	2T26	1T26	Δ %	2T25	Δ %	6M26	6M25	Δ %
Custo dos imóveis vendidos (R$ milhões)	661,7	537,0	23,2%	520,8	27,1%	1.198,7	929,4	29,0%
% da receita líquida	72,3%	72,7%	-0,4 pp	66,4%	5,9 pp	72,5%	66,8%	5,8 pp

LUCRO BRUTO & MARGEM BRUTA

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA AJUSTADOS - ANUAL



LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA AJUSTADOS

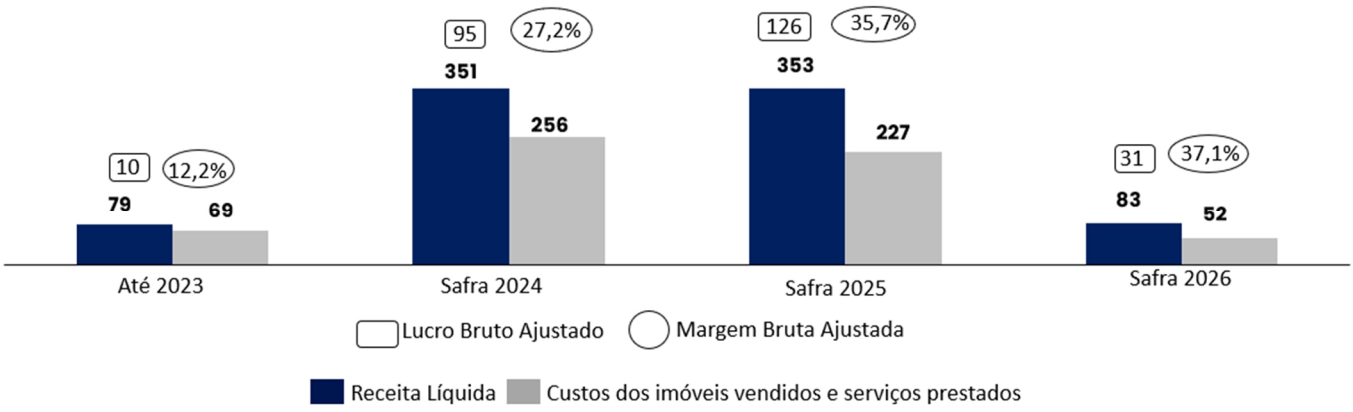


Mercado Privado - comparação trimestral e anual:

	2T26	1T26	Δ %	2T25	Δ %	6M26	6M25	Δ %
Lucro bruto ajustado (R$ milhões)	262,3	212,8	23,3%	230,3	13,9%	475,1	410,2	15,8%
Margem bruta ajustada	30,2%	31,4%	-1,2 pp	36,7%	-6,5 pp	30,7%	36,7%	-6,0 pp

No segundo trimestre de 2026, o **lucro bruto ajustado pelos juros capitalizados totalizou R$ 262,3 milhões**, **avanço de 23,3%** na comparação com o 1T26. A margem bruta ajustada encerrou o trimestre em 30,2%. Em relação às margens brutas ajustadas da safra de 2024, os impactos relacionados as atualizações de orçamento em função da inflação sobre os custos de transporte e materiais ligados aos derivados do petróleo, foram maiores devido ao estágio avançado de vendas e apropriação no resultado do 2T26.

MARGEM BRUTA AJUSTADA DO 2T26 POR SAFRA– MERCADO PRIVADO



Mercado Público - comparação trimestral e anual:

	2T26	1T26	Δ %	2T25	Δ %	6M26	6M25	Δ %
Lucro bruto ajustado (R$ milhões)	9,4	4,6	102,7%	39,9	-76,5%	14,0	66,9	-79,0%
Margem bruta ajustada	19,9%	7,6%	12,3 pp	25,5%	-5,6 pp	13,0%	24,6%	-11,6 pp

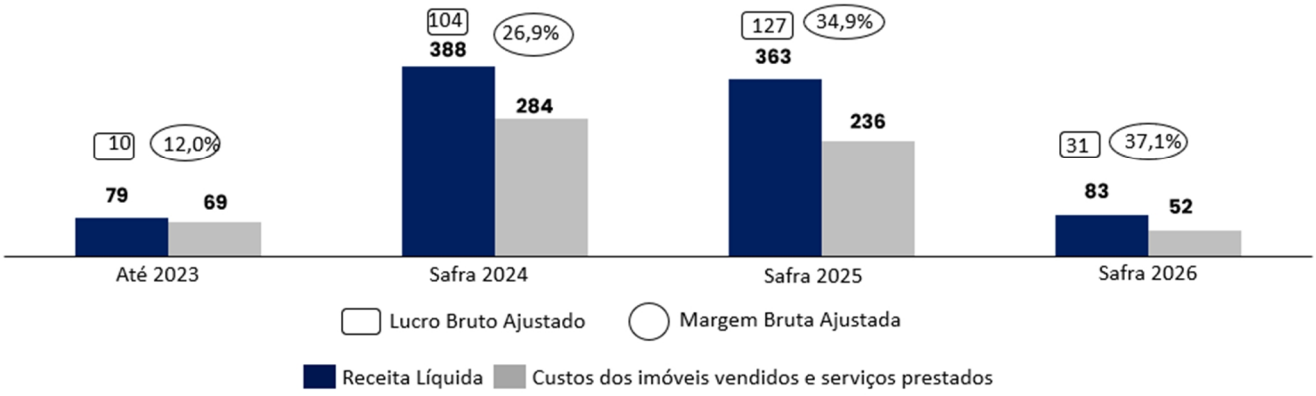
No 2T26, o **lucro bruto ajustado do segmento Mercado Público atingiu R$ 9,4 milhões**, com **margem bruta ajustada de 19,9%,** representando uma **evolução de 12,3 p.p**. em relação ao 1T26. No acumulado dos seis primeiros meses de 2026, o lucro bruto ajustado totalizou R$ 14,0 milhões, com margem bruta ajustada de 13,0%.

Mercado Público e Privado – comparação trimestral e anual:

	2T26	1T26	Δ %	2T25	Δ %	6M26	6M25	Δ %
Lucro bruto ajustado (R$ milhões)	271,7	217,4	25,0%	270,3	0,5%	489,1	477,1	2,5%
Margem bruta ajustada	29,7%	29,4%	0,3 pp	34,5%	-4,8 pp	29,6%	34,3%	-4,7 pp

No 2T26, o **lucro bruto ajustado pelos juros capitalizados atingiu R$ 271,7 milhões**, **crescimento de 0,5%** em relação ao mesmo período de 2025. A **margem bruta ajustada foi de 29,7%**, representando um **aumento de 0,3 p.p**. em comparação ao 1T26.

MARGEM BRUTA AJUSTADA DO 2T26 POR SAFRA-MERCADO PÚBLICO E MERCADO PRIVADO

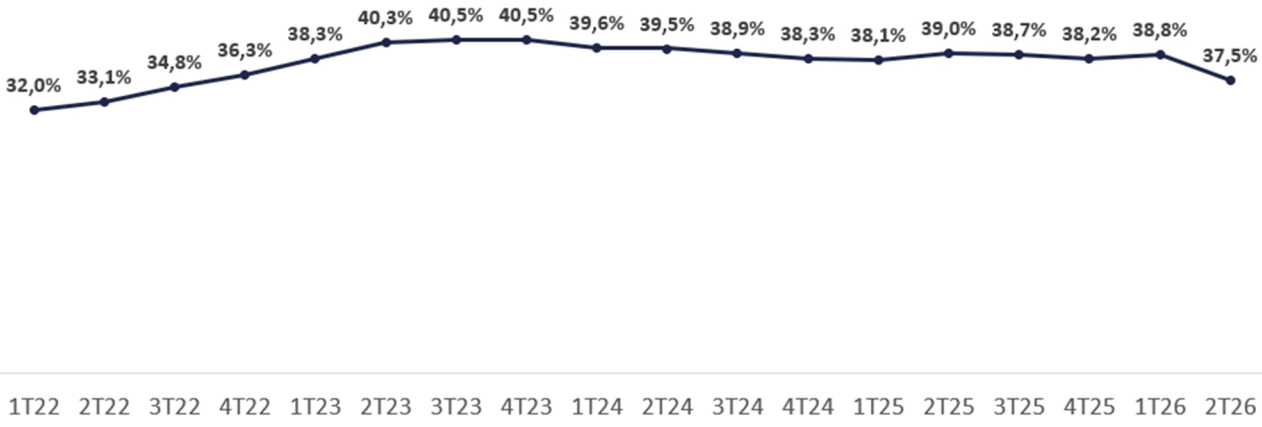


MARGEM REF

Conforme detalhado na nota explicativa 24 “Receitas de vendas e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar”, este trimestre apresenta uma margem do **resultado de exercícios futuros (margem REF) de 37,5%** excluindo os empreendimentos do mercado público, uma diminuição de 1,3 pp em relação ao 1T26.

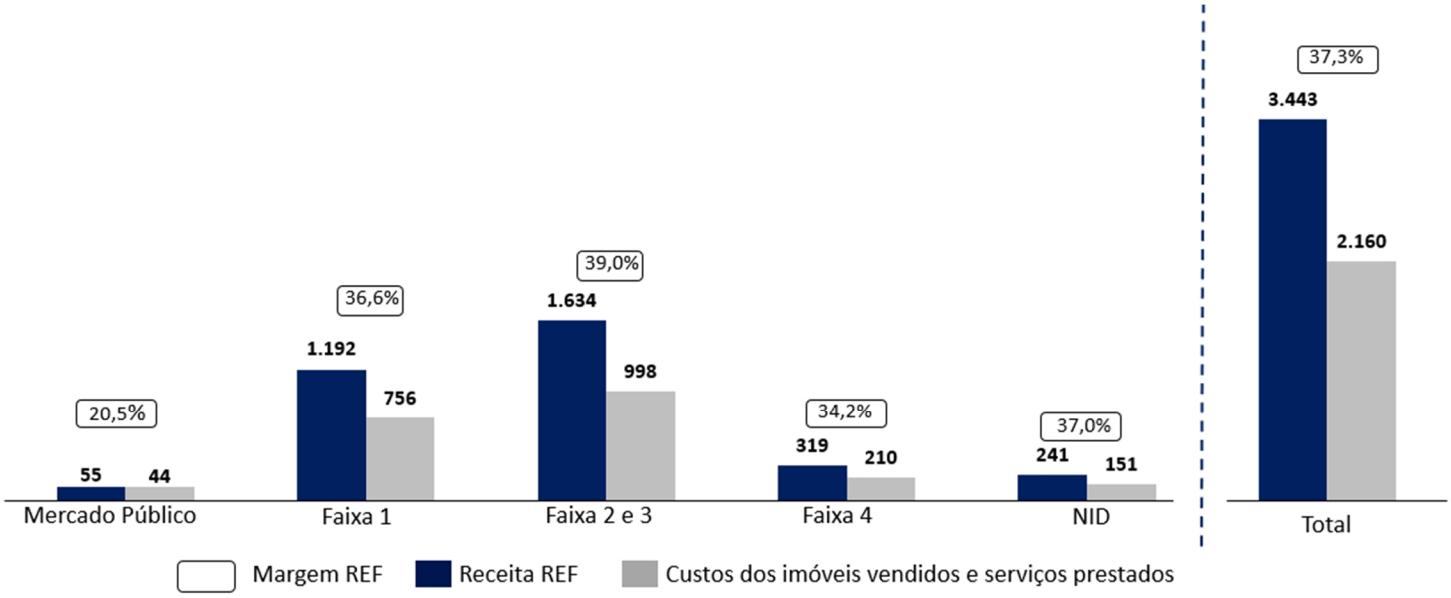
MARGEM REF (MERCADO PRIVADO)

(%)



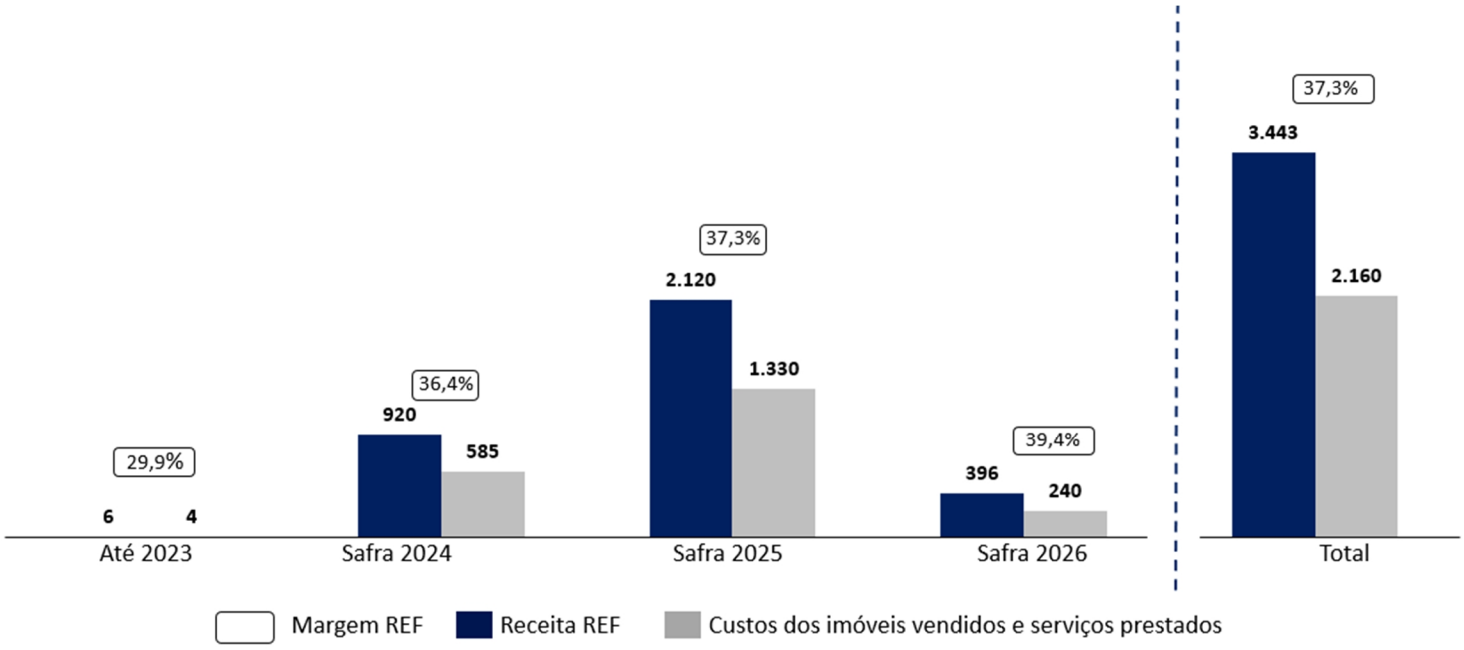
MARGEM REF POR SEGMENTO

(R$ MILHÕES)



MARGEM REF POR SAFRA

(R$ MILHÕES)



Adicionalmente, é importante salientar que o critério de apuração da margem REF é diferente da apuração da margem bruta e da margem bruta ajustada. Veja esses critérios na nota explicativa 24 do ITR.

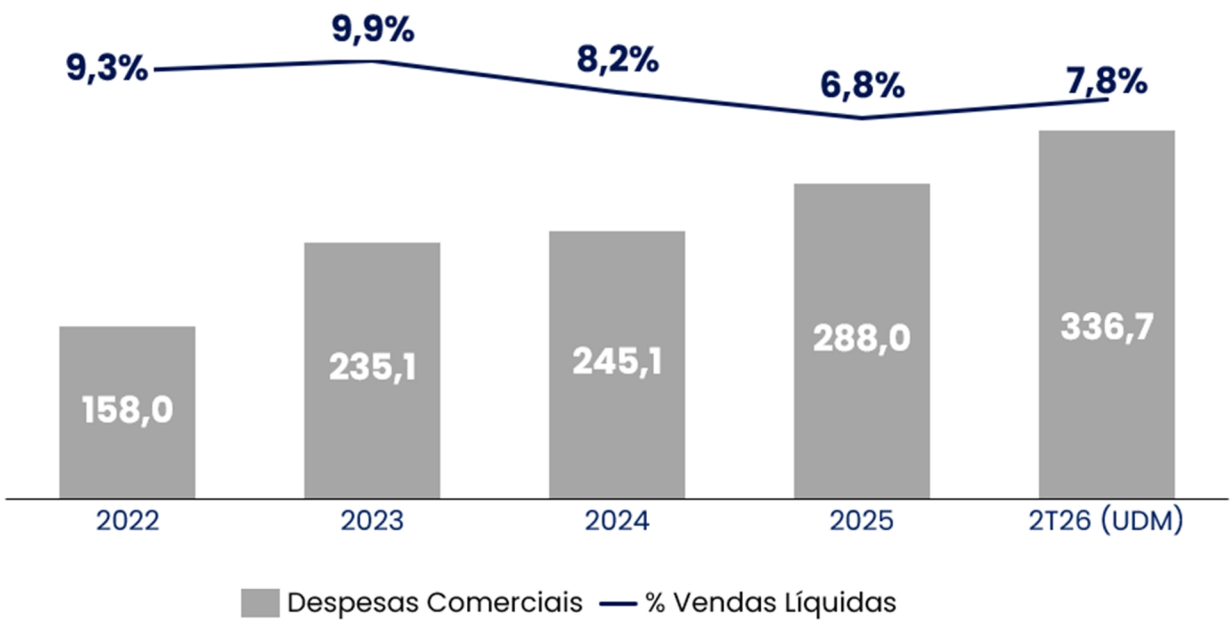
DESPESAS OPERACIONAIS

Comparação trimestral e anual:

	2T26	% da Receita	1T26	% da Receita	Δ %	2T25	% da Receita	Δ %	6M26	% da Receita	6M25	% da Receita	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS (R$ milhões)	**-150,4**	-16,4%	**-131,6**	-17,8%	**14,3%**	**-132,6**	-16,9%	**13,5%**	**-282,0**	-17,1%	**-236,2**	-17,0%	**19,4%**
Despesas comerciais (R$ milhões)	-98,0	-10,7%	-73,5	-10,0%	33,4%	-68,8	-8,8%	42,5%	-171,5	-10,4%	-122,6	-8,8%	39,9%
Despesas administrativas (R$ milhões)	-50,6	-5,5%	-46,1	-6,2%	9,9%	-50,6	-6,5%	-0,1%	-96,7	-5,8%	-92,5	-6,6%	4,6%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas (R$ milhões)	-1,6	-0,2%	-12,1	-1,6%	-86,4%	-12,4	-1,6%	-86,8%	-13,7	-0,8%	-20,3	-1,5%	-32,5%

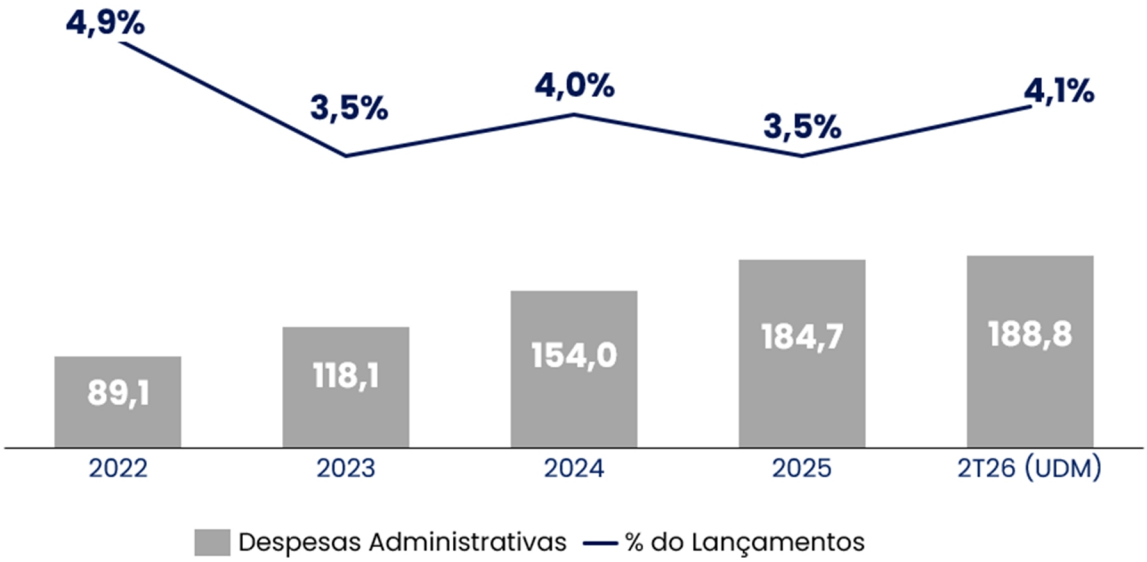
As **despesas comerciais** somaram R$ 98,0 milhões no 2T26, refletindo aumento de 33,4% em relação ao trimestre anterior. Essa evolução decorre principalmente do repasse das vendas para clientes com renda informal, após o período da declaração do imposto de renda, gerando pagamentos de comissões de vendas, ITBI e registro. Como consequência, a participação das despesas comerciais sobre a receita líquida passou de 10,0% para 10,7%, representando elevação de 0,7 p.p. na comparação trimestral.

DESPESAS COMERCIAIS E % DAS VENDAS LÍQUIDAS-MERCADO PRIVADO



No 2T26, as **despesas administrativas** corresponderam a 5,5% da receita líquida, apresentando redução de 0,9 p.p. na comparação com o 2T25. Para assegurar a viabilidade e o sucesso dos novos lançamentos, é indispensável investir em áreas essenciais, com a contratação de profissionais qualificados, a aquisição de recursos tecnológicos e a realização de treinamentos. Vale destacar que as respectivas receitas destes lançamentos serão reconhecidas ao longo do tempo, enquanto as despesas administrativas são reconhecidas no próprio trimestre.

DESPESAS ADMINISTRATIVAS E % DOS LANÇAMENTOS – 2T26



O gráfico evidencia a evolução das despesas administrativas ao longo dos últimos períodos, refletindo o crescimento das operações. Em termos absolutos, as despesas passaram de R$ 89,1 milhões em 2022 para R$ 188,8 milhões no 2T26 (UDM). Por outro lado, a participação das despesas administrativas sobre os lançamentos apresentou redução, passando de 4,9% em 2022 para 4,1% no 2T26 (UDM), evidenciando ganhos de eficiência operacional e maior diluição dessas despesas frente ao crescimento dos lançamentos.

RESULTADO OPERACIONAL

O **resultado operacional do segundo trimestre de 2026 foi de R$ 102,7 milhões**, com margem operacional de 11,2%. Em relação ao 1T26, o resultado operacional **cresceu 47,3**%, com **expansão de 1,8 p.p**. da margem operacional. Na comparação com o 2T25, a margem apresentou redução de 5,4 p.p.

Comparação trimestral e anual:

	2T26	1T26	Δ %	2T25	Δ %	6M26	6M25	Δ %
Resultado Operacional	102,7	69,7	47,2%	130,5	-21,3%	172,4	226,5	-23,9%
Margem Operacional	11,2%	9,4%	1,8 pp	16,6%	-5,4 pp	10,4%	16,3%	-5,8 pp

RESULTADO FINANCEIRO

No segundo trimestre de 2026, o resultado financeiro da Companhia foi negativo em R$ 8,3 milhões, comparado a um resultado negativo de R$ 6,0 milhões no 2T25, representando um aumento de R$ 2,3 milhões no resultado financeiro líquido negativo.

Comparação trimestral e anual:

	2T26	1T26	Δ %	2T25	Δ %	6M26	6M25	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS (R$ milhões)	-8,3	-4,7	77%	-6,0	37,7%	-12,9	-4,3	199,4%
Despesas financeiras (R$ milhões)	-39,8	-36,6	9%	-27,6	44,1%	-76,4	-48,4	58,0%
Receitas financeiras (R$ milhões)	31,6	31,9	-1%	21,6	45,9%	63,4	44,0	44,1%

RESULTADO ANTES DO IR E DA CS

No segundo trimestre de 2026, o **resultado antes do imposto de renda e da contribuição social atingiu R$ 94,4 milhões**, **redução de 24,2%** em relação aos R$ 124,5 milhões registrados no mesmo período de 2025. Em termos de representatividade sobre a receita líquida, o indicador passou de 15,9% no 2T25 para 10,3% no 2T26, uma redução de 5,6 p.p.

Comparação trimestral e anual:

	2T26	1T26	Δ %	2T25	Δ %	6M26	6M25	Δ %
Result. antes da contrib. social e imp. de renda (R$ milhões)	94,4	65,1	45,1%	124,5	-24,2%	159,5	222,2	-28,2%
% Receita Líquida	10,3%	8,8%	1,5 pp	15,9%	-5,6 pp	9,6%	16,0%	-6,3 pp

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e contribuição social no 2T26 foi R$ 27,1 milhões, representando um aumento de 24,8% frente ao 2T25, e um crescimento de 29,3% frente ao trimestre anterior.

O regime especial de tributação – RET é aplicável somente às receitas da atividade imobiliária, no temos da Lei 10.931/04. A variação dos tributos está relacionada a outras receitas das empresas controladas não consideradas como da atividade imobiliária, como por exemplo, rendimentos de aplicações financeiras, sobre as quais os tributos são calculados pelo lucro presumido ou real, a depender da opção exercida para cada empresa.

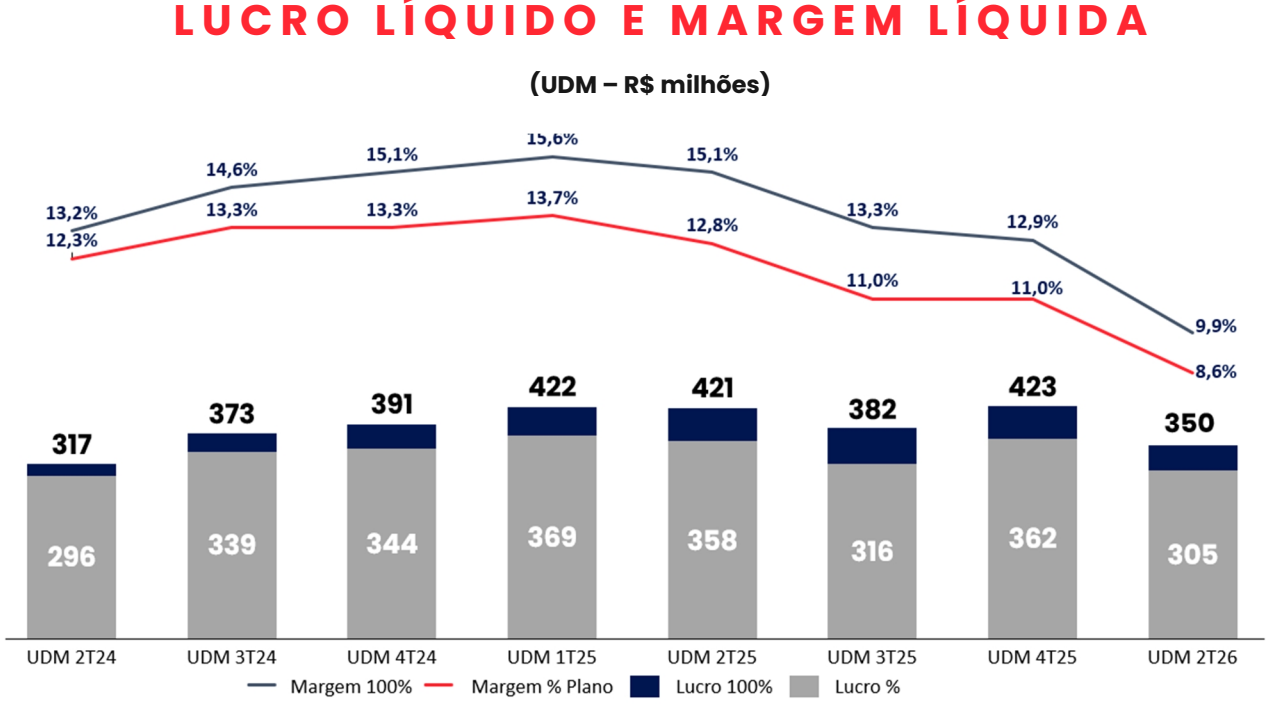
Comparação trimestral e anual:

	2T26	1T26	Δ %	2T25	Δ %	6M26	6M25	Δ %
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (R$ milhões)	27,1	20,9	29,3%	21,7	24,8%	48,0	38,5	24,6%
Imposto de renda e contribuição social - corrente (R$ milhões)	25,5	18,9	35,5%	19,8	29,1%	44,4	34,5	28,6%
Imposto de renda e contribuição social - diferido (R$ milhões)	1,5	2,1	-26,9%	1,9	-19,9%	3,6	4,0	-10,0%

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

Comparando os resultados dos últimos doze meses encerrados no 2T26 com os últimos doze meses encerrados no 2T25, o lucro líquido 100% apresentou redução de R$ 421 milhões para R$ 350 milhões. A margem líquida 100% passou de 15,1% para 9,9% no mesmo período.

No **% Plano&Plano**, houve uma redução no lucro líquido, de R$ 357 milhões para R$ 305 milhões. A margem líquida passou de 12,8% para 8,6% no mesmo período.



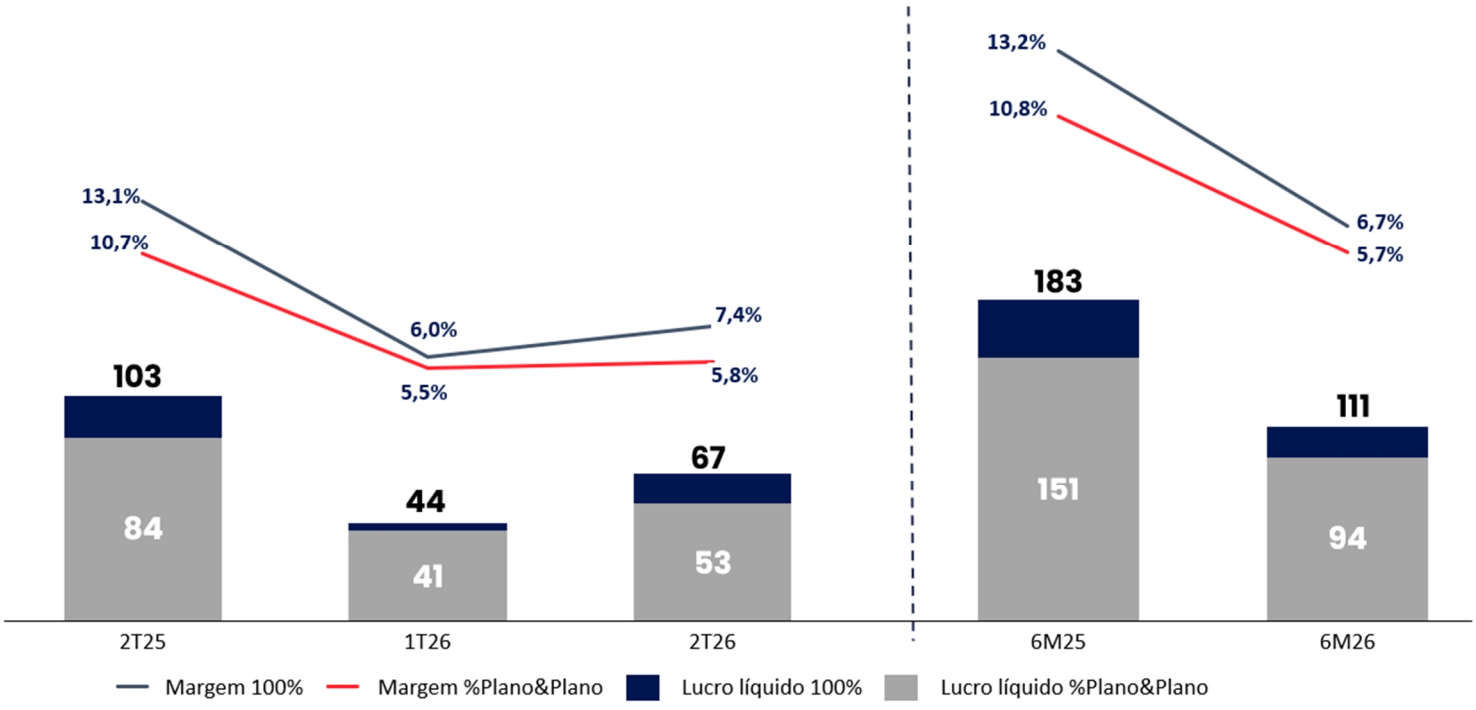
Na análise trimestral, o lucro líquido 100% totalizou R$ 67,3 milhões no 2T26, aumento de 52,6% em relação ao 1T26. A margem líquida 100% passou de 13,1% para 7,4% no período, representando uma retração de 5,7 p.p.

Comparação trimestral e anual:

	2T26	1T26	Δ %	2T25	Δ %	6M26	6M25	Δ %
Lucro líquido 100% (R$ milhões)	67,3	44,1	52,6%	102,8	-34,5%	111,5	183,6	-39,3%
Margem líquida 100%	7,4%	6,0%	1,4 pp	13,1%	-5,8 pp	6,7%	13,2%	-6,5 pp
Lucro líquido %Plano&Plano (R$ milhões)	53,0	40,8	29,8%	83,5	-36,6%	93,8	150,5	-37,7%
Margem líquida %Plano&Plano	5,8%	5,5%	0,3 pp	10,7%	-4,9 pp	5,7%	10,8%	-5,1 pp

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

(R$ milhões)



EBITDA

No 2T26, a Companhia reportou EBITDA Ajustado pelos juros capitalizados de R$ 127,1 milhões, crescimento de R$ 35,5 milhões em relação ao 1T26 e redução de R$ 15,7 milhões em relação ao mesmo período do ano anterior. A margem EBITDA Ajustada foi de 13,9%, expansão de 1,5 p.p. frente ao 1T26 e retração de 4,3 p.p. em comparação ao 2T25.

EBITDA (em reais mil, exceto quando especificado)	2T26	1T26	Δ %	2T25	Δ %	6M26	6M25	Δ %
Lucro líquido do período	53,0	40,8	29,8%	83,5	-36,6%	93,8	150,5	-37,7%
(+) Depreciação e amortização	5,8	5,8	0,6%	5,1	15,3%	-7,7	11,0	-170,3%
(+) Imposto de renda e contribuição social	27,1	20,9	29,3%	21,7	24,8%	48,0	38,5	24,6%
(+) Despesas financeiras, líquidas	8,3	4,7	77,3%	6,0	37,7%	12,9	4,3	199,4%
(+) Participação de não controladores	14,4	3,3	332,1%	19,3	-25,5%	17,7	33,2	-46,7%
EBITDA	**108,5**	**75,5**	**43,6%**	**135,6**	**-20,0%**	**164,6**	**237,5**	**-30,7%**
Encargos financeiros apropriados (juros financiamento) [1]	18,6	16,1	15,9%	7,2	158,1%	-34,7	14,3	-342,2%
EBITDA ajustado[2]	**127,1**	**91,6**	**38,8%**	**142,8**	**-11,0%**	**129,9**	**251,9**	**-48,4%**
Margem EBITDA ajustado (%)	**13,9%**	**12,4%**	**1,5 pp**	**18,2%**	**-4,3 pp**	**7,9%**	**18,1%**	**-10,2 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 partir de 1º de janeiro de 2019. Esta norma foi adotada pela Companhia em 1º de janeiro de 2020.

ENDIVIDAMENTO

Em 30/06/2026, a dívida bruta somava R$ 1.047,5 milhões. Considerando caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras restritas de R$ 884,3 milhões, a **dívida líquida totalizou R$ 163,2 milhões ao final do 2T26**. Com isso, a relação dívida líquida sobre patrimônio líquido foi de 13,4%. Os indicadores não incluem obrigações de arrendamento.

Dívida Líquida (R$ mil)	30/06/2026	31/03/2026	Δ %	30/06/2025	Δ %
Dívida Bruta	**1.047,5**	**1.115,9**	**-6,1%**	**753,0**	**39,1%**
Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras com Restrições	884,3	1.047,2	-15,6%	553,8	59,7%
Dívida (Caixa) Líquida	**163,2**	**68,7**	**137,6%**	**199,2**	**-18,1%**
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.218,3	1.167,9	4,3%	988,4	23,3%
Dívida (Caixa) Líquida / Patrimônio Líquido	**13,4%**	**5,9**	**7,5 pp**	**20,2%**	**-6,8 pp**
Grau de Alavancagem [DL / (DL + PL)]	**11,8%**	**5,9**	**5,9 pp**	**16,8%**	**-5,0 pp**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

No 2T26, o patrimônio líquido %Companhia totalizou R$ 1.117,6 milhões, 22,7% acima dos R$ 911,2 milhões registrados em 30 de junho de 2025 e 5,0% superior aos R$ 1.064,3 milhões de 31 de março de 2026. A rentabilidade sobre o patrimônio líquido médio atingiu 30,1% nos últimos 12 meses.

EQUIDADE

Em atenção ao disposto no artigo 133, §6º, da Lei n.º 6.404/1976 (conforme alterada pela Lei n.º 15.177/2025), a Companhia esclarece que não tem uma política formal de equidade de gênero, apresentando, abaixo, seus indicadores e dados quantitativos relacionados ao assunto:

Empregados por gênero	Em 30 de junho de 2026				Em 31 de março de 2026			
	Líder	%	Não Líder	%	Líder	%	Não Líder	%
Homem	115	58%	1561	72%	94	56%	1361	74%
Mulher	84	42%	615	28%	74	44%	482	26%
Total	**199**	**100%**	**2.176**	**100%**	**168**	**100%**	**1.843**	**100%**

Mulheres empregadas por nível hierárquico	Em 30 de junho de 2026			Em 31 de março de 2026		
	Total	%	Proporção remuneração	Total	%	Proporção remuneração
Liderança	84	12%	0,66	74	13%	0,68
Não-liderança	615	88%	1,11	482	87%	1,16

Mulheres empregadas na administração	Total	%
Em 30 de junho de 2026	3	18,75
Em 31 de março de 2026	3	18,75

Observações sobre os quadros:

- A relação contempla somente colaboradores ativos em 30/06/2026;

- "Total" representa a quantidade de mulheres empregadas por nível hierárquico;

- "%" representa a proporção entre liderança e não liderança, de mulheres empregadas por nível hierárquico;

- Proporção de remuneração calculada em: remuneração média das mulheres empregadas por nível hierárquico versus a remuneração média dos homens empregados por nível hierárquico.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que além dos serviços de revisão das informações trimestrais os auditores independentes Grant Thornton prestaram, durante o trimestre encerrado em 30 de junho de 2026, serviços de consultoria para estudo tributário – voltado aos impactos da reforma tributária. A contratação observou os princípios de independência e integridade previstos na política da Companhia, a qual, previne conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

ANEXO 1

BALANÇO PATRIMONIAL (R$ milhões)

ATIVO (em R$ mil, exceto %)	2T26	1T26	Δ %	2T25	Δ %
ATIVO CIRCULANTE	**3.761,8**	**3.977,7**	**-5,4%**	**2.561,5**	**46,9%**
Caixa e equivalentes de caixa	876,6	1.035,8	-15,4%	498,3	75,9%
Aplicações financeiras com restrições	7,7	11,4	-32,5%	55,5	-86,1%
Contas a receber	1.247,6	1.320,9	-5,6%	696,0	79,2%
Imóveis a comercializar	1.436,3	1.422,5	1,0%	1.208,1	18,9%
Tributos a recuperar	17,9	9,7	84,5%	5,3	238,5%
Outros créditos	175,8	177,3	-0,9%	98,3	78,8%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	**558,6**	**431,6**	**29,4%**	**488,3**	**14,4%**
Contas a receber	359,0	249,7	43,8%	375,2	-4,3%
Imóveis a comercializar	89,6	61,0	46,7%	37,6	138,2%
Tributos a recuperar	10,8	17,0	-36,3%	7,1	52,8%
Partes relacionadas	37,1	38,2	-3,1%	0,0	100,0%
Investimentos	0,9	0,9	0,0%	1,1	-20,6%
Ativos de direito de uso	15,9	16,7	-5,1%	18,5	-14,0%
Imobilizado	21,9	24,3	-10,0%	32,2	-32,0%
Intangível	23,5	23,7	-0,8%	16,7	40,9%
TOTAL DO ATIVO	**4.320,4**	**4.409,2**	**-2,0%**	**3.049,8**	**41,7%**

PASSIVO (em R$ mil, exceto %)	2T26	1T26	Δ %	2T25	Δ %
PASSIVO CIRCULANTE	**1.251,8**	**1.387,6**	**-9,8%**	**684,8**	**82,8%**
Empréstimos e financiamentos	10,6	103,2	-89,7%	102,7	-89,7%
CRI	79,2	79,8	-0,8%	32,3	145,0%
Instrumentos financeiros derivativos	2,2	1,2	81,6%	1,4	54,0%
Fornecedores	165,2	113,7	45,3%	76,9	114,9%
Cessão de direitos sobre recebíveis	238,7	210,9	13,2%	0,0	100,0%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	369,5	414,1	-10,8%	252,4	46,4%
Obrigações trabalhistas e sociais	68,3	66,2	3,2%	44,8	52,6%
Obrigações tributárias	28,9	29,5	-2,1%	17,7	63,4%
Adiantamentos de clientes	110,7	143,3	-22,7%	87,3	26,8%
Impostos e contribuições diferidos	49,2	46,0	6,9%	28,5	72,6%
Partes relacionadas	11,7	9,2	26,3%	5,1	127,4%
Provisões diversas	15,2	67,7	-77,6%	32,8	-53,7%
Dividendos a pagar	100,0	100,0	0,0%	0,0	100,0%
Arrendamentos a pagar	2,5	2,7	-10,0%	3,0	-17,0%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	**1.850,3**	**1.853,7**	**-0,2%**	**1.376,6**	**34,4%**
Empréstimos e financiamentos	287,2	284,0	1,1%	256,5	12,0%
CRI	670,5	648,9	3,3%	346,3	93,6%
Instrumentos financeiros derivativos	25,7	16,3	57,6%	15,4	67,0%
Cessão de direitos sobre recebíveis	65,2	65,0	0,2%	0,0	100,0%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	680,5	693,6	-1,9%	651,9	4,4%
Impostos e contribuições diferidos	14,5	14,5	0,0%	16,7	-13,0%
Partes relacionadas	48,6	50,3	8,8%	40,3	35,8%
Outros débitos com terceiros – SCPs	4,2	3,8	9,4%	4,4	-5,1%
Provisões diversas	35,1	18,9	85,6%	21,9	60,5%
Provisão para contingências	1,8	1,4	28,1%	4,5	-60,9%
Outras contas a pagar	0,0	39,2	-100,0%	0,0	0,0%
Arrendamentos a pagar	17,2	17,7	-3,3%	18,8	-8,6%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**1.218,3**	**1.167,9**	**4,3%**	**988,4**	**23,3%**
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	-3,1	-3,2	3,6%	-3,2	3,6%
Reserva de capital	27,2	26,9	0,5%	7,7	249,0%
Transação de capital entre sócios	-14,5	-14,5	0,0%	-14,5	0,0%
Reservas de lucros	846,0	886,8	6,0%	752,9	24,8%
Lucros Acumulados	93,8	-	-	-	-
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	**1.117,6**	**1.064,3**	**5,0%**	**911,2**	**22,7%**
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas não controladores	100,7	103,6	-2,9%	77,2	30,4%
Patrimônio líquido	**1.218,3**	**1.167,9**	**4,3%**	**988,4**	**23,3%**
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**4.320,4**	**4.409,2**	**-2,0%**	**3.049,8**	**41,7%**

ANEXO 2

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO (R$ milhões)

(em R$ mil, exceto %)	2T26	1T26	Δ %	2T25	Δ %	6M26	6M25	Δ %
Receita líquida	**914,8**	**738,3**	**23,9%**	**783,8**	**16,7%**	**1.653,1**	**1.392,1**	***18,7%***
Custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	-661,7	-537,0	23,2%	-520,8	27,1%	-1.198,7	-929,4	*29,0%*
% Receita Líquida	-72,3%	-72,7%	*0,4 pp*	-66,4%	*-5,9 pp*	-72,5%	-66,8%	*-5,8 pp*
Lucro bruto	**253,1**	**201,3**	**25,7%**	**263,1**	**-3,8%**	**454,4**	**462,7**	**-1,8%**
Margem Bruta	*27,7%*	*27,3%*	*0,4 pp*	*33,6%*	*-5,9 pp*	*27,5%*	*33,2%*	*-5,8 pp*
Despesas (receitas) operacionais	**-150,4**	**-131,6**	**14,3%**	**-132,6**	**13,5%**	**-282,0**	**-236,2**	**19,4%**
Despesas comerciais	-98,0	-73,5	*33,4%*	-68,8	*42,5%*	-171,5	-122,6	*39,9%*
Despesas gerais e administrativas	-50,6	-46,1	*9,9%*	-50,6	*-0,1%*	-96,7	-92,5	*4,6%*
Resultado da Equivalência Patrimonial	-0,2	0,0	*0,0%*	-0,8	*-80,0%*	-0,2	-0,8	*-82,2%*
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	-1,6	-12,1	*-86,4%*	-12,4	*-86,8%*	-13,7	-20,3	*-32,5%*
% Receita Líquida	*-16,4%*	*-17,8%*	*1,4 pp*	*-16,9%*	*0,5 pp*	*-17,1%*	*-17,0%*	*-0,1 pp*
Resultado operacional	**102,7**	**69,7**	**47,2%**	**130,5**	**-21,3%**	**172,4**	**226,5**	**-23,9%**
Margem Operacional	*11,2%*	*9,4%*	*1,8 pp*	*16,6%*	*-5,4 pp*	*10,4%*	*16,3%*	*-5,8 pp*
Receitas (despesas) financeiras	**-8,3**	**-4,7**	**77,3%**	**-6,0**	**37,7%**	**-12,9**	**-4,3**	**199,4%**
Receitas financeiras	31,6	31,9	*-1,0%*	21,6	*45,9%*	63,4	44,0	44,1%
Despesas financeiras	-39,8	-36,6	*9,0%*	-27,6	*44,1%*	-76,4	-48,4	58,0%
% Receita Líquida	*-0,9%*	*-0,6%*	*-0,3 pp*	*-0,8%*	*-0,1 pp*	*-0,8%*	*-0,3%*	*-0,5 pp*
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	**94,4**	**65,1**	**45,1%**	**124,5**	**-24,2%**	**159,5**	**222,2**	**-28,2%**
% Receita Líquida	*10,3%*	*8,8%*	*1,5 pp*	*15,9%*	*-5,6 pp*	*9,6%*	*16,0%*	*-6,3 pp*
Imposto de renda e contribuição social	**-27,1**	**-20,9**	**29,3%**	**-21,7**	**24,8%**	**-48,0**	**-38,5**	**24,6%**
Imposto de renda e contribuição social - corrente	-25,5	-18,9	*35,5%*	-19,8	*29,1%*	-44,4	-34,5	28,6%
Imposto de renda e contribuição social - diferido	-1,5	-2,1	*-26,9%*	-1,9	*-19,9%*	-3,6	-4,0	-10,0%
Lucro Líquido 100%	**67,3**	**44,1**	**52,6%**	**102,8**	**-34,5%**	**111,5**	**183,6**	**-39,3%**
Margem Líquida 100%	*7,4%*	*6,0%*	*1,4 pp*	*13,1%*	*-5,8 pp*	*6,7%*	*13,2%*	*-6,5 pp*
Participação de não controladores	-14,4	-3,3	*332,1%*	-19,3	*-25,5%*	-17,7	-33,2	*-46,7%*
Lucro líquido do exercício (acionistas controladores)	**53,0**	**40,8**	**29,8%**	**83,5**	**-36,6%**	**93,8**	**150,5**	**-37,7%**
Margem Líquida	*5,8%*	*5,5%*	*0,3 pp*	*10,7%*	*-4,9 pp*	*5,7%*	*10,8%*	*-5,1 pp*

ANEXO 3

LANÇAMENTOS 100% (R$)

LANÇAMENTOS 100% (COM PERMUTA FÍSICA)				
Período	**2026**	**2025**	**A.V. R$**	**%**
1º Tri	986.094.428	1.178.134.000	*-192.039.572*	*-16,3%*
2º Tri	826.004.854	1.400.847.215	-574.842.361	-45,4
Acum. 6 meses	***1.812.099.282***	***2.578.981.215***	***-766.881.933***	***-29,7%***
3º Tri	-	2.141.806.478	-	-
4º Tri	-	616.932.065	-	-
Acum. 12 meses	***1.812.099.282***	***5.337.719.758***	***-3.525.620.476***	***-66,1%***

ANEXO 4

LANÇAMENTOS % PLANO&PLANO (R$)

LANÇAMENTOS %PLANO&PLANO (COM PERMUTA FÍSICA)				
Período	**2026**	**2025**	**A.V. R$**	**%**
1º Tri	830.421.884	855.857.739	-25.435.855	-3,0%
2º Tri	781.430.054	1.187.966.738	-406.536.684	-34,2
Acum. 6 meses	**1.611.851.938**	**2.043.824.477**	***-431.972.539***	**-21,1%**
3º Tri	-	2.141.806.478	-	-
4º Tri	-	607.206.573	-	-
Acum. 12 meses	**1.611.851.938**	**4.792.837.528**	***-3.180.985.590***	**-66,4%**

ANEXO 5

VENDAS (Unidades)

Unidades Vendidas Plano&Plano												
	Vendas Brutas		A.V.		Distratos		A.V.		Vendas Líquidas		A.V.	
Período	2026	2025	R$	%	2026	2025	R$	%	2025	2025	R$	%
1º Tri	3.536	3.948	*-412*	*-10,4%*	-400	-321	*-79*	*24,6%*	3.136	3.627	*-491*	*-13,5%*
2º Tri	3.605	3.570	35	1,0%	-250	-465	215	46,2%	3.355	3.105	-241	-3,6%
Acum. 6 meses	***7.141***	***7.518***	***-377***	***-5,0%***	***-650***	***-786***	***136***	***-17,3%***	***6.491***	***6.732***	***-241***	***-3,6%***
3º Tri	-	4.025	-	-	-	-384	-	-	-	3.641	-	-
4º Tri	-	6.240	-	-	-	-216	-	-	-	6.024	-	-
Acum. 12 meses	***7.141***	***17.783***	***-10.642***	***-59,8%***	***-650***	***-1.386***	***736***	***-53,1%***	***6.491***	***16.397***	***-9.906***	***-60,4%***

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.

Mercado Público: contratação no âmbito do Programa Pode Entrar e CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano.

Equipe de Relações com Investidores

ri.planoeplano.com.br

ri@planoeplano.com.br

IDIVERSA B3 ICON B3 IBRA B3 IMOB B3 SMLL B3 IGCT B3 INDX B3 ITAG B3

Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 - 12º 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 30 de junho de 2026 que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis 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.

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados | Plano e Plano | GTB62800

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 seis meses findo em 30 de junho de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. 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, 12 de agosto de 2026

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 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025

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

Ativo

		Controladora		Consolidado	
	Notas	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	136.243	11.130	876.613	1.093.455
Aplicações financeiras com restrições	4	-	-	7.727	19.508
Contas a receber	5	-	-	1.247.563	1.186.169
Imóveis a comercializar	6	-	-	1.436.294	1.240.575
Tributos a recuperar	-	13.656	4.659	17.874	9.690
Outros créditos	7	33.942	15.337	175.778	149.557
Total do ativo circulante		**183.841**	**31.126**	**3.761.849**	**3.698.954**
Ativo não circulante					
Contas a receber	5	-	-	358.992	250.378
Imóveis a comercializar	6	14.123	7.960	89.562	175.742
Tributos a recuperar	-	874	6.640	10.816	10.926
Partes relacionadas	8	436.125	884.826	37.073	33.374
Investimentos	9	1.639.610	1.343.208	900	900
Ativos de direito de uso	10	15.750	17.098	15.871	17.538
Imobilizado	-	20.528	25.483	21.859	26.975
Intangível	-	23.127	22.716	23.501	23.073
Total do ativo não circulante		**2.150.137**	**2.307.931**	**558.574**	**538.906**
Total do ativo		**2.333.978**	**2.339.057**	**4.320.423**	**4.237.860**

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

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Balanços patrimoniais individuais e consolidados em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025

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

Passivo e patrimônio líquido

		Controladora		Consolidado	
	Notas	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	11	-	102.866	10.586	102.866
Certificado de Recebíveis Imobiliáios - CRI	12	79.232	79.137	79.232	79.137
Instrumetos financeiros derivativos	13	2.174	1.023	2.174	1.023
Cessão de direitos sobre recebíveis	5.a	-	-	238.675	168.217
Fornecedores	14	6.757	4.415	165.231	92.370
Credores a pagar por aquisição de imóveis	15	-	-	369.527	682.356
Obrigações trabalhistas e sociais	16	31.824	39.105	68.335	65.235
Obrigações tributárias	-	1.651	1.346	28.920	24.894
Adiantamentos de clientes	17	9.430	6.568	110.675	129.056
Impostos e contribuições diferidos	19	-	-	49.161	42.414
Partes relacionadas	8	232.614	243.712	11.658	9.229
Provisões diversas	18 b	-	-	14.882	53.064
Dividendos a pagar	22.d	100.000	100.000	100.000	100.000
Arrendamentos a pagar	10	2.363	2.616	2.463	2.984
Outros contas a pagar	-	279	-	279	-
Total do passivo circulante		**466.324**	**580.788**	**1.251.798**	**1.552.845**
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	11	-	-	287.180	245.193
Certificado de Recebíveis Imobiliáios - CRI	12	670.498	666.223	670.498	666.223
Instrumetos financeiros derivativos	13	25.652	13.281	25.652	13.281
Cessão de direitos sobre recebíveis	5.a	-	-	65.173	91.471
Credores a pagar por aquisição de imóveis	15	-	-	680.479	429.111
Impostos e contribuições diferidos	19	-	-	14.525	13.754
Partes relacionadas	8	-	-	48.611	40.754
Outros débitos com terceiros - SCPs	20	-	-	4.202	3.842
Provisão de ITBI		-		-	
Provisões diversas	18 b	-	199	35.098	19.106
Provisão para contingências	18 a	-	47	1.755	1.391
Provisões para perdas em investimentos	9	36.720	37.020	-	-
Arrendamentos a pagar	10	17.159	18.304	17.159	18.344
Total do passivo não circulante		**750.029**	**735.074**	**1.850.332**	**1.542.470**
Patrimônio líquido					
Capital social	22	175.228	175.228	175.228	175.228
Custo com emissão de ações	22	(6.997)	(6.997)	(6.997)	(6.997)
Ações em tesouraria	22	(3.054)	(3.169)	(3.054)	(3.169)
Reserva de capital	22	27.175	26.636	27.175	26.636
Transação de capital entre sócios	22	(14.547)	(14.547)	(14.547)	(14.547)
Reservas de lucros	22	846.044	846.044	846.044	846.044
Lucros acumulados	-	93.776	-	93.776	-
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores		**1.117.625**	**1.023.195**	**1.117.625**	**1.023.195**
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas não controladores	-	-	-	100.668	119.350
Total patrimônio líquido		**1.117.625**	**1.023.195**	**1.218.293**	**1.142.545**
Total do passivo e patrimônio líquido		**2.333.978**	**2.339.057**	**4.320.423**	**4.237.860**

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

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações do resultado individuais e consolidadas
para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2026 e 2025

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

		Controladora		Consolidado	
	Notas	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025
Receita líquida	23	-	17.337	1.653.114	1.392.103
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	24	-	-	(1.198.677)	(929.359)
Lucro bruto		**-**	**17.337**	**454.437**	**462.744**
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas comerciais	25	(2.626)	(5.027)	(171.510)	(122.627)
Despesas administrativas	26	(69.905)	(67.651)	(96.683)	(92.475)
Resultado de equivalência patrimonial	9.b	222.099	231.238	(151)	(849)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	27	3.998	(299)	(13.700)	(20.296)
Total receitas (despesas) operacionais		**153.566**	**158.261**	**(282.044)**	**(236.247)**
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras e impostos		**153.566**	**175.598**	**172.393**	**226.497**
Receitas financeiras	-	4.055	5.291	63.447	33.877
Despesas financeiras	-	(63.845)	(30.413)	(76.374)	(38.194)
Receita (despesas) financeiras líquidas	**28**	**(59.790)**	**(25.122)**	**(12.927)**	**(4.317)**
Resultado antes da contribuição social e imposto de renda		**93.776**	**150.476**	**159.466**	**222.180**
Imposto de renda e contribuição social - Corrente	19.b	-	-	(44.408)	(34.531)
Imposto de renda e contribuição social - Diferido	19.b	-	-	(3.606)	(4.004)
Lucro líquido do exercício		**93.776**	**150.476**	**111.452**	**183.645**
Atribuível a					
Acionistas controladores	-	93.776	150.476	93.776	150.476
Acionistas não controladores	-	-	-	17.676	33.169
Lucro líquido por ação					
Básico		0,4721	0,7579		
Diluído		0,4657	0,7480		

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

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(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 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	22.f	-	-	-	542	-	-	-		-	542	-	542
Alienação de ações em tesouraria - exercício de opções plano de ações	22.b	-	-	13.126	-	-	-	-		-	13.126	-	13.126
Ágio na alienção de ações em tesouraria	22.f	-	-	-	-	-	15.868	-	-	-	15.868	-	15.868
Movimentação em não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24.355)	(24.355)
Lucro líquido do exercício	-			-	-	-	-	-	-	150.476	150.476	33.169	183.645
Destinações											-		
Dividendos intercalares pagos	22. d	-	-	-	-	-	-	-	(116.089)	-	(116.089)	-	(116.089)
Saldos em 30 de junho de 2025		**175.228**	**(6.997)**	**(3.169)**	**7.748**	**(14.547)**	**567.373**	**35.046**	**-**	**150.476**	**911.158**	**77.225**	**988.383**
Saldos em 31 de dezembro de 2025		**175.228**	**(6.997)**	**(3.169)**	**26.636**	**(14.547)**	**810.998**	**35.046**	**-**	**-**	**1.023.195**	**119.350**	**1.142.545**
Reconhecimento de plano de ações	22.f	-	-		406	-	-	-	-	-	406	-	406
Alienação de ações em tesouraria - Exercício de opções plano de ações	22.b	-	-	115	-	-	-	-	-	-	115	-	115
Ágio na alienção de ações em tesouraria	22.f	-	-	-	133	-	-	-	-	-	133	-	133
Movimentação em não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(36.358)	(36.358)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93.776	93.776	17.676	111.452
Saldos em 30 de junho de 2026		**175.228**	**(6.997)**	**(3.054)**	**27.175**	**(14.547)**	**810.998**	**35.046**	**-**	**93.776**	**1.117.625**	**100.668**	**1.218.293**

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações do resultado abrangente individuais e consolidadas para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2026 e 2025

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

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025
Lucro líquido do período	**93.776**	**150.476**	**111.452**	**183.645**
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	**93.776**	**150.476**	**111.452**	**183.645**
Atribuível a				
Acionistas controladores	93.776	150.476	93.776	150.476
Acionistas não controladores	-	-	17.676	33.169
Resultado abrangente total do período	**93.776**	**150.476**	**111.452**	**183.645**

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

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidados
para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2026 e 2025

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Resultado antes da contribuição social e imposto de renda	**93.776**	**150.476**	**159.466**	**222.180**
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais				
Depreciação e amortização	3.520	2.890	12.750	10.346
Resultado de equivalência patrimonial	(222.099)	(231.238)	151	849
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	3.650	2.692	3.650	2.861
Encargos financeiros sobre CRI	49.002	23.721	49.002	23.721
Encargos financeiros sobre arrendamentos	345	738	385	788
Tributos diferidos sobre as receitas	-	-	7.518	8.599
Reversão (provisão) para distrato	-	-	(6.606)	1.497
Receita de indenização por distrato	-	-	(6.590)	(266)
Ajuste a valor presente em clientes	-	-	9.476	4.069
Provisão para distratos em custos	-	-	11.141	(1.561)
Reconhecimento de plano de ações	539	542	539	542
Provisão para perda esperada para risco de crédito	-	-	20.901	22.373
Provisões diversas	(199)	(5.428)	(15.600)	(9.241)
Provisão para prêmios e gratificações	(9.471)	(7.438)	(9.559)	(8.177)
Provisão para contingências	(47)	132	364	332
Ágio/deságio na compra de terrenos	318	211	-	-
Ajuste ao valor justo CRI	(3.520)	11.735	(3.520)	11.735
MTM *swap* (*marked-to-market*)	11.666	(10.158)	11.666	(10.158)
Redução (aumento) nos ativos				
Contas a receber	-	-	(193.779)	(271.472)
Imóveis a comercializar	(6.163)	(38)	(111.488)	(418.987)
Tributos a recuperar	(3.231)	(1.103)	(8.074)	(2.357)
Outros créditos	(16.749)	(3.473)	(24.366)	(34.548)
Aumento (redução) nos passivos				
Fornecedores	2.422	1.846	72.866	7.526
Credores a pagar por aquisição de imóveis	-	-	(61.461)	360.060
Obrigações sociais e tributárias	2.495	3.533	9.116	(3.561)
Adiantamentos de clientes	2.897	7.269	(18.419)	(10.024)
Outras contas a pagar	279	-	279	-
Outros débitos com terceiros - SCPs	-	-	360	106
Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	-	-	(40.446)	(26.095)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	**(90.570)**	**(53.091)**	**(130.278)**	**(118.863)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aquisições e aportes de capital em investidas	(606.364)	(11.809)	-	(220)
Aplicações financeiras	-	644	-	644
Baixa de investimentos - venda de participação	2.814	-	-	-
Dividendos recebidos	528.629	454.765	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-
Movimentação em não controladores	-	-	(36.358)	(24.355)
Aumento/redução em aplicações financeiras com restrições	-	-	11.781	12.237
Acréscimo/baixa do imobilizado e intangível	2.373	(5.754)	(6.395)	(14.984)
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimento	**(72.548)**	**437.846**	**(30.972)**	**(26.678)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Dividendos pagos	-	(200.000)	-	(200.000)
Partes relacionadas	437.603	(518.744)	6.587	(14.289)
Alienação de ações em tesouraria - plano de opções	-	28.994	-	28.994
Cessão de direitos sobre recebíveis	-	-	44.160	-
Pagamento de CRI	(41.113)	(16.213)	(41.113)	(16.213)
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(106.516)	-	(190.826)	(146.262)
Pagamento de arrendamentos	(1.743)	(2.027)	(2.091)	(2.287)
Empréstimos e financiamentos e CRI captados	-	100.000	127.691	260.130
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	**288.231**	**(607.990)**	**(55.592)**	**(89.927)**
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**125.113**	**(223.235)**	**(216.842)**	**(235.468)**
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	11.130	305.574	1.093.455	733.767
No fim do período	136.243	82.339	876.613	498.299
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**125.113**	**(223.235)**	**(216.842)**	**(235.468)**

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

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações do valor adicionado individuais e consolidadas para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2026 e 2025

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Receitas				
Receita de imóveis vendidos/serviços prestados	-	19.634	1.682.346	1.424.860
Outras receitas	-	-	-	-
(-) Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(20.901)	(22.373)
Total	**-**	**19.634**	**1.661.445**	**1.402.487**
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo de imóveis vendidos/serviços prestados	-	-	(1.173.675)	(929.359)
Serviços de terceiros	(10.795)	(16.198)	(96.956)	(32.076)
Outras receitas (despesas) operacionais	3.646	(5.637)	(75.951)	(71.426)
Total	**(7.149)**	**(21.835)**	**(1.346.582)**	**(1.032.861)**
Valor adicionado bruto	**(7.149)**	**(2.201)**	**314.863**	**369.626**
Retenções				
Depreciações e amortizações	(3.520)	(2.890)	(12.750)	(10.346)
Valor líquido produzido pela entidade	**(10.669)**	**(5.091)**	**302.113**	**359.280**
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	222.099	231.238	(151)	(849)
Receitas financeiras	4.055	15.449	63.447	44.035
Total	**226.154**	**246.687**	**63.296**	**43.186**
Valor adicionado total a distribuir	**215.485**	**241.596**	**365.409**	**402.466**
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal e encargos				
Remuneração direta	48.181	43.191	80.665	49.947
Benefícios	6.212	3.945	6.058	3.847
FGTS	1.754	1.814	6.287	4.127
Impostos, taxas e contribuições				
Tributos federais	716	1.332	81.340	64.909
Tributos Municipais	-	-	2.135	3.337
Remuneração de capital de terceiros				
Juros e encargos financeiros	63.845	40.571	76.374	48.352
Aluguéis	1.001	267	1.098	246
Remuneração de capital próprio				
Dividendos distribuídos	-	-	-	-
Dividendos intercalares propostos no exercício anterior	-	-	-	-
Participação de acionistas não controladores	-	-	17.676	77.225
Lucros retidos/não distribuídos	93.776	150.476	93.776	150.476
Total	**215.485**	**241.596**	**365.409**	**402.466**

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

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 que teve o início de suas atividades em 23 de fevereiro de 2016 e a negociação 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". A atual composição acionária da Companhia está apresentada na Nota Explicativa nº 22.a.

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 à execução de quaisquer obras de engenharia civil. As incorporações imobiliárias são realizadas por meio de sociedades controladas pela Companhia (Nota Explicativa nº 9) que atuam no Estado de São Paulo nos municípios da Grande São Paulo, Campinas e Jundiaí.

No semestre encerrado em 30 de junho de 2026, a Controladora apresentava Capital Circulante Líquido (CCL) negativo de R$ 49.869 (R$ 305.950 em 31 de dezembro de 2025), excluindo os saldos com partes relacionadas no montante de R$ 232.614 (R$ 243.712 em 31 de dezembro de 2025). Essa situação decorre, substancialmente, da concentração de obrigações de curto prazo destinadas à manutenção dos fluxos de caixa e ao custeio dos empreendimentos em curso nas empresas controladas.

A Administração monitora continuamente os fluxos de caixa e solvência dos empreendimentos imobiliários para assegurar o equilíbrio financeiro das empresas controladas.

Com base nessas projeções e no histórico de geração de caixa das empresas controladas, a Administração entende que não há riscos significativos à continuidade operacional da Companhia, a qual dispõe de recursos e fontes de financiamento para honrar, tempestivamente, todos os seus compromissos.

A Controladora cumpriu todos os *covenants* previstos nos contratos de empréstimos e financiamentos (Nota Explicativa nº 11) e Certificados de Recebíveis Imobiliários — CRI (Nota Explicativa nº 12), referentes ao semestre encerrado em 30 de junho de 2026 e exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025

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*, observando as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária sediadas no Brasil para a 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 semestre encerrado em 30 de junho de 2026 foram aprovadas para emissão e divulgação em 12 de agosto de 2026, 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 mensurados 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 a avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das referidas informações e não identificou incertezas ou questões que comprometam a referida continuidade de suas operações.

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 alterações 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 2025. Portanto, estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações contábeis individuais e consolidadas emitidas e divulgadas em 11 de março de 2026 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 09. 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

3.1. Novas normas, alterações e interpretações ainda não adotadas

Normas vigentes a partir de 1 de janeiro de 2026:

- **IFRS S1 e IFRS S2 (CBPS 01 e CBPS 02) – Requisitos gerais para divulgação de informações financeiras relacionadas à sustentabilidade e ao clima**

Os requerimentos gerais de divulgação de informações sobre os riscos e oportunidades relacionados à sustentabilidade e com o clima estão previstos na Resolução CVM nº 193 de 20 de dezembro de 2023. Com a publicação da Resolução CVM no 244/26, que tornou voluntária a adoção das normas de sustentabilidade e clima (IFRS S1 e S2 / CBPS 01 e 02), a Companhia avalia os impactos da medida para decidir sobre sua adesão voluntária.

- **IFRS 18 (CPC 51) – 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, com aplicação retrospectiva, exigindo que a Companhia inicie ainda em 2026 uma agenda para realizar todas as alterações requeridas.

Na avaliação da Administração da Companhia e suas controladas são esperados impactos relevantes na apresentação e na divulgação das demonstrações contábeis no tocante a estrutura da Demonstração do Resultado – DRE; na identificação das Medidas de Desempenho da Administração – MPE's; na agregação e desagregação das informações divulgadas em notas explicativas; e em determinados aspectos da Demonstração de Fluxos de Caixa – DFC.

A Companhia conduz uma agenda de trabalho dedicada à avaliação dos impactos e à estruturação das adequações necessárias nas suas demonstrações contábeis.

- **IFRS 7 e IFRS 9**

Alterações emitidas pelo IASB em 30 de maio de 2024, IFRS 9 – Instrumentos Financeiros; e à IFRS 7 – Instrumentos financeiros: divulgações.

Entre as alterações que seriam aplicáveis para todas as entidades, destacam-se: (a) data de reconhecimento e desreconhecimento de alguns ativos e passivos financeiros, com uma nova exceção para alguns passivos financeiros liquidados por meio de um sistema de transferência eletrônica de dinheiro; **(b)** novas divulgações para determinados instrumentos com termos contratuais que podem alterar os fluxos de caixa (como alguns instrumentos com características ligadas à concretização de metas ambientais, sociais e de governança (ASG); e **(c)** atualizar as divulgações para instrumentos de patrimônio designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Não são esperados impactos materiais sobre as demonstrações contábeis da Companhia.

3.2. Leis tributárias com impacto relevante nas operações da Companhia

a) Reforma tributária – LC 214/2025

A Reforma tributária sobre o consumo promulgada pela EC 132/2023 e regulamentada pela LC 214/2025, instituiu o IVA Dual. O modelo é composto por um tributo de competência federal – Contribuição sobre bens e serviços (CBS), que substituirá as atuais contribuições PIS e Cofins, e outro de competência compartilhada entre Estados e Municípios – Imposto sobre bens e serviços (IBS), que substituirá os tributos ICMS e ISS. O calendário de transição teve início em 1º de janeiro de 2026, com a cobrança de uma alíquota teste de 1% (0,9% para CBS e 0,1% para IBS), compensáveis com os tributos atuais PIS e Cofins. A partir de 1º de janeiro de 2027, estes tributos serão extintos com a cobrança definitiva da CBS. Já o IBS será implementado gradualmente a partir de 1º de janeiro de 2029, com a redução proporcional do ICMS e do ISS, culminando na extinção total destes tributos a partir de 1º de janeiro de 2033, quando o novo sistema passará a operar de forma integral.

Como parte integrante da reforma tributária, foi instituído em janeiro de 2026 pela LC 227/2026, o Comitê Gestor do Imposto sobre Bens e Serviços (CGIBS). Trata-se de uma entidade pública de regime especial responsável por centralizar a administração, normatização, arrecadação, compensação e distribuição do IBS aos estados e municípios.

O novo modelo de tributação sobre o consumo adota o conceito de base ampla, incidindo sobre todas as operações com bens (materiais e imateriais) e serviços. A estrutura organiza-se em quatro eixos de tributação: o regime geral (alíquota plena e regras gerais); o regime diferenciado (com reduções de alíquota); o regime favorecido, que trata das atividades beneficiárias de incentivos fiscais; e o regime específico (com redução de alíquotas e regras de apuração e bases de cálculo próprias), no qual se inserem as operações com bens imóveis.

A reforma tributária trouxe alterações significativas para o setor imobiliário, exigindo um grau elevado de conhecimento do modelo tributário introduzido como forma de mitigar os impactos nas decisões de negócio.

Em 30 de abril de 2026, foram publicados o decreto 12.955/2026 e a Resolução 6/2026 do Comitê Gestor do Imposto sobre Bens e Serviços – CGIBS, os quais regulamentam, respectivamente, a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), nos termos da LC 214/25. Em 31 de julho de 2026, foi publicado Ato Conjunto RFB / CGIBS no 4, o qual estabeleceu as datas de início da obrigatoriedade de emissão dos documentos fiscais eletrônicos de que trata o art. 112 dos regulamentos do Imposto sobre Bens e Serviços - IBS e da Contribuição sobre Bens e Serviços – CBS. No caso das incorporadoras, a obrigatoriedade será a partir de 1 de dezembro de 2026.

Embora os regulamentos gerais do IBS e da CBS tenham sido publicados, o setor de incorporação imobiliária ainda aguarda a edição de decretos, atos conjuntos e notas técnicas para a plena operacionalização do novo sistema, entre eles os que tratam das alíquotas; da NF-e ABI, a qual representa a principal obrigação acessória para o registro e liquidação das operações com bens imóveis; e a regulamentação do Cadastro Imobiliário Brasileiro – CIB e sua integração ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais – SINTER, essenciais para assegurar a identificação e rastreabilidade dos imóveis no âmbito da regulação das operações com bens imóveis.

Os potenciais impactos financeiros ainda estão sendo avaliados pela Administração da Companhia e suas controladas, tendo em vista a recente publicação da sua regulamentação. Entre os principais impactos identificados, são destacados os seguintes:

Impacto na carga tributária

A atividade de incorporação é tributada pelo Regimes Especial de Tributação – RET, que abrange os tributos IRPJ, a CSLL, o PIS e a Cofins. Em função da Reforma Tributária, a parcela do RET referente ao PIS e à Cofins será substituída pela CBS, mantendo-se o recolhimento unificado e a tributação de IRPJ e CSLL nos moldes do regime atual (RET).

A LC 214/25 estabelece uma redução de 50% das alíquotas de IBS e CBS, além da apropriação de créditos e da aplicação dos seguintes redutores na base de cálculo, atualizáveis pelo IPCA:

i) redutor de ajuste: destinado a desonerar os gastos realizados com aquisição do imóvel (compra, reformas, ITBI, outorga de potencial construtivo etc); e

ii) o redutor social: valor de R$100 (cem mil reais) por imóvel residencial novo, limitado ao valor de base de cálculo remanescente após a dedução do redutor de ajuste. O redutor social beneficiará a tributação dos imóveis destinados à baixa renda.

É facultada a opção pela manutenção do recolhimento de IBS e CBS com as alíquotas de PIS e Cofins do atual regime de tributação para todas as incorporações cujo pedido de opção pelo RET tenha sido efetivado até 31 de dezembro de 2028. No entanto, essa forma de tributação não admite a apropriação de créditos ou utilização de redutores de base de cálculo.

A decisão sobre a melhor opção de tributação exigirá estudo aprofundado para cada empreendimento, considerando os redutores de base de cálculo, bem como os custos e despesas desonerados a partir de 1º de janeiro de 2027, comparativamente à atual tributação das operações.

Impacto na formação do custo dos imóveis e no lucro bruto

Atualmente os tributos incidentes sobre a cadeia de fornecimento das operações da Companhia e suas controladas compõem o custo de formação dos imóveis a comercializar. O novo modelo tributário estabelece o tributo calculado e cobrado "por fora", ou seja, destacado do valor da operação para compensação com o tributo devido pelo contribuinte (não cumulatividade plena), consolidando o conceito de crédito financeiro. Com isso, o tributo pago (recuperável) deixa de integrar o custo de formação dos imóveis, assim como do seu preço de venda, impactando a apresentação do lucro bruto, comparativamente ao modelo vigente.

Impacto nas despesas operacionais

Assim como o custo dos imóveis, as despesas operacionais serão reconhecidas no resultado líquidas dos respectivos tributos (atualmente embutidos nos preços dos materiais e serviços). Excetuam-se os gastos, com mão de obra própria sobre os quais não é admitida a apropriação de créditos dos tributos IBS e CBS.

Impacto nos processos e controles internos

A reforma tributária demandará alterações importantes nas regras de apuração, recolhimento e registros contábeis. O direito ao crédito dos novos tributos será assegurado somente após o processamento no sistema de apuração assistida do Governo Federal, que consolidará automaticamente os débitos e créditos de IBS e CBS com base nos documentos fiscais eletrônicos. Tal mudança na regra exigirá atualização dos sistemas fiscais e de contabilidade para apurar, conciliar e registrar os créditos tributários somente após a liquidação financeira do tributo, além de reestruturações internas em processos e governança.

A LC 214/2025 estabelece, ainda, a necessidade de emissão de Documento fiscal eletrônico para operações com bens e serviços, a NF-e ABI. Como esta obrigação acessória não é prevista atualmente para as atividades de incorporação, a Companhia deverá implementar soluções fiscais integradas ao seu sistema de gestão (ERP).

Impacto do *Split Payment*

O *Split Payment* é um sistema de pagamentos que permite a segregação automática e o recolhimento imediato do IBS e da CBS no momento da liquidação financeira das faturas dos fornecedores da Companhia e suas controladas. O uso do mecanismo será facultado às empresas como forma de assegurar o direito ao crédito financeiro dos referidos tributos. Esse modelo exigirá a revisão dos processos de recebimento e fluxo de caixa, além de uma integração sistêmica com as instituições financeiras.

b) LC 224/2025 – Redução linear de incentivos fiscais

Publicada em 26 de dezembro de 2025 com objetivo de equilibrar as contas públicas e racionalizar gastos tributários, determinou a redução dos incentivos e benefícios federais de natureza tributária concedidos exclusivamente no âmbito da União. O impacto para as operações da Companhia é o aumento de 10% nos percentuais de presunção do Lucro Presumido, para receitas acima de R$ 5 milhões/ano, com vigência para o Imposto de renda a partir de janeiro de 2026 e para a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, a partir de 1º de abril de 2026.

O aumento não se aplica ao RET-Incorporação, previsto no art. 4º, caput, da Lei nº 10.931/2004.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa	592	702	592	703
Bancos e aplicações financeiras **(a)**	135.651	10.428	876.021	1.092.752
Total	**136.243**	**11.130**	**876.613**	**1.093.455**
	-		-	

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Aplicações financeiras com restrições e outras				
Aplicações financeiras com restrições **(b)**	-	-	7.727	19.508
Total	**-**	**-**	**7.727**	**19.508**
	-		-	
Total caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	**136.243**	**11.130**	**884.340**	**1.112.963**

(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% a 102,1% do CDI (de 96,5% a 102,1% do CDI no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025), para a controladora e o consolidado; e

(b) referem-se a saldos bancários com restrições, mantidos em aplicações financeiras no agente financeiro até a regularização dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias.

5. Contas a receber

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Unidades em construção	1.538.736	1.385.165
Unidades concluídas	349.303	309.095
Provisão de distrato **(i)**	(127.423)	(134.029)
Provisão para Perda Esperada com Créditos **(ii)**	(101.393)	(80.492)
Ajuste a valor presente **(iii)**	(52.668)	(43.192)
Total	**1.606.555**	**1.436.547**
		-
Circulante	1.247.563	1.186.169
		-
Não circulante	**358.992**	**250.378**

(i) 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.

(ii) refere-se à provisão para perda esperada sobre os recebíveis dos clientes adquirentes de unidades imobiliárias repassadas ao agente financeiro, relacionados a *pro soluto* para ajustar o ativo financeiro ao valor recuperável de acordo com a NBC TG 48. A estimativa considera 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. A Administração revisa anualmente a estimativa de perda esperada. O resultado apurado no semestre encerrado em 30 de junho de 2026 foi uma despesa de R$ 20.901 (despesa de R$ R$22.373 no semestre encerrado em 30 de junho de 2025).

(iii) a taxa de desconto para o cálculo do AVP sobre as contas a receber 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 semestre encerrado em 30 de junho de 2026 foi uma despesa de R$ 9.476 (despesa de R$ 4.069 no semestre encerrado em 30 de junho de 2025).

A taxa de desconto aplicada para os contratos variou de 9,91% a 10,07% a.a. no semestre encerrado em 30 de junho de 2026 (de 7,65% a 9,46% a.a. em 31 de dezembro de 2025). Os saldos de contas a receber de clientes vinculados à Caixa Econômica Federal, que representam as principais contas a receber das controladas, não estão sujeitos a atualizações monetárias ou incidência de juros, enquanto os saldos provenientes de financiamentos diretos concedidos pelas controladas da Companhia, são atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a expedição do *Habite-se* e, posteriormente, os saldos são atualizados pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), acrescidos de juros de 1% a.m..

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

	Consolidado	
	30/06/2026	**31/12/2025**
Vencidas		
Até 60 dias	105.511	62.225
De 61 a 90 dias	11.807	15.610
De 91 a 180 dias	92.240	45.535
Acima de 180 dias	152.481	115.283
Subtotal	**362.041**	**238.653**
A vencer		
Até 01 ano	525.459	991.360
Até 03 anos	780.251	277.031
Acima de 03 anos	220.288	187.216
Subtotal	**1.525.998**	**1.455.607**
Total vencidas e a vencer	**1.888.039**	**1.694.260**
Perda Esperada com Crédito (PEC), provisão para distrato e ajuste a valor presente		
Perda esperada com crédito	(101.393)	(80.492)
Provisão para distrato	(127.423)	(134.029)
Ajuste a valor presente	(52.668)	(43.192)
Total	**(281.484)**	**(257.713)**
Total	**1.606.555**	**1.436.547**

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

Movimentação da provisão para distratos

	Consolidado	
	30/06/2026	**31/12/2025**
Saldo inicial	**(134.029)**	**(99.157)**
Adições	(85.013)	(41.873)
Reversões	91.619	7.001
Saldo final	**(127.423)**	**(134.029)**

Movimentação das perdas esperadas com créditos

	Consolidado	
	30/06/2026	**31/12/2025**
Saldo inicial	**(80.492)**	**(47.194)**
Adições	(51.788)	(61.182)
Reversões	30.887	27.884
Saldo final	**(101.393)**	**(80.492)**

a) Cessão de direitos sobre os recebíveis

A Companhia, por meio de suas controladas, celebrou, no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, convênios para Contratação de Operações de Cessão de Direitos Creditórios com o Banco Daycoval S.A., com o objetivo de antecipar o recebimento de parte de seus recebíveis *pro soluto* a vencer de clientes com unidades imobiliárias repassadas ao agente financeiro, conforme segue:

	Consolidado				
	29/09/2025	**19/12/2025**	**27/03/2026**	**26/06/2026**	**Total**
Tipo de carteira	*Pro soluto*	*Pro soluto*	*Pro soluto*	*Pro soluto*	
Remuneração	CDI + 2,5% a.a.	CDI + 2,04% a.a.	CDI + 2,35% a.a.	CDI + 2,32% a.a.	
Prazo médio	305 dias	545 dias	548 dias	532 dias	
Valor dos créditos cedidos	159.768	154.609	79.627	69.100	**463.104**
Desconto de cessão	(21.834)	(31.433)	(16.426)	(14.113)	**(83.806)**
Outras despesas	-	(773)	(406)	(345)	**(1.524)**
Valor líquido recebido	**137.934**	**122.403**	**62.795**	**54.642**	**377.774**
Movimentação no semestre encerrado em 30 de junho de 2026					
Saldos iniciais na data de cada cessão	137.934	122.403	-		**260.337**
Encargos financeiros capitalizados	6.549	-	-		**6.549**
Repasses	(7.198)	-	-		**(7.198)**
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**137.285**	**122.403**	**-**		**259.688**
Cessão de recebíveis em 27/03/2026	-	-	62.795		**62.795**
Cessão de recebíveis em 26/06/2026				69.100	**69.100**
Desconto de cessão				(14.457)	**(14.457)**
Encargos financeiros capitalizados	7.854	10.836	3.360	125	**22.175**
Repasses	(63.237)	(27.440)	(4.776)	-	**(95.453)**
Saldo em 30 de junho de 2026	**81.902**	**105.799**	**61.379**	**54.768**	**303.848**
Circulante	72.256	105.799	33.845	26.775	**238.675**
Não circulante	**9.646**	**-**	**27.534**	**27.993**	**65.173**

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	
	30/06/2026	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Imóveis concluídos	-	-	74.042	14.472
Imóveis em construção	-	-	821.952	731.983
Terrenos para futuras incorporações **(ii)**	14.123	7.960	330.247	459.271
Adiantamento a fornecedores (elevadores)	-	-	96.885	67.837
Provisão para distratos	-	-	85.253	96.394
Encargos financeiros capitalizados	-	-	9.837	5.478
Mais valia - aquisição empresa controlada (terrenos) **(i)**	-	-	107.640	40.882
Total	**14.123**	**7.960**	**1.525.856**	**1.416.317**
Circulante	-	-	1.436.294	1.240.575
Não circulante	**14.123**	**7.960**	**89.562**	**175.742**

(i) relacionada a: i) R$1.234 (R$ 1.552 em 31 de dezembro de 2025), por aquisição de investimentos da controladora (Nota Explicativa nº 9, item a); e R$107.640 (R$ 39.331 em 31 de dezembro de 2025), por aquisição de investimentos das empresas controladas Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e

(ii) inclui 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 exercício, na rubrica "custo dos imóveis vendidos", na proporção 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 semestre encerrado em 30 de junho de 2026 e exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025.

A movimentação dos encargos financeiros capitalizados está assim representada:

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Saldo inicial	**5.478**	**6.192**
Encargos financeiros incorridos apropriados ao custo dos imóveis vendidos (Nota Explicativa nº 24)	(34.712)	(34.346)
Encargos financeiros capitalizados (Notas Explicativas nºs 5.a e 11)	39.071	33.632
Total	**9.837**	**5.478**

7. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Adiantamentos a fornecedores	28.933	10.244	36.824	19.501
Adiantamentos a funcionários	5.009	5.093	14.228	15.123
Comissões e prêmios	-	-	107.859	83.211
Depósitos judiciais	-	-	2.098	2.098
Gastos com infraestrutura a receber **(i)**	-	-	10.921	10.921
Outras contas a receber de clientes **(ii)**	-	-	-	11.672
Outros	-	-	3.848	7.031
Total	**33.942**	**15.337**	**175.778**	**149.557**

(i) Gastos incorridos com infraestrutura local realizada nos empreendimentos em processo de reembolso com o agente público.

(ii) Despesas cartoriais realizadas que serão reembolsadas pelos clientes.

8. Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Ativo				
Conta corrente com controladas, e entre controladas e demais sócios nos empreendimentos **(ii)**	412.650	864.952	13.598	13.500
Outras contas a receber **(i)**	23.475	19.874	23.475	19.874
Não circulante	**436.125**	**884.826**	**37.073**	**33.374**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Passivo				
Conta corrente com controladas **(ii)**	226.492	237.590	5.536	3.107
Outras contas a pagar a partes relacionadas **(iii)**	6.122	6.122	54.733	46.876
Total	**232.614**	**243.712**	**60.269**	**49.983**
Circulante	232.614	243.712	11.658	9.229
Não circulante	**-**	**-**	**48.611**	**40.754**

(i) Outras contas a receber – Controladora e Consolidado:

	30/06/2026	31/12/2025
Mundo Apto Empreendimentos e Participações Ltda.	1.184	8.504
Exto Incorporações e Empreendimentos Imobiliários S.A.	6.681	3.775
TEMCASA Investimentos Imobiliários Ltda.	2.548	1.815
AK 22 Empreendimentos e Participações Ltda.	4.536	4.015
SNA Participações Empreendimentos e Incorporações Ltda.	2.245	212
Nova Pedreira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.248	1.046
Trisul S.A.	-	127
Subtotal (a)	**22.442**	**19.494**
Reembolso de despesas IPP (b)	**1.033**	**380**
Total	**23.475**	**19.874**

(a) Taxa de administração devida por sócios em empreendimentos imobiliários, conforme previsto em instrumentos de acordo de sócios;

(b) Reembolso de despesas: R$1.033 referentes a pagamentos efetuados pela Companhia em nome do Instituto Plano &Plano - IPP, pendentes de ressarcimento (R$ 380 no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025). No semestre encerrado em 30 de junho de 2026, foram realizadas doações ao IPP no montante de R$39 (R$1.377 no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025)

(ii) Contas correntes entre a Companhia e controladas 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 nº 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: **(a)** as controladas da Companhia e demais sócios nos empreendimentos; e **(b)** 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	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	29.176	21.107
Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	106.273
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.338	11.636
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	145	9.837
Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	688	15.233
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	-	105
Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	39	232
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3	2.300
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	272	36.281
Plano Aracati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.980	9.634
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.944	51.329
Plano Paranapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2	3
Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.866	33.101
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.040	7.357
Plano Jari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	49	3.489
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.816	38.603
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.096	7.064
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	7.372
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.330	8.172
MAP Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.158	8.079
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	112.279
Plano Candeias Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.804	7.470
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.834	6.379
Plano Dom Manuel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	93	20.437
Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	46.146	44.345
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	58
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	259	6.979
Plano Timbó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.808	3.532
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	406	16.818
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.066	1.695
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.490	-
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.795	5.605
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	390	7.588
Plano Caraíva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	747	2.244
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.844	1.386
Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.140	1.879
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.115	258
Plano Itararé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.647	9.641
Plano Mississipi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	999	1.315
Plano Ágata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.093	470
Plano Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	752	547
Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	160	769
Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.529	702
Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda.	28.238	18.917
AK 19 Empreendimentos e Participações Ltda.	41.548	48.070
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	73	207
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.178	1.672
Plano Paranaguá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	588
Plano Magnésio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.461	2.361
Plano Amur Empreendimentos Imobiliários Ltda.	230	669

	Controladora	
Conta corrente da Companhia com controladas	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Plano Brazus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.298	1.803
Plano Içа Empreendimentos Imobiliários Ltda.	355	478
Plano Jurena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	4
Plano Mamoré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.764	6.772
Plano Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8	29
Plano São Lourenço Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	10
Plano Tamisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	323	508
Plano Zambézia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.230	7.876
Plano Betim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	19.133
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	12.048
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	100
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	46.942
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.182	5.006
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22	40
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	87	9.655
Plano Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.514	895
Plano Matina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.357	2.248
Plano Miriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	143	121
Plano Itajuípe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
Plano Turumã Empreendimentos Imobiliários Ltda.	857	1.578
Plano Utinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.254	152
Plano Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	2
Plano Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	212	128
Plano Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	1
Plano Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	42	2
Plano Topázio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	3
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.909	5.567
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	37.394
Planurb Empreendimentos Imobiliários Ltda.	745	826
Plano Caiena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	53	59
Plano Chapecó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.665	1.061
Plano Niágara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	2
Plano Aporema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	81	80
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15	15
Plano Tijuipe Empreendimento Imobiliário. Ltda	315	63
Plano Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	34	993
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22	1
AK 14 Empreendimento e participações Ltda	1.259	6
Koby Administração de bens Ltda	2.170	1.264
Plano Pacui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31	-
Plano Plub I Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99	-
Plano Plub II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	145	-
Plano Urupá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	161	-
Gagá Soraya Empreendimentos Ltda.	25	-
Plano Manacapuru Empreendimentos Imobiliários Ltda.	189	-
Plano Itapicuru Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13	-
Plano Caxambu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	93	-
Plano Caruça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91	-
Plano Mangabeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90	-
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	125	-
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	101	-
Plano Unni Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60	-

	Controladora	
Conta corrente da Companhia com controladas	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Plano Ipitinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	35	-
Plano Mearim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	330	-
Plano Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17	-
Plano Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60	-
Plano Plio I Empreendimentos Imobiliários Ltda.	28.102	-
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10	-
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17	-
Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	-
Plano Passaúna Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60	
Plano Plub III Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	
Plano Plub IV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3	
Plano Plub V Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	
Gagá Everest Empreendimentos Ltda.	82	
Gagá Kilimanjaro Empreendimentos Ltda.	1	
Gagá Makalu Empreendimentos Ltda.	1	
Gagá Parinacota Empreendimentos Ltda.	1	
Gagá Vision Empreendimentos Ltda.	1	
Total	**412.650**	**864.952**

Controladora – passivo circulante

	Controladora	
Conta corrente da Companhia com controladas	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.583	15.469
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	324	11.093
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19.946	-
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	10.301
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	4.642
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	13.654
Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.373	11.376
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.687	-
Plano Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.670	26.913
Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	29.698
Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31.615	67.857
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.985	-
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	14.405
Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.239	17.088
Plak 1 Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	9.530	9.525
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.078
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.935	4.491
Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	38.508	-
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70.729	-
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.913	-
Plano Betim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.409	-
Plano Topázio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9	-
Plano Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9	-
Plano Niágara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8	-
Plano São Lourenço Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10	-
Plano Jurena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10	-
Total	**226.492**	**237.590**

Consolidado – ativo não circulante

Conta corrente da Companhia com empresa controlada em conjunto, e entre controladas e demais sócios nos empreendimentos	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Plak 1 Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	13.543	13.500
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55	-
Total	**13.598**	**13.500**

Consolidado – passivo circulante

Conta corrente com demais sócios nos empreendimentos controlados pela Companhia	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Mundo Apto Empreendimentos e Participações Ltda.	3.107	3.107
Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.429	-
Total	**5.536**	**3.107**

(iii) 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), realizada pela Plano Colúmbia Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Plano Colúmbia); **(iii)** pela aquisição de 15% da participação detida pela AVSK Empreendimentos e Participações Ltda. (AVSK) na AK 14 Empreendimentos e Participações SPE Ltda. (AK 14), realizada pela Plano Colúmbia; e **(vi)** pela aquisição de terreno da Plano Macieira Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Plano Macieira), realizada pela Plano Zambézia Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Plano Zambézia).

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, AK 14 e do terreno da Plano Macieira, 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		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Plano & Plano Construções e Participações Ltda. - aquisição da Plano Cambara pela Companhia	3.353	3.353	3.353	3.353
Plano & Plano Construções e Participações Ltda. - aquisição da Plano Laranjeira pela Companhia	2.769	2.769	2.769	2.769
Plano Eucalipto - Aquisição da AK 19 (Nota Explicativa nº 9)	-	-	11.936	11.792
Plano Macieira - Aquisição de terreno pela Plano Zambézia	-	-	27.270	28.962
Plano Columbia – Aquisição da AK 14 (Nota Explicativa nº 9)	-	-	9.405	-
Total	**6.122**	**6.122**	**54.733**	**46.876**
Circulante	6.122	6.122	6.122	6.122
Não circulante	**-**	**-**	**48.611**	**40.754**

O cronograma de vencimento dessas obrigações está demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
2026	6.122	6.122	6.122	6.122
Acima de 2027	-	-	48.611	40.754
Total	**6.122**	**6.122**	**54.733**	**46.876**

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 10).

Remuneração de pessoal-chave da Administração

A remuneração global dos diretores estatutários registradas no semestre encerrado em 30 de junho de 2026 foi de R$ 4.810 e R$ 4.887 na controladora e no consolidado, respectivamente (em junho de 2025, R$ 10.600 e R$ 11.130, respectivamente). Essas despesas encontram-se registradas na rubrica "Remuneração de administradores" e apresentadas na Nota Explicativa no 26.

Conforme AGOE realizada em 28 de abril de 2026, 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$ 39.800.

9. Investimentos e provisão para perdas com investimentos

a) Composição do saldo

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Investimentos				
Em controladas	1.600.756	1.303.736	-	-
Em controlada em conjunto	-	-	-	-
Em coligadas	900	900	900	900
Mais valia na aquisição de investimentos	1.234	1.552	-	-
Total	1.602.890	**1.306.188**	**900**	**900**
Provisão para perda com investimentos em controladas com passivo a descoberto (Passivo não circulante)	**36.720**	**37.020**	**-**	**-**
Total	**1.639.610**	**1.343.208**	**900**	**900**

Empresa incluída na consolidação

As demonstrações contábeis da Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda. passaram a ser consolidadas a partir de 1 de junho de 2025 por atenderem os requerimentos da NBC TG 36 – Demonstrações consolidadas.

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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Em controladas	**36.720**	**37.020**	**-**	**-**

b) Movimentações dos investimentos

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Saldo em 1º de janeiro	**1.306.188**	**1.158.756**	**900**	**1.756**
Adição de investimentos - Aquisição/integralização de capital/Afac em controladas	606.364	200.068	-	227
Baixa de investimentos	(2.814)	-	-	-
Amortização da mais valia na aquisição de investimento	(318)	(518)	-	-
Dividendos recebidos	(528.629)	(612.713)	-	-
Equivalência patrimonial - Controladas, controlada em conjunto e coligadas	222.099	560.595	-	(1.083)
Investimentos antes da provisão para perda	1.602.890	1.306.188	900	900
Provisão para perda com investimentos em controladas com passivo a descoberto (Passivo não circulante)	36.720	37.020	-	-
Total	**1.639.610**	**1.343.208**	**900**	**900**

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

		30/06/2026					
Investida	**(%) Particip.**	**Ativo**	**Passivo**	**PL antes do resultado**	**Resultado**	**Investimento**	**Equivalência patrimonial**
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	31.209	9.522	17.076	4.611	21.687	4.611
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	31.491	7.520	22.367	1.604	23.971	1.604
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.163	225	752	186	938	186
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	40.569	22.163	22.388	(3.982)	18.406	(3.982)
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	97.077	48.899	35.981	12.197	48.178	12.197
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	47.867	19.909	24.712	3.246	27.958	3.246
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	16.432	6.171	9.666	595	10.261	595
Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	125.912	31.350	76.246	18.316	94.562	18.316
Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	71.820	35.901	27.601	8.318	35.919	8.318
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	30.655	25.522	(3.295)	8.428	5.133	8.428
Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	336	331	11	(6)	5	(6)
Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	74.399	9.361	64.741	297	65.038	297
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	25.661	20.690	6.107	(1.136)	4.971	(1.136)
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.257	756	2.443	58	2.501	58
Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	39.632	22.110	15.822	1.700	17.522	1.700
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	112.301	54.744	54.980	2.577	57.557	2.577
Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	72.323	37.065	23.160	12.098	35.258	12.098
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	13.495	6.433	9.666	(2.604)	7.062	(2.604)
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	103.460	55.468	43.012	4.980	47.992	4.980
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	92.953	69.464	6.500	16.989	23.489	16.989
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	140.867	77.275	57.696	5.896	63.592	5.896
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	138.739	49.972	88.990	(223)	88.767	(223)
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. - SCP	99,99%	11.612	228	11.003	381	11.387	381
Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	84.421	39.486	51.719	(6.784)	44.935	(6.784)
Plano Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	57.062	33.331	14.952	8.779	23.731	8.779
Subtotal						**780.820**	**96.521**

		30/06/2026					
Investida	(%) Particip.	Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	265.757	197.105	41.360	27.292	34.326	13.646
Plano Jarí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	23.770	12.708	8.602	2.460	11.062	2.460
Plano Paranapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4	3	3	(2)	1	(2)
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	213.655	154.003	56.575	3.077	59.652	3.077
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	21.908	15.813	3.569	2.526	3.657	1.516
Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	138.980	71.006	57.927	10.047	67.974	10.047
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6.366	1.757	4.916	(307)	4.609	(307)
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	29.286	15.189	9.591	4.506	14.097	4.506
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	16.398	7.743	8.271	384	8.655	384
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	31.249	15.767	15.360	122	15.482	122
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.048	2.081	4.923	44	4.967	44
Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	162.904	158.587	2.800	4.516	7.316	4.516
Plano Magnólia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	565	(64)	481	148	629	148
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.071	402	1.322	347	1.669	347
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9.110	4.767	3.974	369	4.343	369
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9.105	3.828	5.148	129	5.277	129
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.509	1.757	2.032	(280)	1.752	(280)
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	61.574	41.935	13.849	5.790	19.639	5.790
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.430	3.375	3.991	64	4.055	64
Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	173.023	151.054	18.700	3.269	17.403	3.269
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	13.236	58	13.174	4	13.178	4
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	93.855	46.273	37.108	10.474	47.582	10.474
Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	50,00%	34.479	4.355	36.477	(6.353)	15.062	(3.176)
MAP Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	16.998	15.349	(914)	2.563	790	1.282
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	184.251	101.763	71.667	10.821	82.488	10.821
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	45.450	22.152	12.989	10.309	23.298	10.309
Subtotal						**468.963**	**79.559**

		30/06/2026					
Investida	(%) Particip.	Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	58.239	31.328	21.083	5.828	26.911	5.828
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	45.681	40.188	2.681	2.812	5.493	2.812
Plano Timbo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9.895	9.500	677	(282)	395	(282)
Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	101.820	76.017	28.290	(2.487)	25.803	(2.487)
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	147.058	37.961	109.192	(95)	78.667	(66)
Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	202.627	121.170	55.137	26.320	82.457	26.320
Plano Taquari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7	1	7	(1)	6	(1)
Plano Niagra Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	10	1	10	(1)	9	(1)
Plano Aporema Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	139	84	67	(12)	55	(12)
Plano Betim Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	58.320	44.106	11.102	3.112	14.214	3.112
Plano Caiena Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	92	54	65	(27)	38	(27)
Plano Chapeco Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	6.642	5.894	889	(141)	748	(141)
Plano Jequia Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	3.271	3.543	(168)	(104)	(272)	(104)
Plano Matina Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	47.036	43.975	2.240	821	3.061	821
Plano Miriti Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	280	157	124	(1)	123	(1)
Plano Tijuipe Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	386	315	71	-	71	-
Plano Turuma Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	2.429	870	1.573	(14)	1.559	(14)
Plano Utinga Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	2.006	2.702	87	(783)	(696)	(783)
Plano Diamante Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	10	1	10	(1)	9	(1)
Plano Esmeralda Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	71	215	11	(155)	(144)	(155)
Plano Rubi Empreendimento Imobiliário. Ltda.	70,00%	4.030	2	4.024	4	2.821	4
Plano Safira Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	1	44	10	(53)	(43)	(53)
Plano Topázio Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	10	-	11	(1)	10	(1)
Plano Zambezia Empreendimento	100,00%	67.745	47.232	13.878	6.635	20.513	6.635
Planurb Empreendimento	100,00%	1.464	852	686	(74)	612	(74)
Subtotal						**262.420**	**41.329**

		30/06/2026					
Investida	(%) Particip.	Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	102	501	93	(492)	(399)	(492)
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.078	5.219	1.175	(3.316)	(2.141)	(3.316)
Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	100,00%	3.411	33.031	(21.545)	(8.075)	(29.620)	(8.075)
Plano Amur Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	863	236	633	(6)	627	(6)
Plano Bazus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	8.987	8.838	1.661	(1.512)	149	(1.512)
Plano São Iça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	808	358	454	(4)	450	(4)
Plano Jurema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	12	1	12	(1)	11	(1)
Plano Mamoré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	118.060	93.695	9.353	15.012	24.365	15.012
Plano Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1	9	10	(18)	(8)	(18)
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.082	260	6.839	(17)	6.822	(17)
Plano Caraiva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.169	1.116	2.059	(6)	2.053	(6)
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.854	2.541	1.350	(37)	1.313	(37)
Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda..	100,00%	3.725	2.141	1.619	(35)	1.584	(35)
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.941	3.059	(14)	(104)	(118)	(104)
Plano Itarare Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	42.059	34.125	6.573	1.361	7.934	1.361
Plano Mississipi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.314	1.043	1.291	(20)	1.271	(20)
Plano Paranagua Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	552	3	575	(26)	549	(26)
Plano Agata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	22.744	6.138	16.656	(50)	11.578	(35)
Plano Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.210	790	421	(1)	420	(1)
Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.027	279	751	(3)	748	(3)
Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	66.257	10.226	56.124	(93)	56.031	(93)
Plano Magnésio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6.919	8.113	(221)	(973)	(1.194)	(973)
Plano São Lourenço Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	10	1	10	(1)	9	(1)
Plano Tamisa Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	775	327	491	(43)	448	(43)
Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	50,00%	144.324	128.812	5.591	9.921	7.756	4.960
KOBY Administração de Bens Ltda	100,00%	1.389	3.075	(412)	(1.274)	(1.686)	(1.274)
BRO 2020 Participações S.A. **(iii)**	1,84%	29.471	152	29.319	-	900	-
Subtotal						**89.852**	**5.241**

		30/06/2026					
Investida	**(%) Particip.**	**Ativo**	**Passivo**	**PL antes do resultado**	**Resultado**	**Investimento**	**Equivalência patrimonial**
Plano Unni Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	59	60	-	(1)	(1)	(1)
Gaga Sorata Empreendimentos Imobiliários Ltda.**(i)**	100,00%	24	25	-	(1)	(1)	(1)
Plano Pacuí Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	30	31	-	(1)	(1)	(1)
Plano Maracapi Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	211	219	-	(8)	(8)	(8)
Plano Itapicuru Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	5	14	-	(9)	(9)	(9)
Plano Caxambu Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	93	95	-	(2)	(2)	(2)
Plano Curuçá Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	93	93	-	-	-	-
Plano Mangabeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	90	92	-	(2)	(2)	(2)
Plano Plub I Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	40	102	-	(62)	(62)	(62)
Plano Plub II Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	86	145	-	(59)	(59)	(59)
Plano Urupá Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	182	182	-	-	-	-
Plano Mearim Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	202	353	-	(151)	(151)	(151)
Plano Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	1	19	-	(18)	(18)	(18)
Plano Ipitinga Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	34	35	-	(1)	(1)	(1)
Plano Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	3	64	-	(61)	(61)	(61)
Plano Pryo I Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	57.183	28.114	29.081	(12)	-	(152)
Plub IV Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	3	5	-	(2)	(2)	(2)
Gaga Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda.**(i)**	100,00%	75	96	-	(21)	(21)	(21)
Subtotal						**(399)**	**(551)**
Mais valia de ativos líquida						1.234	-
Provisão para perda com investimentos						(36.720)	-
Total investimentos na controladora						**1.639.610**	**222.099**

(i) Sociedades controladas constituídas no exercício de 2026.

(ii) Sociedade controlada a partir de 1º de junho de 2025

(iii) Sociedade coligada.

		31/12/2025				
		Balanço patrimonial				Controladora
Investida	(%) Particip.	Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	38.610	26.371	4.416	7.823	12.239
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	33.540	9.673	22.171	1.696	23.867
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.326	676	217	433	650
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	57.526	32.338	9.944	15.244	25.188
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	81.597	50.622	13.560	17.415	30.975
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	95.435	25.001	39.607	30.827	70.434
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	20.653	18.202	8.693	(6.242)	2.451
Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	144.603	38.659	59.838	46.106	105.944
Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	52.274	39.905	4.732	7.637	12.369
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	27.252	19.993	(3.565)	10.824	7.259
Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	770	312	432	26	458
Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	125.594	14.696	72.657	38.241	110.898
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	73.711	27.276	37.726	8.709	46.435
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.649	3.505	7	137	144
Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	94.160	34.331	46.668	13.161	59.829
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	88.368	60.721	26.328	1.319	27.647
Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	99.872	63.577	24.526	11.769	36.295
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	51.030	11.959	24.333	14.738	39.071
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	99.886	93.156	4.384	2.346	6.730
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	97.652	80.074	(153)	17.731	17.578
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	178.033	149.666	(4.205)	32.572	28.367
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	150.370	97.231	35.439	17.700	53.139
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. - SCP	99,99%	11.266	264	9.664	1.338	11.006
Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	90.876	72.257	14.691	3.928	18.619
Plano Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	78.027	46.067	12.263	19.697	31.960
Subtotal						**779.552**

		31/12/2025				
		Balanço patrimonial				Controladora
Investida	(%) Particip.	Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	170.912	129.552	17.060	24.300	20.680
Plano Jarí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	24.559	19.446	904	4.209	5.113
Plano Paranapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3	3	4	(4)	-
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	185.774	167.803	(2.787)	20.758	17.971
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	33.195	22.627	(8.360)	18.928	6.341
Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	163.705	157.003	4.954	1.748	6.702
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.052	2.176	4.882	(6)	4.876
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	25.103	23.099	793	1.211	2.004
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	27.864	9.951	17.898	15	17.913
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	16.979	7.224	7.489	2.266	9.755
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.557	2.734	4.469	354	4.823
Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	68.789	66.221	2.662	(94)	2.568
Plano Magnólia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	558	77	476	5	481
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.905	583	1.385	(63)	1.322
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	26.961	5.686	23.955	(2.680)	21.275
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	13.519	4.579	8.538	402	8.940
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.475	1.444	2.247	(216)	2.031
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	18.725	5.943	13.486	(704)	12.782
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	26.852	4.207	22.832	(187)	22.645
Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	156.360	134.913	26.423	(4.976)	14.134
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	10.121	7.385	2.829	(93)	2.736
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	72.302	43.366	3.270	25.666	28.936
Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	50,00%	64.829	16.353	35.052	13.424	24.238
MAP Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	32.782	21.695	3.953	7.134	5.508
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	152.474	149.426	712	2.336	3.048
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	53.500	44.329	(437)	9.608	9.171
Subtotal						**255.993**

		31/12/2025				
		Balanço patrimonial				Controladora
Investida	(%) Particip.	Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	55.833	43.797	2.764	9.272	12.036
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	31.824	29.143	837	1.844	2.681
Plano Timbo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.226	3.549	765	(88)	677
Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	91.607	83.754	2.162	5.691	7.853
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	218.529	59.336	58.406	100.786	113.733
Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	171.535	115.408	5.008	51.119	56.127
Plano Taquari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7	-	9	(2)	7
Plano Niagra Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	2	2	2	(2)	-
Plano Aporema Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	58	82	1	(25)	(24)
Plano Betim Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	55.106	53.866	1	1.239	1.240
Plano Caiena Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	58	60	2	(4)	(2)
Plano Chapeco Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	977	1.158	1	(182)	(181)
Plano Jequia Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	723	900	1	(178)	(177)
Plano Matina Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	2.250	2.267	1	(18)	(17)
Plano Miriti Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	116	122	1	(7)	(6)
Plano Tijuipe Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	64	65	1	(2)	(1)
Plano Turuma Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	1.625	1.638	1	(14)	(13)
Plano Utinga Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	121	194	1	(74)	(73)
Plano Diamante Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	1	2	1	(2)	(1)
Plano Esmeralda Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	2	128	1	(127)	(126)
Plano Rubi Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	70,00%	4.036	12	4.010	14	2.817
Plano Safira Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	1	2	1	(2)	(1)
Plano Topázio Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	2	3	1	(2)	(1)
Plano Zambezia Empreendimento **(i)**	100,00%	71.728	57.725	10	13.993	14.003
Planurb Empreendimento **(i)**	100,00%	698	849	-	(151)	(151)
Subtotal						**210.400**

		31/12/2025				
		Balanço patrimonial				Controladora
Investida	(%) Particip.	Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	223	188	(972)	1.007	35
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.732	13.193	(7.104)	(3.357)	(10.461)
Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	100,00%	4.043	25.588	(12.545)	(9.000)	(21.545)
Plano Amur Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	625	672	-	(47)	(47)
Plano Bazus Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	1.958	2.109	-	(151)	(151)
Plano São Iça Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	445	480	-	(35)	(35)
Plano Jurema Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	2	4	-	(2)	(2)
Plano Mamoré Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	105.272	83.918	5.510	15.844	21.353
Plano Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)**	100,00%	-	29	-	(29)	(29)
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6.854	6.994	73	(213)	(140)
Plano Caraiva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.052	2.247	(134)	(61)	(195)
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.344	1.390	(5)	(41)	(46)
Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda..	100,00%	1.624	1.894	(104)	(166)	(270)
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	238	262	(2)	(22)	(24)
Plano Itarare Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	32.837	35.284	(13)	(2.434)	(2.447)
Plano Mississipi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.342	1.366	2	(26)	(24)
Plano Paranagua Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	577	590	9	(22)	(13)
Plano Agata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	22.229	5.573	16.656	-	11.613
Plano Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	459	585	(7)	(119)	(126
Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	757	774	(10)	(7)	(17)
Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	56.307	885	55.685	(263)	55.422
Plano Magnésio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.150	2.371	9	(230)	(221)
Plano São Lourenço Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	-	10	-	(10)	(10)
Plano Tamisa Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)**	100,00%	493	520	-	(27)	(27)
Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**	50,00%	118.428	107.208	10.315	905	5.610
KOBY Administração de Bens Ltda	100,00%	1.332	1.744	304	(716)	(412)

		31/12/2025				
		Balanço patrimonial				Controladora
Investida	(%) Particip.	Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento
BRO 2020 Participações S.A. **(iii)**	1,84%	-	-	-	-	900
Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)**						
Subtotal						**58.691**
Mais valia de ativos líquida	-	-	-	-	-	1.552
Provisão para perda com investimentos	-	-	-	-	-	37.020
Total investimentos na controladora	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.343.208**

(i) Sociedades controladas constituídas no exercício de 2025.

(ii) Sociedade controlada a partir de 1º de junho de 2025.

(iii) Sociedade coligada.

d) Movimentação dos investimentos na controladora

			30/06/2026				
Investida	**(%) Particip.**	**Saldo final 31/12/2025**	**Adições**	**Amortização mais valia**	**Dividendos**	**Equivalência patrimonial**	**Saldo final**
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**12.239**	9.837	-	(5.000)	4.611	**21.687**
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**23.867**	-	-	(1.500)	1.604	**23.971**
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**650**	102	-	-	186	**938**
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**25.188**	-	-	(2.800)	(3.982)	**18.406**
Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**6.702**	63.917	-	(12.692)	10.047	**67.974**
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**30.975**	5.006	-	-	12.197	**48.178**
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**4.876**	40	-	-	(307)	**4.609**
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**70.434**	-	-	(45.722)	3.246	**27.958**
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**35**	58	-	-	(492)	**(399)**
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**2.004**	7.587	-	-	4.506	**14.097**
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**(10.461)**	11.636	-	-	(3.316)	**(2.141)**
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**2.451**	9.655	-	(2.440)	595	**10.261**
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**17.913**	-	-	(9.642)	384	**8.655**
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**9.755**	5.605	-	-	122	**15.482**
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**4.823**	100	-	-	44	**4.967**
Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**2.568**	232	-	-	4.516	**7.316**
Plano Magnolia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**481**	-	-	-	148	**629**
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**1.322**	-	-	-	347	**1.669**
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**21.275**	-	-	(17.301)	369	**4.343**
Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**105.944**	-	-	(29.698)	18.316	**94.562**
Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**12.369**	15.232	-	-	8.318	**35.919**
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**7.259**	1.695	-	(12.249)	8.428	**5.133**
Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**458**	1	-	(448)	(6)	**5**
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**8.940**	208	-	(4.000)	129	**5.277**
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**2.031**	1	-	-	(280)	**1.752**
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**12.782**	5.567	-	(4.500)	5.790	**19.639**
Subtotal		**376.880**	136.479	**-**	(147.992)	75.520	**440.887**

			30/06/2026				
Investida	**(%) Particip.**	**Saldo final 31/12/2025**	**Adições (baixas)**	**Amortização mais valia**	**Dividendos**	**Equivalência patrimonial**	**Saldo final**
Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**110.898**	-	-	(46.157)	297	**65.038**
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**22.645**	-	-	(18.654)	64	**4.055**
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**46.435**	1.672	-	(42.000)	(1.136)	**4.971**
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**144**	2.299	-	-	58	**2.501**
Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**14.134**	-	-	-	3.269	**17.403**
Plano & Vendas Consultoria De Imóveis	100,00%	**(21.545)**	-	-	-	(8.075)	**(29.620)**
Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**59.829**	993	-	(45.000)	1.700	**17.522**
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**27.647**	27.333	-	-	2.577	**57.557**
Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**36.295**	-	-	(13.135)	12.098	**35.258**
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**39.071**	-	-	(29.405)	(2.604)	**7.062**
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**6.730**	36.282	-	-	4.980	**47.992**
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**17.578**	-	-	(11.078)	16.989	**23.489**
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**28.367**	51.329	-	(22.000)	5.896	**63.592**
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**53.139**	42.851	-	(7.000)	(223)	**88.767**
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	**11.006**	-	-	-	381	**11.387**
Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**18.619**	33.100	-	-	(6.784)	**44.935**
Plano Canoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**31.960**	-	-	(17.008)	8.779	**23.731**
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	**20.680**	-	-	-	13.646	**34.326**
Plano Jarí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**5.113**	3.489	-	-	2.460	**11.062**
Plano Paranapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**-**	3	-	-	(2)	**1**
Plano Amur Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**(47)**	680	-	-	(6)	**627**
Plano Bazus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**(151)**	1.812	-	-	(1.512)	**149**
Plano São Iça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**(35)**	489	-	-	(4)	**450**
Plano Jurema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**(2)**	14	-	-	(1)	**11**
Plano Mamoré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**21.353**	-	-	(12.000)	15.012	**24.365**
Plano Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**(29)**	39	-	-	(18)	**(8)**
Subtotal		**549.834**	202.385	**-**	(263.437)	67.841	**556.623**

			30/06/2026				
Investida	(%) Particip.	Saldo final 31/12/2025	Adições	Amortização mais valia	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldo final
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**17.971**	38.604	-	-	3.077	**59.652**
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	**6.341**	-	-	(4.200)	1.516	**3.657**
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**(140)**	6.979	-	-	(17)	**6.822**
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**2.736**	10.438	-	-	4	**13.178**
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**28.936**	8.172	-	-	10.474	**47.582**
Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	60,00%	**24.238**	-	-	(6.000)	(3.176)	**15.062**
MAP Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	**5.508**	-	-	(6.000)	1.282	**790**
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**3.048**	110.619	-	(42.000)	10.821	**82.488**
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**9.171**	16.818	-	(13.000)	10.309	**23.298**
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**12.036**	12.047	-	(3.000)	5.828	**26.911**
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**2.681**	-	-	-	2.812	**5.493**
Plano Timbó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**677**	-	-	-	(282)	**395**
Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**7.853**	20.437	-	-	(2.487)	**25.803**
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	**113.733**	-	-	(35.000)	(66)	**78.667**
Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**56.127**	10	-	-	26.320	**82.457**
Plano Caraíva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**(195)**	2.254	-	-	(6)	**2.053**
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**(46)**	1.396	-	-	(37)	**1.313**
Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**(270)**	1.889	-	-	(35)	**1.584**
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**(24)**	10	-	-	(104)	**(118)**
Subtotal		**290.381**	229.673	**-**	(109.200)	66.233	**477.087**

			30/06/2026				
Investida	**(%) Particip.**	**Saldo final 31/12/2025**	**Adições**	**Amortização mais valia**	**Dividendos**	**Equivalência patrimonial**	**Saldo final**
Plano Itararé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**(2.447)**	9.020	-	-	1.361	**7.934**
Plano Mississipi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**(24)**	1.315	-	-	(20)	**1.271**
Plano Paranaguá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**(13)**	588	-	-	(26)	**549**
Plano Taquari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**7**	-	-	-	(1)	**6**
Plano Ágata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**11.613**	-	-	-	(35)	**11.578**
Plano Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**(126)**	547	-	-	(1)	**420**
Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**(17)**	768	-	-	(3)	**748**
Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**55.422**	702	-	-	(93)	**56.031**
Plano Magnésio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**(221)**	-	-	-	(973)	**(1.194)**
Plano Zambezia Empreendimento	100,00%	**14.003**	7.875	-	(8.000)	6.635	**20.513**
Plano São Lourenço Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	**(10)**	20	-	-	(1)	**9**
Plano Tamisa Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	**(27)**	518	-	-	(43)	**448**
Plano Niagara Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	**-**	10	-	-	(1)	**9**
Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	**5.610**	-	(2.814)	-	4.960	**7.756**
Plano Aporema Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	**(24)**	91	-	-	(12)	**55**
Plano Betim Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	**1.240**	9.862	-	-	3.112	**14.214**
Plano Caiena Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	**(2)**	67	-	-	(27)	**38**
Plano Chapeco Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	**(181)**	1.070	-	-	(141)	**748**
Plano Jequiá Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	**(177)**	9	-	-	(104)	**(272)**
Plano Matina Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	**(17)**	2.257	-	-	821	**3.061**
Plano Miriti Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	**(6)**	130	-	-	(1)	**123**
Plano Tijuípe Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	**(1)**	72	-	-	-	**71**
Plano Turumã Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	**(13)**	1.586	-	-	(14)	**1.559**
Plano Utinga Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	**(73)**	160	-	-	(783)	**(696)**
Plano Diamante Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	**(1)**	11	-	-	(1)	**9**
Plano Esmeralda Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	**(126)**	137	-	-	(155)	**(144)**
Plano Rubi Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	**2.817**	-	-	-	4	**2.821**
Plano Safira Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	**(1)**	11	-	-	(53)	**(43)**
Plano Topázio Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	**(1)**	12	-	-	(1)	**10**
KOBY Administração de Bens Ltda	100,00%	**(412)**	-	-	-	(1.274)	**(1.686)**
Planurb Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	**(151)**	837	-	-	(74)	**612**
Subtotal		**86.641**	37.675	(2.814)	(8.000)	13.056	**126.558**

			30/06/2026				
Investida	**(%) Particip.**	**Saldo final 31/12/2025**	**Adições**	**Amortização mais valia**	**Dividendos**	**Equivalência patrimonial**	**Saldo final**
Plano Unni Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	**-**	-	-	-	(1)	**(1)**
Gaga Sorata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**-**	-	-	-	(1)	**(1)**
Plano Pacuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**-**	-	-	-	(1)	**(1)**
Plano Maracapi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**-**	-	-	-	(8)	**(8)**
Plano Itapicuru Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**-**	-	-	-	(9)	**(9)**
Plano Caxambu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**-**	-	-	-	(2)	**(2)**
Plano Curuçá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**-**	-	-	-	-	**-**
Plano Mangabeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**-**	-	-	-	(2)	**(2)**
Plano Plub I Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**-**	-	-	-	(62)	**(62)**
Plano Plub II Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	**-**	-	-	-	(59)	**(59)**
BRO 2020 Participações S.A.	1,84%	**900**	-	-	-	-	**900**
Plano Urupá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**-**	**-**	**-**	**-**	-	**-**
Plano Mearim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**-**	**-**	**-**	**-**	(151)	**(151)**
Plano Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**-**	**-**	**-**	**-**	(18)	**(18)**
Plano Ipitinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**-**	**-**	**-**	**-**	(1)	**(1)**
Plano Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**-**	-	**-**	**-**	(61)	**(61)**
Plano Pryo I Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**-**	152	**-**	**-**	(152)	**-**
Plub IV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**-**	**-**	**-**	**-**	(2)	**(2)**
Gaga Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	**-**	**-**	**-**	**-**	(21)	**(21)**
Subtotal		**900**	**152**	**-**	**-**	**(551)**	**501**
Investimentos antes da provisão para perda		**1.304.636**	603.550	-	(528.629)	222.099	**1.601.656**
Provisão para perda com investimentos		**37.020**	(300)	-	-	-	**36.720**
Mais valia de ativos		**1.552**	-	(318)		-	**1.234**
Total de investimentos		**1.343.208**	**603.250**	(318)	(528.629)	**222.099**	**1.639.610**

			31/12/2025				
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**

			31/12/2025				
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**	22.300	-	(1.501)	480	**27.305**
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**	**52.261**	**-**	**(180.006)**	**34.537**	**482.144**

			31/12/2025				
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	**12.569**
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**	**138.734**

			31/12/2025				
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)**	-	-	-	(19)	**(26)**
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%	**-**	-	-	-	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		**(199)**	**18**	**-**	**-**	**3.681**	**3.500**

			31/12/2025				
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)	**1.172**
Subtotal		**1.266**	**-**	**-**	**-**	**(94)**	**1.172**
Investimentos antes da provisão para perda		**1.156.683**	55.050	-	(358.431)	102.843	**956.145**
Provisão para perda com investimentos		**24.847**					**24.847**
Mais valia de ativos		**2.073**					**2.073**
Total de investimentos		**1.183.603**	**55.050**	**-**	**(358.431)**	**-**	**983.065**

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

(ii) sociedades controladas/coligada/controlada em conjunto

e) Movimentação dos investimentos no consolidado

		31/12/2025	30/06/2026		
Investida	(%) Particip.	Saldo inicial	Adições	Equivalência patrimonial	Saldo final
BRO 2020 Participações S.A.	1,84%	**900**	**-**	**-**	**900**
Total geral	**-**	**900**	**-**	**-**	**900**

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

(i) Sociedade controlada a partir de 1º de junho de 2025.

f) Aquisição de investimentos realizada por empresa controlada – controle indireto da controladora

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, a empresa controlada Plano Columbia adquiriu de parte não relacionada (Nota explicativa nº 15) o controle da AK 14 Empreendimentos e Participações Ltda. (AK14), mediante Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Cotas Sociais firmado em 3 de setembro de 2025, envolvendo a aquisição de 60% das cotas de seu capital social. No semestre encerrado em 30 de junho de 2026, a Plano Colúmbia adquiriu participação adicional de 15% das cotas do capital social da AK14, de parte relacionada (Nota explicativa nº 8), perfazendo o total de 75% de participação em seu capital social. As aquisições geraram uma mais-valia de R$28.502 (R$21.839 na aquisição de 60% das cotas, e R$6.663 na aquisição de 15% das cotas), fundamentada em estudo de viabilidade econômica realizado pela Companhia. O referido montante será amortizado pelo curso da incorporação proporcionalmente à apropriação dos custos incorridos pelo empreendimento. A mais-valia é apresentada nas informações intermediárias consolidadas, sob a rubrica Imóveis a comercializar (Nota Explicativa nº 6).

10. 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

	2026	
Ativos de direito de uso	Controladora	Consolidado
Em 1o de janeiro de 2026	**17.098**	**17.538**
(+/-) Adições por novos contratos e remensurações	-	-
(-) Baixa de direito de uso	-	-
(-) Depreciação	(1.348)	(1.667)
Em 30 de junho de 2026	**15.750**	**15.871**

	2025	
Ativos de direito de uso	Controladora	Consolidado
Em 1º de janeiro de 2025	**19.109**	**20.261**
(+/-) Adições por novos contratos e remensurações	918	918
(-) Baixa de direito de uso	(233)	(245)
(-) Depreciação	(2.696)	(3.396)
Em 31 de dezembro de 2025	**17.098**	**17.538**

b) Passivos de arrendamento

Valores a pagar de arrendamentos

	30/06/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2026	1.850	1.967	3.926	4.327
2027	3.478	3.519	3.477	3.519
Acima de 2027	19.124	19.075	19.124	19.123
Total	**24.452**	**24.561**	**26.527**	**26.969**

Juros a apropriar

	30/06/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Valores para liquidação em até 12 meses - Passivo circulante	(1)	(9)	(11)	(44)
Valores para liquidação após 12 meses - Passivo não circulante	(4.929)	(4.930)	(5.596)	(5.597)
Total	**(4.930)**	**(4.939)**	**(5.607)**	**(5.641)**
Arrendamento a pagar líquido	**19.522**	**19.621**	**20.920**	**21.328**
Circulante	2.363	2.463	2.616	2.984
Não circulante	**17.159**	**17.159**	**18.304**	**18.344**

Movimentação de arrendamentos a pagar

	Controladora	Consolidado
Em 31 de dezembro de 2025	**20.920**	**21.328**
(-) Contraprestação paga	(1.743)	(2.090)
(+) Juros apropriados no exercício	345	384
Em 30 de junho de 2026	**19.522**	**19.622**
Circulante	2.363	2.463
Não circulante	**17.159**	**17.159**

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 período. O montante reconhecido nos resultados consolidados do semestre encerrado em 30 de junho de 2026 foi de R$ 1.098 (R$ 246 no semestre encerrado em 30 de junho de 2025).

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

	2026	2027	Acima de 2027	Arrendamento a pagar
IGP-M (*)	**4,54%**	**4,16%**	**3,85%**	
Controladora				
valor nominal	1.850	3.478	19.124	24.452
Atualização	84	145	736	965
Fluxo com inflação	1.934	**3.623**	**19.860**	**25.417**
Consolidado				
valor nominal	1.967	3.519	19.074	24.560
Atualização	89	146	734	969
Fluxo com inflação	**2.056**	**3.665**	**19.808**	**25.529**

(*) Inflação projetada.

Juros e depreciação

	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	1.003	1.042	1.348	1.400
Consolidado	1.282	1.331	1.667	1.731

11. 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**	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Caixa Econômica Federal	Crédito associativo (financiamento à produção)	De 8,30% a 10% + TR ao ano	**-**	-	**297.766**	245.193
CCB - Banco Votorantim	Capital de giro	100% CDI + 0,95% ao ano	**-**	102.866	**-**	102.866
Total			**-**	**102.866**	**297.766**	**348.059**
Circulante			-	102.866	10.586	102.866
Não circulante			**-**	**-**	**287.180**	**245.193**

Capital de giro

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. A amortização do principal foi realizada em 22 de abril de 2026, pelo montante de R$ 103.575

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 semestre encerrado em 30 de junho de 2026 e exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025.

Cronograma de vencimentos

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
2026	-	102.866	-	102.866
2027	-	-	10.586	4.525
Acima de 2027	-	-	287.180	240.668
Total	**-**	**102.866**	**297.766**	**348.059**

Movimentação no período

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Saldo inicial	**102.866**	**-**	348.059	**229.397**
Captações	-	100.000	127.691	445.894
Juros incorridos	3.650	10.549	3.650	11.456
Juros incorridos - capitalizados **(i)**	-	-	9.192	33.632
Pagamento de juros e principal	(106.516)	(7.683)	(190.826)	(372.320)
Saldo final	**-**	**102.866**	**297.766**	**348.059**

(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).

12. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

Foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia, as emissões de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com as seguintes características:

	Emissão aprovada de 29 de julho de 2024	Emissão aprovada em 29 de julho de 2025
Agente fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	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.	O valor total da emissão é de R$ 350.000, sendo **(i)** R$ 136.297 correspondentes aos CRIs da Primeira Série; e **(ii)** R$ 213.703 correspondentes aos CRIs da Segunda Série;
Data de emissão	22 de agosto de 2024	15 de julho de 2025
Prazo e data de vencimento	os CRIs têm prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de agosto de 2029	Os CRIs de 1ª Série têm prazo de vencimento de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias corridos, contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de julho de 2030; Os CRIs de 2ª Série têm prazo de vencimento de 2.187 (dois mil cento e oitenta e sete) dias corridos a contar da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de julho de 2031
Valor nominal unitário	R$ 1.000 (um mil reais)	R$ 1.000 (um mil reais)

	Emissão aprovada de 29 de julho de 2024	Emissão aprovada em 29 de julho de 2025
Juros remuneratórios	**(i)** 1ª série: DI + 0,40% a.a.; **(ii)** 2ª série: IPCA + 6,93% a.a.; e **(iii)** 3ª série: 11,88% a.a.	**(i)** 1ª série: 98% da variação acumulada DI*; e **(ii)** 2ª série: 99% da variação acumulada DI*. Percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over* extra-grupo", expressa na forma de percentual ao ano, base 252 Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão ("B3")
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.	Para as duas séries, serão realizados 02 pagamentos ao ano com vencimento nos dias 15 de janeiro e 15 de julho de cada ano. O início dos pagamentos ocorrerá em 2026 e seu término será em 2031.
Garantias e liquidez	As debêntures são da espécie quirografária, ou seja, sem garantia real.	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.	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.	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 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 dos CRIs de emissão aprovadas em 2024 e 2025

a) Composição dos CRIs

	Controladora e consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
CRIs de emissão aprovada em 2024 (1ª, 2ª e 3ª Séries)	404.031	397.276
CRIs de emissão aprovada em 2025 (1ª e 2ª Séries)	363.772	362.636
Ajuste a valor justo - CRIs 2024 2ª e 3ª Séries	(18.073)	(14.552)
Total	**749.730**	**745.360**
Circulante	79.232	79.137
Não circulante	**670.498**	**666.223**

b) Movimentação dos CRIs

	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
	30/06/2026	31/12/2025
Saldo inicial	**745.360**	**359.393**
Captações líquidas dos custos iniciais de transação	-	341.930
Juros e atualização monetária incorridos	49.002	64.900
Ajuste a valor justo	(3.520)	12.379
Pagamentos de juros e atualização monetária	(41.112)	(33.242)
Saldo final	**749.730**	**745.360**
Circulante	79.232	79.137
Não circulante	**670.498**	**666.223**

c) CRIs mensurados pelo critério de *Hedge accounting*

CRIs de emissão aprovada em 2024 – 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 30).

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

i) 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 13) e item protegido elegível – item mensurável e reconhecido (operações com exposição ao risco de variações do valor justo – CRIs, 2ª e 3ª séries);

ii) 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*;

iii) 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:

	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
	30/06/2026	31/12/2025
Saldo inicial	**348.050**	**325.525**
Juros e atualização monetária incorridos	22.215	39.206
Ajuste a valor justo - Despesas financeira (Nota explicativa nº 28)	(3.520)	12.379
Pagamento de juros e atualização monetária	(15.407)	(29.060)
Saldo final	**351.338**	**348.050**
Circulante	28.892	28.450
Não circulante	**322.446**	**319.600**

d) CRIs mensurados pelo Custo amortizado

CRIs de emissão aprovada em 2024 - 1ª Série e CRIs de emissão aprovada em 2025 – 1ª e 2ª Séries

Os CRIs de emissões aprovadas em 2024 da 1ª Série, assim como os de emissão aprovada em 2025 de 1ª e 2ª Séries têm 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 dos CRIs, mensurados pelo custo amortizado são como segue:

	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
	30/06/2026	31/12/2025
Saldo inicial	**397.310**	**33.868**
Captações, líquidas dos custos iniciais de transação	-	341.930
Juros e atualização monetária incorridos	26.787	25.694
Pagamento de juros	(25.705)	(4.182)
Saldo final	**398.392**	**397.310**
Circulante	50.340	50.687
Não circulante	**348.052**	**346.623**

***Covenants* financeiros**

Para o cálculo dos *covenants* financeiros, são considerados os saldos dos CRIs atualizados no semestre encerrado em 30 de junho de 2026 e exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, de acordo com as taxas originalmente contratadas (*accrual*), como segue:

Composição dos saldos dos CRIs de acordo com as taxas originalmente contratadas (*accrual*):

	Controladora e consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
CRIs emissão aprovada em 2025		
1ª Série (98% sobre variação DI)	141.707	141.220
2ª Série (99% sobre variação DI)	222.065	221.416
Subtotal	**363.772**	**362.636**
CRIs emissão aprovada em 2024		
1ª Série (DI + 0,40% a.a.)	34.620	34.674
2ª Série (IPCA + 6.93% a.a.)	231.306	224.128
3ª Série (11,88% a.a.)	138.105	138.474
Subtotal	**404.031**	**397.276**
Total	**767.803**	**759.912**

Cronograma de vencimentos para os CRIs de emissão aprovadas em 2024 e em 2025

	Controladora e Consolidado
	30/06/2026
2026	41.235
2027	81.861
2028	278.787
2029	260.201
2030	182.723
2031	242.522
Total	**1.087.329**

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 semestre encerrado em 30 de junho de 2026 são como segue:

	Exigido	Atingido
Razão entre: **(i)** a soma da dívida liquida e imóveis a pagar; e **(ii)** patrimônio líquido	Menor ou igual a 0,80	0,77
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	Maior ou igual a 1,5 ou menor que zero	2,84

13. 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 12), 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 12 e 30).

No semestre encerrado em 30 de junho de 2026, foi reconhecida em despesa financeira, a variação do valor justo no montante de R$ 11.666 (R$ 10.772 em receita financeira no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025) (Nota Explicativa nº 28).

Composição do AVJ no semestre encerrado em 30 de junho de 2026

	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.	**220.010**	CDI + 0,705% a.a.	**239.930**	(19.920)
XP Investimentos	21/08/2024	13/08/2029	132.617	11,88% a.a.	**131.328**	CDI + 0,44% a.a.	**139.234**	(7.906)
Total			**339.063**		**351.338**		**361.184**	**(27.826)**
Circulante								2.174
Não circulante								**25.652**

Composição do AVJ no exercício encerrado em 31 de dezembro 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.	**215.051**	CDI + 0,705% a.a.	**231.411**	(16.360)
XP Investimentos	21/08/2024	13/08/2029	132.617	11,88% a.a.	**133.000**	CDI + 0,44% a.a.	**132.800**	200
Total			**339.063**		**348.051**		**364.211**	**(16.160)**
Pagamento ajuste								**1.856**
Saldo								**14.304**
Circulante								1.023
Não circulante								**13.281**

Variação do AVJ no semestre encerrado em 30 de junho de 2026

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.	**4.859**	CDI + 0,705% a.a.	**8.519**	(3.560)
XP Investimentos	21/08/2024	13/08/2029	132.617	11,88% a.a.	**(1.672)**	CDI + 0,44% a.a.	**6.434**	(8.106)
Total	**-**	**-**	**339.063**	**-**	**3.287**		**14.953**	**(11.666)**

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.

14. 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	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Fornecedores de bens e serviços	6.757	4.414	124.667	56.457
Cauções e retenções contratuais	-	1	40.564	35.913
Total	**6.757**	**4.415**	**165.231**	**92.370**

15. 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	
	30/06/2026	**31/12/2025**
Contas a pagar pela aquisição de terrenos **(i)**	1.025.873	1.015.797
Contas a pagar pela aquisição de terrenos - SCPs **(ii)**	13.974	19.654
Outras contas a pagar pela aquisição de terrenos **(iii)**	146.626	129.897
Ajuste a valor presente **(iv)**	(136.467)	(53.881)
Total	**1.050.006**	**1.111.467**
Circulante	369.527	682.356
Não circulante	**680.479**	**429.111**

(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$63.875, sendo R$ 31.064 pela aquisição de 74% da AK19 e R$ 32.811 pela aquisição da AK14 (Nota Explicativa nº 09 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 9,98% a.a. durante o semestre encerrado em 30 de junho de 2026 (7,05% a.a. em 31 de dezembro de 2025), 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	
	30/06/2026	**31/12/2025**
Em até 01 ano **(i)**	369.527	682.356
De 01 a 02 anos	474.901	175.831
Acima de 02 anos	205.578	253.280
Total	**1.050.006**	**1.111.467**

(i) o critério adotado para a classificação entre circulante e não circulante, considerou os pagamentos com previsão de liquidação até junho de 2027 no circulante, enquanto o saldo remanescente no não circulante.

16. Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Salários e ordenados a pagar	2.023	2.090	5.267	4.564
Gratificações a pagar	12.637	22.108	13.641	23.200
Provisão de férias e encargos a pagar	7.522	7.493	20.393	17.849
Provisão de 13º salário e encargos a pagar	7.053	4.681	19.568	12.337
INSS e FGTS a recolher	1.926	1.530	7.240	4.642
IRRF a recolher	601	1.203	1.873	2.643
Outras	62	-	353	-
Total	**31.824**	**39.105**	**68.335**	**65.235**

17. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Por recebimentos das vendas de imóveis **(i)**	-	-	31.040	15.131
Por permutas físicas de terrenos **(ii)**	-	-	17.653	42.518
Outros adiantamentos **(iii)**	9.430	6.568	61.982	71.407
Total	**9.430**	**6.568**	**110.675**	129.056

(i) 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;

(ii) 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

(iii) Inclui o montante de R$ 34.212 (R$ 53.189 no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025) referentes a unidades imobiliárias permutadas na aquisição de terrenos das empresas controladas. Tais unidades, após a conclusão, foram disponibilizadas para venda pelas controladas da Companhia, conforme acordado com os permutantes vendedores.

18. 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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Processos cíveis	-	-	20	59
Processos trabalhistas	-	47	1.721	1.318
Processos tributários	-	-	14	14
Total	**-**	**47**	**1.755**	**1.391**

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 2025	**47**	**1.391**
(Reversões) Provisões constituídas	(47)	364
Saldo em 30 de junho de 2026	**-**	**1.755**

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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Processos cíveis	3.406	2.805	120	100
Processos tributários	39	39	2	2
Processos trabalhistas	16.028	14.973	22	14
Total	**19.473**	**17.817**	**144**	**116**

No semestre encerrado em 30 de junho de 2026, o saldo de depósitos judiciais na rubrica de “Outros créditos” (Nota Explicativa nº 7) é no montante de R$ 2.098 (R$ 2.098 em 31 de dezembro de 2025).

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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Provisão para garantia	-	199	39.778	46.925
Provisão para distrato	-	-	5.301	11.891
Provisão de ITBI	-	-	4.901	13.354
Total	**-**	**199**	**49.980**	**72.170**
Circulante	-	-	14.882	53.064
Não circulante	**-**	**199**	**35.098**	**19.106**

A movimentação das provisões diversas é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**199**	**72.170**
Pagamentos realizados	(441)	(61.755)
Adições / (Reversões)	242	39.565
Saldo em 30 de junho de 2026	**-**	**49.980**

19. Impostos e contribuições diferidos

a) Composição dos saldos

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Empresas tributadas pelo lucro presumido – RET		
Imposto de renda e contribuição social	30.544	26.939
PIS e Cofins	33.142	29.229
Total	**63.686**	**56.168**
Circulante	49.161	42.414
Não circulante	**14.525**	**13.754**

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 junho de 2027 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			
	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025
Lucro antes do IRPJ	**93.776**	**150.476**	**52.972**	**83.539**	**159.466**	**222.180**	**94.397**	**124.502**
Ajustes para refletir a alíquota efetiva								
Resultado de equivalência patrimonial	(222.099)	(231.238)	(117.478)	(128.395)	151	849	151	755
Base de cálculo	**(128.323)**	**(80.762)**	**(64.506)**	**(44.856)**	**159.617**	**223.029**	**94.548**	**125.257**
(x) Aplicação de alíquotas do IRPJ - 25% e da CSLL -	34%	34%	34%	34%	34%	**34%**	34%	**34%**
Encargos (créditos) nominal	**(43.629)**	**(27.459)**	**(21.932)**	**(15.251)**	**54.270**	**75.830**	**32.146**	**42.587**
Efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)	-	-	-	-	(49.885)	(64.754)	(27.007)	(36.153)
Créditos fiscais não constituídos – Prejuízos fiscais e Bases negativas de CSLL	43.629	27.459	21.932	15.251	43.629	27.459	21.932	15.251
Total dos impostos	**-**	**-**	**-**	**-**	**48.014**	**38.535**	**27.071**	**21.685**
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado		-		-	(44.408)	(34.531)	(25.549)	(19.784)
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	-	-	-	-	(3.606)	(4.004)	(1.522)	(1.901)
Total	**-**	**-**	**-**	**-**	**(48.014)**	**(38.535)**	**(27.071)**	**(21.685)**

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 semestre encerrado em 30 de junho de 2026, o montante de prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social foi de R$ 1.299.586 (R$ 1.173.820 em 31 de dezembro de 2025), resultando em créditos fiscais no montante de R$441.859 (R$ 399.098 em 31 de dezembro de 2025).

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.

20. 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	Consolidado	
Sócio participante	**Sócios ostensivos**	**Participante**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
General Legend Desenvolvimento Imobiliário e Comercial Ltda.	Plano Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30%	773	706
Silva Solar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25%	3.121	2.828
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
Total não circulante			**4.202**	**3.842**

A movimentação destes saldos está demonstrada a seguir:

Sócios ostensivos	**Saldo em 31/12/2025**	**Resultado (Nota Explicativa nº 30)**	**Adições (Pagamentos)**	**Saldo em 30/06/2026**
Plano Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**706**	67	-	773
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**2.828**	293	-	3.121
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**10**	-	-	10
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**244**	-	-	244
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	**54**	-	-	54
Total Não circulante	**3.842**	**360**	**-**	**4.202**

21. 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	
Empreendimentos em construção	**30/06/2026**	**31/12/2025**
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
(a) Receita de vendas contratadas	**8.745.289**	**7.713.032**
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas		
Receita de vendas apropriadas	5.575.186	4.504.370
Distratos - receitas estornadas	(213.324)	(165.839)
Total	**5.361.862**	**4.338.531**
Receita de vendas a apropriar (a - b)	**3.383.427**	**3.374.501**
(ii) Receita indenização por distratos	**7.759**	**9.267**
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	**273.033**	**202.090**
(iv) Provisão para distratos (passivo)		
Ajuste em receitas apropriadas	213.323	165.839
Ajuste em contas a receber de clientes	(197.805)	(147.305)
Receita por indenização por distratos	(7.759)	(9.267)
Total	**7.759**	**9.267**
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	**5.621.209**	**4.874.336**
Custo incorrido líquido		
(b) Custos de construção incorridos	**(3.630.910)**	**(2.880.473)**
(c) Distratos - Custos de construção	**123.109**	**92.907**
Total	**(3.507.801)**	**(2.787.566)**
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a + b + c)	**2.113.408**	**2.086.770**
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	**62,40%**	**57,19%**
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	**2.332.254**	**2.291.329**
Custo incorrido líquido		
(b) Custos de construção incorridos	**(937.705)**	**(846.475)**
Custo orçado a apropriar em estoque (sem encargos financeiros) (a + b)	**1.394.549**	**1.444.854**

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 nº 10.931/2004.

Compromissos com aquisição de terrenos

No semestre encerrado em 30 de junho de 2026, a Companhia possui instrumentos particulares para aquisição de terrenos em montante equivalente a R$34.200.000, os quais possuem condições resolutivas e/ou suspensivas. Os terrenos são reconhecidos no Estoque somente após cumpridas todas as referidas condições contratuais e a efetiva transferência do controle, formalizada pela outorga da escritura pública definitiva.

22. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de junho de 2026, o capital social da Companhia é de R$ 175.228 (R$ 175.228 em 31 de dezembro de 2025), e está representado por 203.901.000 ações ordinárias (203.901.000, em 31 de dezembro de 2025), todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, das quais 202.909.780 (198.804.500 em 31 de dezembro de 2025) ações ordinárias em circulação.

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

Milhares de ações

	Quantidade de ações	%
Cyrela Brazil Reality S.A. Empreendimentos e Participações	68.168	33,43%
Rodrigo Uchoa Luna	48.605	23,84%
Rodrigo Fairbanks Von Uhlendorff	31.673	15,53%
Ações em tesouraria	955	0,47%
Ações em circulação	54.500	26,73%
Total	203.901	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 22.f).

Em reunião do conselho de Administração realizada em 04 de setembro de 2024, foi aprovado, nos termos do artigo 17, item (I) 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 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	(4.105.280)	3,20	(13.126)
Saldo final em 31 de dezembro de 2025	**991.220**	**3,20**	**3.169**
Movimentações no plano de ações no semestre	(36.000)	3,20	(115)
Saldo final em 30 de junho de 2026	**955.220**	**3,20**	**3.054**

A seguir, apresentamos o valor de mercado das ações em tesouraria em 30 de junho de 2026:

	Quantidade	Valor unitário atual (*)	Valor
Ações em tesouraria	955.220	8,48	8.100

(*) Valor em reais das ações com base na cotação de fechamento de 30 de junho de 2026.

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.	284
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	148
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.

Dividendo mínimo obrigatório para o exercício de 31 de dezembro de 2025:

	31/12/2025
Lucro líquido do exercício atribuído aos acionistas da controladora	362.009
Constituição de reserva legal - %	-
(-) Reserva legal	**-**
(=) Base de cálculo do dividendo mínimo obrigatório	362.009
Dividendo mínimos obrigatórios - %	25%
(-) Dividendo mínimo obrigatório a pagar (i)	**90.502**
(=) Lucro destinado a reserva de lucros	**271.507**
(-) Dividendos adicionais aprovados em 22/12/2025 (i)	**9.498**
(=) Lucro destinado a reserva de lucros após dividendos adicionais aprovados	**262.009**

(i) Dividendo mínimo obrigatório e adicionais

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 22 de dezembro de 2025, foi aprovada a distribuição de dividendos intercalares pela Companhia, no montante total de R$ 100.000, à razão de R$ 0,49282986754 por ação ordinária de emissão da Companhia, considerando o número de ações *ex-tesouraria* em 22 de dezembro de 2025, à conta de lucros acumulados apurados com base no balanço intermediário encerrado em 30 de setembro de 2025.

Os dividendos intercalares serão imputados ao dividendo mínimo obrigatório referente ao exercício social encerado em 31 de dezembro de 2025.

O pagamento dos dividendos foi realizado em 2 de julho de 2026.

e) Lucro por ação

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

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	
	30/06/2026	30/06/2025
Lucro atribuível aos acionistas controladores	93.776	150.476
Média ponderada de ações em circulação (em milhares) **(i)**	198.623	198.531
Lucro básico por ação, expresso em reais	**0,4721**	**0,7579**

Diluído

	Controladora	
	30/06/2026	30/06/2025
Lucro atribuível aos acionistas controladores	93.776	150.476
Média ponderada de ações em circulação ajustada pelos efeitos do plano de opções de compra de ações (em milhares) **(i)**	201.100	201.168
Lucro diluído por ação, expresso em reais	**0,4657**	**0,7480**

(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 exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025 foram exercidas opções para 4.105.280 ações, cuja alienação aos beneficiários, resultou em ágio de R$ 15.869, levado à conta de reserva de capital e um ingresso de caixa de R$ 28.995 (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 capital e um ingresso de caixa de R$ 4.270).

No semestre encerrado em 30 de junho de 2026 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	(4.105.280)	R$ 1,14
Em 31 de dezembro de 2025	**3.030.520**	**R$ 1,14**
Exercidas durante o período	**(36.000)**	**R$1,14**
Em 30 de junho de 2026	**2.994.520**	**R$ 1,14**

Composição da despesa apropriada e a apropriar:

	Controladora e consolidado
Despesa apropriada até 2024	7.170
Despesa apropriada em 2025	1.082
Despesa apropriada em 2026	406
Total	**8.658**

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**

	17/05/2024	17/05/2026	Total
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 semestre encerrado em 30 de junho de 2026 foi reconhecida despesa no montante de R$ 406 (R$ 1.092 em 31 de dezembro de 2025), incluído na rubrica de "Outras despesas" (Nota Explicativa nº 26).

23. Receita líquida

	Consolidado			
	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025
Venda de imóveis	1.682.346	1.424.449	911.355	787.289
Serviços prestados	-	411	552	111
Reversão (provisão) para distrato	6.606	(1.497)	17.490	15.879
Receita de indenização por distrato	6.590	266	15.113	(220)
Ajuste a valor presente	(9.476)	(4.069)	(11.908)	(5.966)
Impostos sobre vendas e serviços	(32.952)	(27.457)	(17.816)	(13.278)
Receita líquida operacional	**1.653.114**	**1.392.103**	**914.786**	**783.815**

	Controladora			
	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025
Serviços prestados	-	19.634	-	9.337
Impostos sobre vendas e serviços	-	(2.297)	-	(702)
Receita líquida operacional	**-**	**17.337**	**-**	**8.635**

24. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

	Consolidado			
	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025
Custo dos imóveis vendidos	(1.152.824)	(916.587)	(616.132)	(504.361)
Provisão para distrato	(11.141)	1.561	(26.921)	(9.178)
Encargos financeiros apropriados (Nota Explicativa nº 6)	(34.712)	(14.333)	(18.633)	(7.220)
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	**(1.198.677)**	**(929.359)**	**(661.686)**	**(520.759)**

25. Despesas comerciais

	Controladora				Consolidadoa			
	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025
Marketing, propaganda e comunicação	(981)	(858)	(452)	(384)	(27.806)	(32.013)	(14.232)	(19.544)
Legais e cartoriais **(i)**	3.000	-	3.000	-	(49.733)	(32.452)	(28.760)	(20.632)
Estandes de vendas	-	-	(56)	-	(23.317)	(19.116)	(13.542)	(9.488)
Despesas com terrenos distratados	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas com pessoal	(4.313)	(3.624)	(2.005)	(1.705)	(10.568)	(6.396)	(5.337)	(3.500)
Despesas com vendas	-	-	535	-	(57.146)	(30.583)	(34.811)	(14.485)
Serviços prestados	(337)	(540)	(337)	(367)	(2.855)	(1.959)	(1.310)	(1.137)
Outras despesas	5	(5)	5	(5)	(85)	(108)	(45)	(21)
Despesas comerciais	**(2.626)**	**(5.027)**	**690**	**(2.461)**	**(171.510)**	**(122.627)**	**(98.037)**	**(68.807)**

(i) Inclui a provisão de ITBI a pagar.

26. Despesas administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025
Despesa com pessoal	(47.024)	(34.726)	(25.931)	(16.961)	(52.658)	(38.082)	(30.653)	(19.731)
Serviços prestados	(8.359)	(15.659)	(4.493)	(9.256)	(23.780)	(30.116)	(13.035)	(17.870)
Remuneração de administradores	(4.810)	(10.600)	(713)	(5.367)	(4.887)	(11.130)	(751)	(5.367)
Utilidades e serviços	(3.488)	(2.000)	(2.233)	(1.221)	(6.126)	(6.360)	(1.994)	(3.605)
Depreciação e amortização	(3.200)	(3.131)	(1.597)	(1.580)	(3.902)	(3.834)	(1.967)	(1.897)
Outras despesas	(3.024)	(1.535)	(1.872)	(854)	(5.330)	(2.953)	(2.214)	(2.170)
Despesas administrativas	**(69.905)**	**(67.651)**	**(36.839)**	**(35.239)**	**(96.683)**	**(92.475)**	**(50.614)**	**(50.640)**

27. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025
Resultado de SCPs	-	-	-	-	(360)	(106)	(360)	822
Reversão (constituição) de provisão para contingências	47	(132)	-	(82)	(364)	(332)	(385)	(202)
Reversão (constituição) perdas esperadas com créditos	-	-	-	-	(20.901)	(22.373)	(6.839)	(15.786)
Outras receitas (despesas)	3.951	(167)	3.983	426	7.925	2.514	5.949	2.816
Outras receitas (despesas)	**3.998**	**(299)**	**3.983**	**344**	**(13.700)**	**(20.296)**	**(1.635)**	**(12.350)**

28. Receitas (despesas) financeiras, líquidas

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025
Receitas financeiras								
Rendimentos de aplicações financeiras	5.717	5.070	3.593	1.792	56.952	27.939	26.217	11.278
Encargos de multa e juros recebidos de adquirentes de unidades imobiliárias	-	-	-	-	-		-	(433)
Descontos obtidos	1	5	1	4	199	59	96	5
Variações monetárias ativas	-	-	-	-	-	-	-	-
Multa e juros recebidos	-	-	-	-	1.325	851	619	851
Outras receitas financeiras	(1.663)	216	(1.663)	216	4.971	5.028	4.625	4.095
Total	4.055	**5.291**	1.931	**2.012**	63.447	**33.877**	31.557	**15.796**

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025
Despesas financeiras								
Juros e atualização monetária passivos - CRI mensuradas a valor justo	(22.215)	(21.395)	(11.875)	(9.760)	(22.215)	(21.395)	(11.875)	(9.760)
Juros passivos - CRI mensuradas pelo custo amortizado	(26.787)	(2.326)	(13.371)	(1.217)	(26.787)	(2.326)	(13.371)	(1.217)
Juros passivos empréstimos capital de giro	(4.488)	-	(838)	-	(4.488)	-	(838)	-
Outros juros passivos	(1.841)	(4.348)	(1.841)	(4.348)	(12.005)	(8.929)	(7.014)	(7.199)
Ajuste ao valor justo - CRI e *Swap* **(i)**	(8.146)	(1.577)	(6.104)	(2.370)	(8.146)	(1.577)	(6.104)	(2.370)
Variações monetárias passivas	-	-	-	-	(1.212)	(1.849)	(225)	(938)
Despesas bancárias incorridas com agente financeiro - contratos de financiamentos bancário adquirentes	(367)	(766)	(241)	(766)	(1.521)	(2.116)	(396)	(348)
Juros e multas passivas	-	-	-	-			-	-
Outras despesas financeiras	(1)	(1)	(1)	314	-	(2)	(1)	34
Total	**(63.845)**	**(30.413)**	**(34.271)**	**(18.147)**	**(76.374)**	**(38.194)**	**(39.823)**	**(21.798)**
Receitas (despesas) financeiras, líquidas total	**(59.790)**	**(25.122)**	**(32.340)**	**(16.135)**	**(12.927)**	**(4.317)**	**(8.266)**	**(6.002)**

(i) A Administração da Companhia adotou o critério de contabilidade de *hedge* (*Hedge Accounting*), de acordo com sua Política financeira, para advindos da operação de captação por meio dos CRI (Notas Explicativas nºs 12 e 13).

29. 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 30 de junho de 2026, as coberturas totais de seguros contratadas eram R$ 9.619.401 (R$ 8.222.014 em 31 de dezembro de 2025) 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 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

30. Instrumentos financeiros

a) Gestão de risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital, para assegurar a continuidade 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 11, CRIs detalhadas na Nota Explicativa nº 12, 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 22.

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

b) Categorias de instrumentos financeiros

Controladora	30/06/2026	31/12/2025	Classificação
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	**592**	4.507	Custo amortizado
Aplicação financeira sem restrições	**135.651**	6.623	Valor justo por meio do resultado (nível 1)
Partes relacionadas	**436.125**	884.826	Custo amortizado
Passivos financeiros			
Fornecedores	**(6.757)**	(4.415)	Custo amortizado
Arrendamentos a pagar	**(19.522)**	(20.920)	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	**-**	(102.866)	Custo amortizado
CRIs de emissão aprovada 2024 1ª série e CRIs de emissão aprovada em 2025 1ª e 2ª séries	**(398.392)**	(397.310)	Custo amortizado
CRIs de emissão aprovada em 2024 2ª e 3ª séries	**(351.338)**	(348.050)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Instrumentos financeiros derivativos	**(27.826)**	(14.304)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Partes relacionadas	**(232.614)**	(243.712)	Custo amortizado

Consolidado	30/06/2026	31/12/2025	Classificação
Ativos financeiros			
Caixa e bancos	**592**	133.994	Custo amortizado
Aplicações financeiras sem restrições	**876.021**	959.461	Valor justo por meio do resultado (nível 1)
Aplicações financeiras com restrições	**7.727**	19.508	Valor justo por meio do resultado (nível 1)
Contas a receber de clientes	**1.606.555**	1.463.547	Custo amortizado
Passivos financeiros			
Fornecedores	**(165.231)**	(92.370)	Custo amortizado
Arrendamentos a pagar	**(19.622)**	(21.328)	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	**(297.766)**	(348.059)	Custo amortizado
Cessão de recebíveis	**(303.848)**	(259.688)	Custo amortizado
CRIs de emissão aprovada 2024 1ª série e CRIs de emissão aprovada em 2025 1ª e 2ª séries	**(398.392)**	(397.310)	Custo amortizado
CRIs de emissão aprovada em 2024 2ª e 3ª séries	**(351.338)**	(348.050)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Instrumentos financeiros derivativos	**(27.826)**	(14.304)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Partes relacionadas	**(60.269)**	(49.983)	Custo amortizado
Outros débitos com terceiros - SCPs	**(4.202)**	(3.842)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Credores a pagar por aquisição de imóveis	**(1.050.006)**	(1.111.467)	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 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.

A Companhia utiliza instrumentos financeiros derivativos exclusivamente com o objetivo de mitigar riscos de mercado, principalmente a exposição de variações nas taxas de juros. A Companhia não realiza operações com fins especulativos.

Como forma complementar de assegurar a continuidade das suas atividades, buscando maximizar as oportunidades de negócios imobiliários, a Companhia emite debêntures simples, não conversíveis em ações:

Emissões aprovadas em 2025 e 2024:

Em 04 de julho de 2025, foram aprovadas emissões no valor total de R$ 350.000, que foram objeto de colocação privada para lastrear CRIs, emitidos em duas séries (Nota explicativa nº12), remuneradas pela variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, sendo 98% para as de 1ª série e 99% para as de 2ª série.

Em 29 de julho de 2024, foram aprovadas emissões no valor total de R$ 372.570, que foram objeto de colocação privada para lastrear CRIs, emitidos em três séries (Nota Explicativa nº 12). 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 informações contábeis intermediárias, 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, assim como, os novos tributos instituídos pela reforma tributária (Nota explicativa nº 3.2);

- 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 31 de julho de 2026.

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, de acordo com a expectativa divulgada pelo Banco Central do Brasil.

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	**6,88%**	**10,31%**	**13,75%**	**17,19%**	**20,63%**
INCC	**2,14%**	**3,20%**	**4,27%**	**5,34%**	**6,41%**
TR	**1,00%**	**1,50%**	**2,00%**	**2,50%**	**3,00%**
IGP-M	**2,27%**	**3,41%**	**4,54%**	**5,68%**	**6,81%**
IPCA	**2,47%**	**3,70%**	**4,93%**	**6,16%**	**7,40%**

Ativos e passivos líquidos por indexador

	Consolidado						
Ativos e passivos líquidos	Saldo em 30/06/2026	CDI	INCC	TR	IGPM	IPCA	Sem indexador
Caixa e bancos	**592**	-	-	-	-	-	592
Aplicações financeiras	**883.748**	883.748	-	-	-	-	-
Contas a receber **(*)**	**1.606.555**		491.866		102.438	57.993	954.258
Total de ativos com riscos financeiros	**2.490.895**	**883.748**	**491.866**	**-**	**102.438**	**57.993**	**954.850**
Empréstimos e financiamentos	**297.766**	59.660	-	238.106	-	-	-
CRIs + Instrumentos financeiros derivativos	**777.556**	777.556	-	-	-	-	-
Cessão de direitos sobre recebíveis	**303.848**	303.848	-	-	-	-	-
Arrendamentos a pagar	**19.622**	-	-	-	19.622	-	-
Fornecedores	**165.231**	-	-	-	-	-	165.231
Credores a pagar por aquisição de imóveis	**1.050.006**	-	302.389	-	-	747.617	-
Total de passivos com riscos financeiros	**2.614.029**	**1.141.064**	**302.389**	**238.106**	**19.622**	**747.617**	**165.231**
Total líquido	**(123.134)**	**(257.316)**	**189.477**	**(238.106)**	**82.816**	**(689.624)**	**789.619**

(*) 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 30/06/2026**	**Queda de 50%**	**Queda de 25%**	**Cenário Provável**	**Aumento de 25%**	**Aumento de 50%**
CDI	**(257.316)**	**(17.691)**	**(26.535)**	**(35.381)**	**(44.226)**	**(53.072)**
INCC	**189.477**	**4.046**	**6.068**	**8.091**	**10.114**	**12.137**
TR	**(238.106)**	**(2.381)**	**(3.572)**	**(4.762)**	**(5.953)**	**(7.143)**
IGP-M	**82.816**	**1.880**	**2.820**	**3.760**	**4.700**	**5.640**
IPCA	**(689.624)**	**(16.999)**	**(25.499)**	**(33.998)**	**(42.498)**	**(50.997)**
Sem indexador	**789.619**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Total	**(123.134)**	**(31.145)**	**(46.718)**	**(62.290)**	**(77.863)**	**(93.435)**

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:

	30/06/2026	
	Controladora	Consolidado
Dívida total (empréstimos e financiamentos e CRI) **(i)**	(749.730)	(1.047.496)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	136.243	876.613
(-) Aplicações financeiras com restrições **(ii)**	-	7.727
Total	**(613.487)**	**163.156**

	31/12/2025	
	Controladora	Consolidado
Dívida total (empréstimos e financiamentos e CRI) **(i)**	(848.226)	(1.093.419)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	11.130	1.093.455
(-) Aplicações financeiras com restrições **(ii)**	-	19.508
Total	**(837.096)**	**19.544**

(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 - 30/06/2026			Consolidado - 30/06/2026		
Instrumento	Até 01 ano	Acima de 01 ano	Total	Até 01 ano	Acima de 01 ano	Total
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	10.586	287.180	297.766
Cessão de direitos sobre recebíveis	238.675	65.173	303.848	238.675	65.173	303.848
CRIs	79.232	670.498	749.730	79.232	670.498	749.730
Fornecedores	6.757	-	6.757	165.231	-	165.231
Credores a pagar por aquisição de imóveis	-	-	-	369.527	680.479	1.050.006
Arrendamentos a pagar	2.363	17.159	19.522	2.463	17.159	19.622
Outros débitos com terceiros - SCPs	-	-	-	-	4.202	4.202
Total	**327.027**	**752.830**	**1.079.857**	**865.714**	**1.724.691**	**2.590.405**

	Controladora - 31/12/2025			Consolidado - 31/12/2025		
Instrumento	Até 01 ano	Acima de 01 ano	Total	Até 01 ano	Acima de 01 ano	Total
Empréstimos e financiamentos	102.866	-	**102.866**	102.866	245.193	**348.059**
Cessão de direitos sobre recebíveis	-	-	**-**	168.217	91.471	**259.688**
CRIs	79.137	666.223	**745.360**	79.137	666.223	**745.360**
Fornecedores	4.415	-	**4.415**	92.371	-	**92.371**
Credores a pagar por aquisição de imóveis	-	-	**-**	674.115	429.111	**1.103.226**
Arrendamentos a pagar	2.616	18.304	**20.920**	2.984	18.344	**21.328**
Outros débitos com terceiros - SCPs	-	-	**-**	-	3.842	**3.842**
Total	**189.034**	**684.527**	**873.561**	**1.119.690**	**1.454.184**	**2.573.874**

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 semestre encerrado em 30 de junho de 2026 e exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025 não foram realizadas vendas no âmbito do referido Programa. A receita relacionada às vendas do Pode Entrar é reconhecida no 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 12), 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. 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.

31. Transações que não afetam caixa

Para os semestres encerrados em 30 de junho de 2026 e 2025, as transações que não representaram desembolso de caixa nas atividades de investimentos e financiamentos estão apresentadas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Juros capitalizados nos estoques	-	-	39.071	13.041
Aumento de capital nas controladas com saldo a receber mantido em partes relacionadas	605.950	-	-	-
Baixa de direito de uso	-	233	-	245
Recebimento de lucros com saldo a pagar mantido em partes relacionadas	145.907	210.383	-	-
Total	**751.857**	**210.616**	**39.071**	**13.286**

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 semestre encerrado em 30 de junho de 2026, as quais foram elaboradas nos termos da lei e do Estatuto Social da Companhia; e

(ii) reviram, discutiram e concordam com as opiniões e razões expressas no relatório do auditor independente relativo ao semestre encerrado em 30 de junho de 2026..

São Paulo, 12 de agosto de 2026.

Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff – Diretor Presidente

Rodrigo Uchoa Luna – Diretor Vice-Presidente

João Luís Ramos Hopp – Diretor Vice-Presidente Executivo

Leonardo Araújo – Diretor de Operações Financeiras

Gustavo Augusto Trombeli – Diretor de Engenharia

Wevertonn de Oliveira Costa – Diretor comercial

* * *