# 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 setembro de 2026

Ref.: Relatório nº 26BAS-050-PB

# Índice


| | Página |
|---|---|
| Relatório da Administração | 3 |
| Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR) | 37 |
| Demonstrações contábeis | 39 |
| Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2026 | 46 |
| Declaração para fins do artigo 27 da Resolução CVM nº 80/2022 | 118 |

PLANO & PLANO

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T26

LISTADA NO NOVO MERCADO DA B3 | PLPL3

São Paulo, **11 de novembro 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 terceiro trimestre de 2026 (3T26).

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 segundo trimestre de 2026 (2T26).



*Ares do Horto*

# DESTAQUES 3T26

**VALORES 100%**

**LANÇAMENTOS 100% 3T26**

## R$ 1,1 bilhão

+29,5% vs. 2T26

**LANÇAMENTOS 100% 9M26**

## R$ 2,9 bilhões

-39,0% vs. 9M25

**VENDA BRUTA 100% 3T26**

## R$ 1,0 bilhão

+6,0% vs. 2T26

**VENDA BRUTA 100% 9M26**

## R$ 2,9 bilhões

-2,8% vs. 9M25

**VENDA LÍQUIDA 100% 3T26**

## R$ 775 milhões

-15,4% vs. 2T26

**VENDA LÍQUIDA 100% 9M26**

## R$ 2,5 bilhões

-8,5% vs. 9M25

**UNIDADES EM CONSTRUÇÃO 3T26**

## 47,0 mil unidades

+12,6% vs. 3T25

☆ **Recorde histórico**

**LANDBANK 3T26**

## R$ 34,8 bilhões

Potencial de lançamento de 130 mil unidades

☆ **Recorde histórico**

# MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

## RECEITA CRESCE 14,5% NO ANO E MARGEM BRUTA AJUSTADA VOLTA A AVANÇAR NO TRIMESTRE

No 9M26, a receita líquida somou R$ 2,5 bilhões, avanço de 14,5% sobre o 9M25, impulsionada pela produção recorde nas obras. No Mercado Privado, núcleo da operação, o lucro bruto ajustado cresceu 14,3%, para R$ 733,8 milhões, frente a 9M25. No trimestre, a margem bruta ajustada foi de 30,2%, expansão de 0,5 p.p. sobre o 2T26 e o lucro líquido 100% somou R$ 70,5 milhões, alta de 4,7% versus o trimestre anterior.

A recuperação da margem deverá ocorrer de forma gradual, pois a revisão de custos do 1S26, ligada à alta de insumos derivados do petróleo, foi incorporada nos orçamentos das obras em andamento, cujo resultado é apropriado conforme o avanço físico das obras. A medida em que as tabelas de venda foram reprecificadas e as novas vendas ocorrem com margens maiores e mantidas as condições macroeconômicas e de concorrência, esses efeitos se diluem ao longo da execução, e a margem deverá aumentar de forma progressiva. Além disso, a conclusão de empreendimentos da safra de 2023, que também inclui a primeira rodada de contratação do programa Pode Entrar, materializa a renovação de portfólio com consequente reconhecimento no resultado de safras mais recentes com melhores margens de rentabilidade. Adicionalmente, as vendas recentes possuem um melhor patamar de rentabilidade, que na medida em que evoluam em sua implantação, contribuirão para o crescimento da margem bruta ajustada. Diante desses efeitos, a Companhia espera melhora gradual da margem bruta no final de 2026 e durante 2027, mantidas as atuais condições de contorno, em especial referente aos patamares de inflação, que podem ser alterados dadas as incertezas de diversas naturezas, sejam internas ou vindas do exterior.

## EVOLUÇÃO DA ESTRATÉGIA COMERCIAL E MARKETING ELEVAM AS VENDAS BRUTAS EM UM MERCADO MAIS COMPETITIVO

Os lançamentos do 3T26 somaram R$ 1,1 bilhão em VGV, alta de 29,5% sobre o 2T26, e as vendas brutas atingiram R$ 1,0 bilhão, avanço de 6,0%. Diante de um cenário mais desafiador na Região Metropolitana de São Paulo, a Companhia está evoluindo sua estratégia comercial em diversas frentes, incluindo planejamento e cronologia do lançamento, ambiente de acolhimento de clientes, novos pontos de venda, tecnologia embarcada na jornada de venda, materiais e campanhas publicitárias e marketing institucional.

Em outubro, a S&P Global Ratings manteve o rating da Companhia em duplo A+ (brAA+), com perspectiva estável, apenas um nível abaixo do topo da escala nacional. A agência também destacou a expansão para o Centro-Oeste, onde a Plano&Plano planeja seu primeiro lançamento em Goiânia ainda em 2026, com foco nas Faixas 2 e 3 do Minha Casa Minha Vida.

Em outubro a Companhia captou R$ 150 milhões em debêntures no âmbito do Programa Eco Invest Brasil, destinados a empreendimentos elegíveis à certificação Selo Casa Azul Caixa. Esta captação foi viabilizada pela capacidade da Companhia atender diversos critérios de sustentabilidade em suas obras. Com prazo final de cinco anos para liquidação desta dívida, os recursos reforçam o caixa da Companhia e aumentam sua resiliência em períodos de incerteza macroeconômica.

Temos mantido uma postura conservadora na concessão de crédito aos nossos clientes e procuramos privilegiar o pró soluto pré chaves, que atingiu 65,5% do total da carteira frente a 56,6% no 3T25. Em 9M26 o pró soluto pós chaves representou 1,2% do VGV total comercializado.

## RECORDE HISTÓRICO DE UNIDADES EM CONSTRUÇÃO E DE BANCO DE TERRENOS AMPLIA A VISIBILIDADE DE CRESCIMENTO

A Plano&Plano encerrou o 3T26 no maior patamar operacional de sua história. A Companhia somou 47.002 unidades em construção, alta de 12,6% em relação ao 3T25, distribuídas em 67 canteiros. A média por canteiro passou de 623 para 702 unidades em doze meses, resultado da atração e aquisição de terrenos maiores com possibilidade de ganhos de escala na jornada de vendas e construção destes empreendimentos. Essa escolha dilui custos fixos de obra, eleva a produtividade das equipes e fortalece a relação com fornecedores de longo prazo, dentro de um modelo de engenharia baseado em produtos padronizados. Entregamos o Condomínio Residencial MAPP Barra Funda, o Residencial Sphera Panamby Club e o Unni Felicitá, com 1.365 unidades, totalizando 6.310 unidades no 9M26, todas dentro do prazo de obra.

O banco de terrenos também atingiu nível recorde de R$ 34,8 bilhões em VGV potencial e capacidade para cerca de 130 mil unidades, das quais 93% estão no município de São Paulo. Do custo de aquisição desses terrenos, 84% serão pagos a prazo, acompanhando o recebimento das vendas por meio da permuta financeira. Isso preserva o caixa e alinha o desembolso à geração de receita.

# LANÇAMENTOS

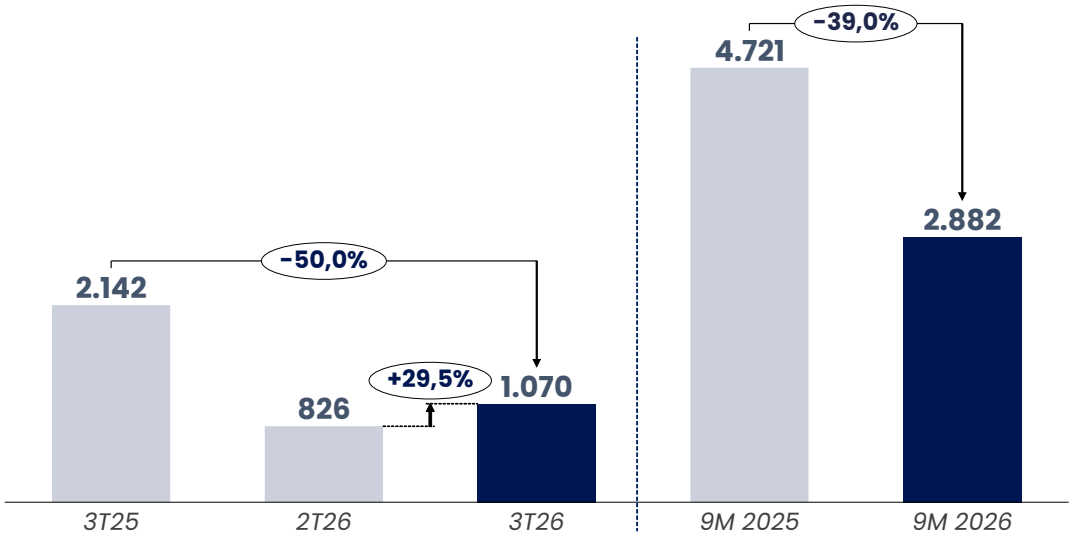
No 3T26, a **Plano&Plano lançou 5 novos empreendimentos, somando 3.819 unidades, alcançando um VGV de R$ 1.070 milhões**, crescimento de 29,5% em relação ao trimestre anterior. No **%Plano&Plano**, o VGV atingiu R$ 1.013 milhões, aumento de 29,6% frente aos R$ 781 milhões do 2T26.

O preço médio das unidades lançadas no trimestre foi de **R$ 280,2 mil, um acréscimo de 6,4%** quando comparado ao 2T26 e um aumento de 10,3% quando comparado ao 3T25. Essa variação de preço médio decorre do **mix de produtos lançados.** A Companhia tem focado em otimizar a preparação e planejamento dos lançamentos, buscando maximizar a performance inicial de vendas.

| Lançamentos | 3T26 | 2T26 | *Var. %* | 3T25 | *Var. %* | 9M 2026 | 9M 2025 | *Var. %* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lançamentos | 5 | 5 | *0,0%* | 9 | *-44,4%* | 14 | 17 | *-17,6%* |
| VGV (R$ mil) | 1.069.923 | 826.005 | *29,5%* | 2.141.806 | *-50,0%* | 2.882.022 | 4.720.788 | *-39,0%* |
| Unidades | 3.819 | 3.138 | *21,7%* | 8.436 | *-54,7%* | 10.620 | 15.486 | *-31,4%* |
| VGV médio (R$ mil) | 213.985 | 165.201 | *29,5%* | 237.978 | *-10,1%* | 205.859 | 277.693 | *-25,9%* |
| Preço Médio (R$mil/unid) | 280,2 | 263,2 | *6,4%* | 253,9 | *10,3%* | 271,4 | 304,8 | *-11,0%* |
| Média de Unidades por Lançamento | 763,8 | 627,6 | *21,7%* | 937,3 | *-18,5%* | 758,6 | 910,9 | *-16,7%* |
| VGV **%Plano&Plano** (R$ mil) | 1.012.617 | 781.430 | *29,6%* | 2.141.806 | *-52,7%* | 2.624.469 | 4.185.631 | *-37,3%* |
| VGV **%Plano&Plano Merc. Privado** (R$ mil) | 1.012.617 | 781.430 | *29,6%* | 2.141.806 | *-52,7%* | 2.624.469 | 4.185.631 | *-37,3%* |
| Participação **% Plano&Plano** | 94,6% | 94,6% | *0,0 p.p.* | 100,0% | *-5,4 p.p.* | 91,1% | 88,7% | *2,4 p.p.* |

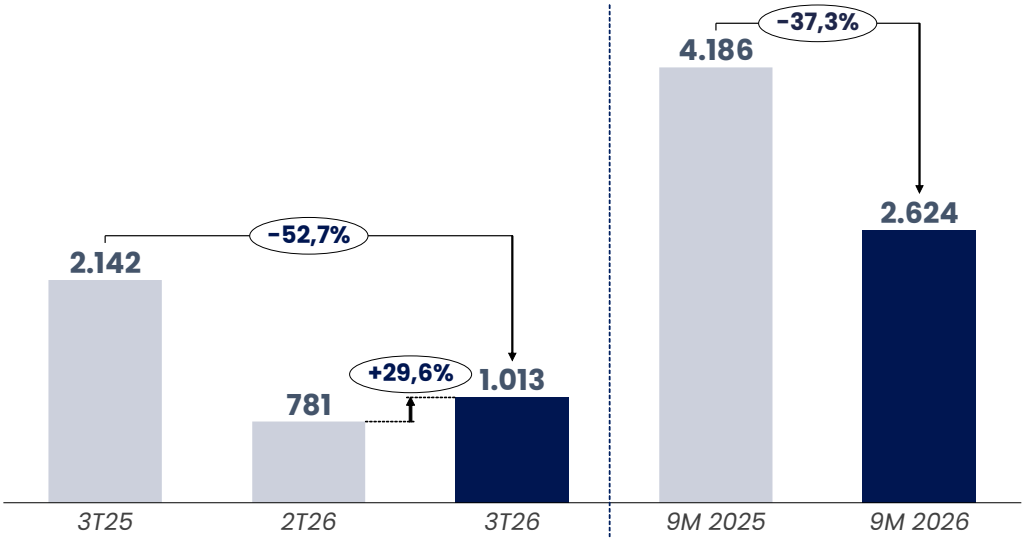
## LANÇAMENTOS

*(100% – R$ milhões)*




## LANÇAMENTOS

*(%Plano&Plano – R$ milhões)*



# VENDAS

**A Plano&Plano encerrou o 3T26 com R$ 1.035,6 milhões em vendas brutas 100%, desempenho 6,0% superior** ao observado no trimestre anterior e 6,8% abaixo do registrado no 3T25. **No período, foram comercializadas 3.799 unidades, volume 5,5% superior ao observado no 2T26.**

**No trimestre, as vendas líquidas 100% foram de R$ 775,3 milhões,** desempenho 15,4% inferior ao observado no trimestre anterior e 24,0% abaixo do registrado no 3T25.

**No %Plano&Plano, as vendas líquidas totalizaram R$ 722,4 milhões**, redução de 12,8% em relação ao 2T26 e 22,3% abaixo do 3T25.

O preço médio de venda das unidades comercializadas atingiu R$ 272,6 mil, apresentando um ligeiro aumento de 0,5% em relação ao 2T26.

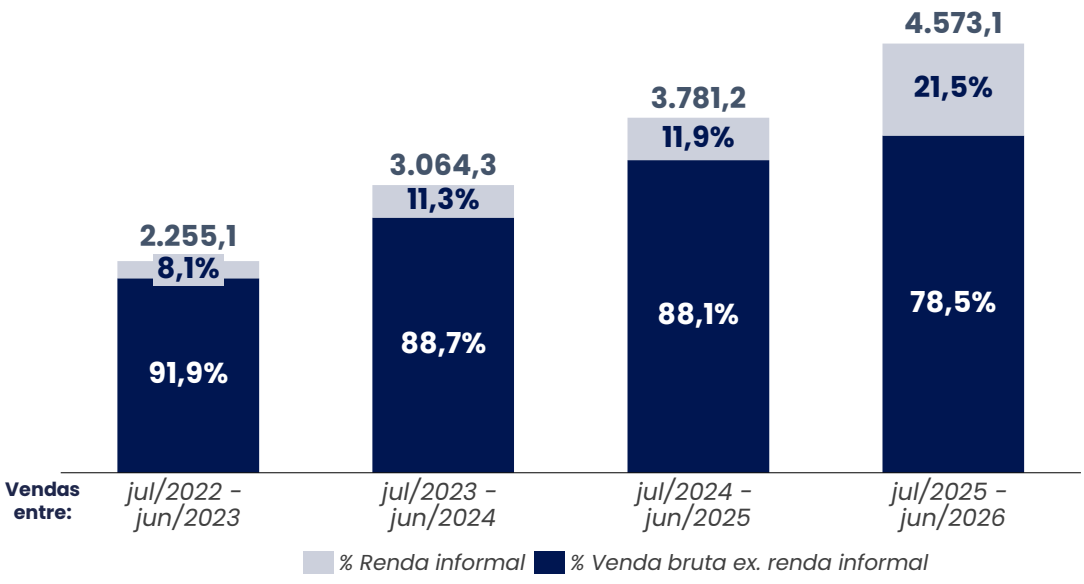
| Vendas | 3T26 | 2T26 | *Var. %* | 3T25 | *Var. %* | 9M 2026 | 9M 2025 | *Var. %* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vendas Contratadas Brutas (R$ mil) | 1.035.621 | 977.147 | *6,0%* | 1.111.369 | *-6,8%* | 2.954.154 | 3.039.176 | *-2,8%* |
| Vendas Contratadas Brutas (Unidades) | 3.799 | 3.601 | *5,5%* | 4.025 | *-5,6%* | 10.936 | 11.543 | *-5,3%* |
| Distratos (R$ mil) | 260.353 | 60.521 | *330,2%* | 91.172 | *185,6%* | 420.417 | 269.379 | *56,1%* |
| Distratos (Unidades) | 1.012 | 250 | *304,8%* | 384 | *163,5%* | 1.662 | 1.170 | *42,1%* |
| Vendas Líquidas (R$ mil) | 775.268 | 916.626 | *-15,4%* | 1.020.197 | *-24,0%* | 2.533.736 | 2.769.797 | *-8,5%* |
| Vendas Líquidas Merc. Privado (R$ mil) | 775.268 | 916.626 | *-15,4%* | 1.020.197 | *-24,0%* | 2.533.736 | 2.769.797 | *-8,5%* |
| Vendas Líquidas 100% (Unidades) | 2.787 | 3.351 | *-16,8%* | 3.641 | *-23,5%* | 9.274 | 10.373 | *-10,6%* |
| Vendas Líquidas **%Plano&Plano** (R$ mil) | 722.390 | 828.308 | *-12,8%* | 929.469 | *-22,3%* | 2.346.692 | 2.472.055 | *-5,1%* |
| Vendas Líquidas **%Plano&Plano Merc. Privado** (R$ mil) | 722.390 | 828.308 | *-12,8%* | 929.469 | *-22,3%* | 2.346.692 | 2.472.055 | *-5,1%* |
| Preço Venda Médio (R$ mil / unid.) | 272,6 | 271,4 | *0,5%* | 276,1 | *-1,3%* | 270,1 | 263,3 | *2,6%* |
| % Distratos / Vendas Brutas | 25,1% | 6,2% | *18,9 p.p.* | 8,2% | *16,9 p.p.* | 14,2% | 8,9% | *5,4 p.p.* |

No 3T26, os distratos totalizaram R$ 260,4 milhões (1.012 unidades), o que equivale a 25,1% das vendas brutas, frente a 8,2% no 3T25. **O aumento em relação ao ano anterior está associado ao crescimento das vendas para os clientes da renda informal.** Os repasses das vendas desta categoria acontecem de acordo com o calendário de entregas do Imposto de Renda, o que alonga o intervalo entre a venda e o repasse. Encerrado o período de declaração, os clientes ainda não aprovados passam por uma etapa de retenção e negociação. Os casos que não se viabilizam são distratados, movimento que se concentra sazonalmente no terceiro trimestre.

Esse efeito ganhou relevância com a expansão da base de clientes com renda informal, cuja participação na venda bruta da Companhia passou de 8,1% em 2022/2023 para 21,5% em 2025/2026. Mesmo com um nível de distratos superior ao dos demais clientes, essas vendas têm representatividade importante nos resultados da Companhia, uma vez que em torno de 70% dessas vendas são convertidas em repasse.

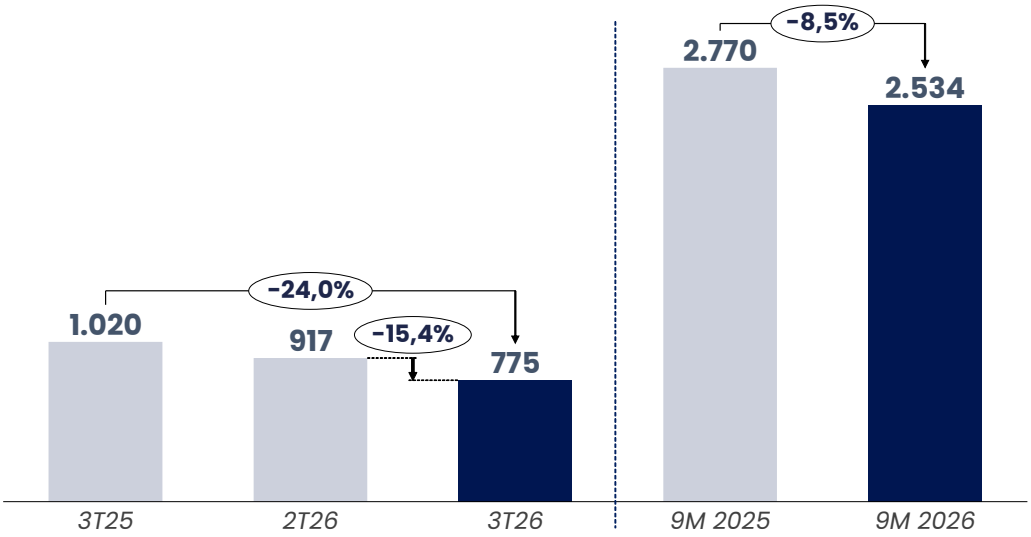
REPRESENTATIVIDADE DE CLIENTE COM RENDA INFORMAL NA VENDA BRUTA

*(Mercado Privado 100%– R$ milhões)*



## VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS

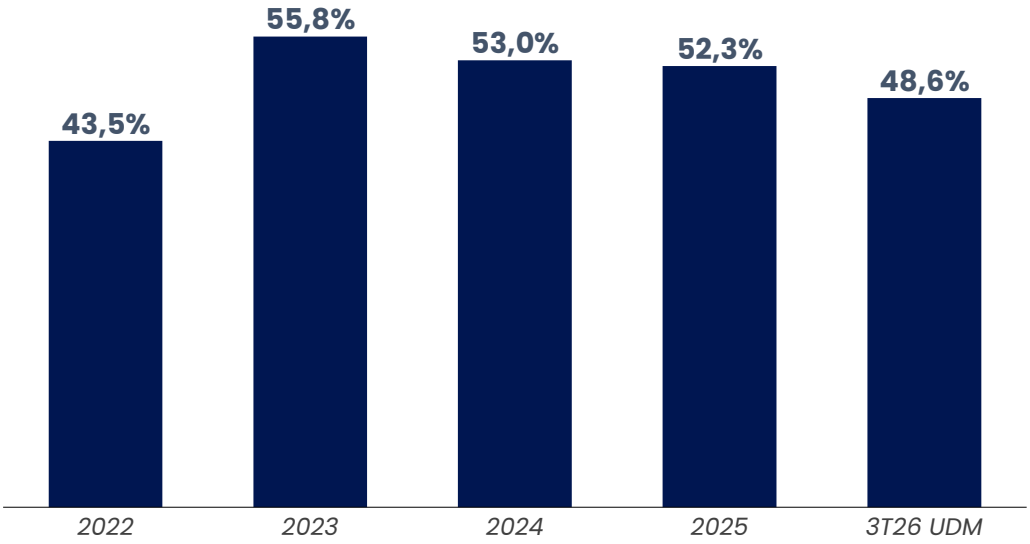
*(100%– R$ milhões)*




Ao final do 3T26, o indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) dos últimos 12 meses foi de 48,6%. Houve uma redução de 3,2 p.p. em relação ao observado ao final do 2T26, reflexo do maior volume de distratos do 3T26 pela sazonalidade de distratos de clientes com renda informal.

## VSO TOTAL LTM

*Mercado Privado e Mercado Público (%)*



# ESTOQUE DISPONÍVEL PARA VENDA

Ao final do 3T26, o VGV do estoque disponível para venda totalizou **R$ 4,2 bilhões**, apresentando um aumento **de 9,1%** em relação ao final do 2T26, reflexo do maior volume de lançamentos no trimestre e da sazonalidade de distratos. No mesmo período, o estoque atingiu **12.426 unidades**, registrando um aumento de 8,1% frente ao final do 2T26.

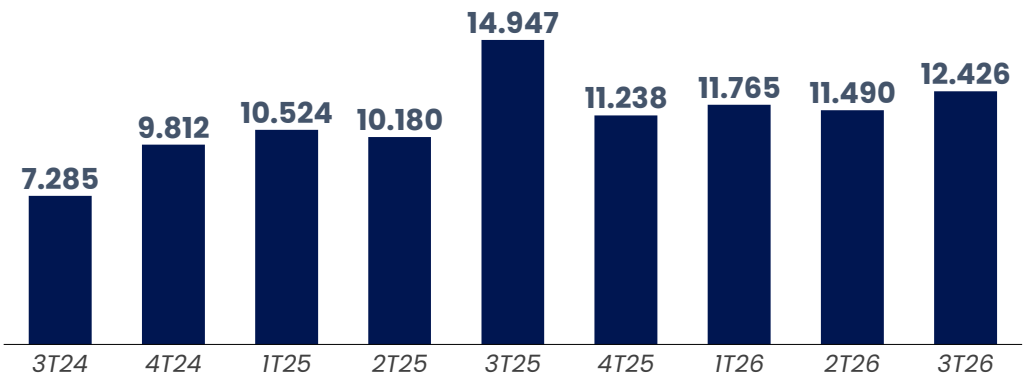
As unidades prontas representam 3,4% do estoque total. Dessas 422 unidades, **apenas 26 pertencem às Faixas 2 e 3 do programa Minha Casa Minha Vida, segmento principal de atuação da Companhia**. O baixo volume de estoque pronto destas faixas evidencia a força comercial da Plano&Plano nesse público, o que demonstra que **os estoques dos empreendimentos destinados às famílias de menor renda são absorvidos antes da entrega do empreendimento**. Esse desempenho reflete a aderência do produto à demanda, a localização dos empreendimentos e a capacidade da Companhia de converter a força de sua estrutura comercial em vendas consistentes.

As demais 396 unidades prontas estão concentradas na Faixa 4 do programa, da safra de 2023. Essas unidades seguem em comercialização ativa e representam parcela reduzida do estoque total.

No trimestre, **entregamos os empreendimentos Condomínio Residencial MAPP Barra Funda, Residencial Sphera Panamby Club e o Unni Felicitá**, que totalizam 1.365 unidades, todos dentro do prazo de obra.

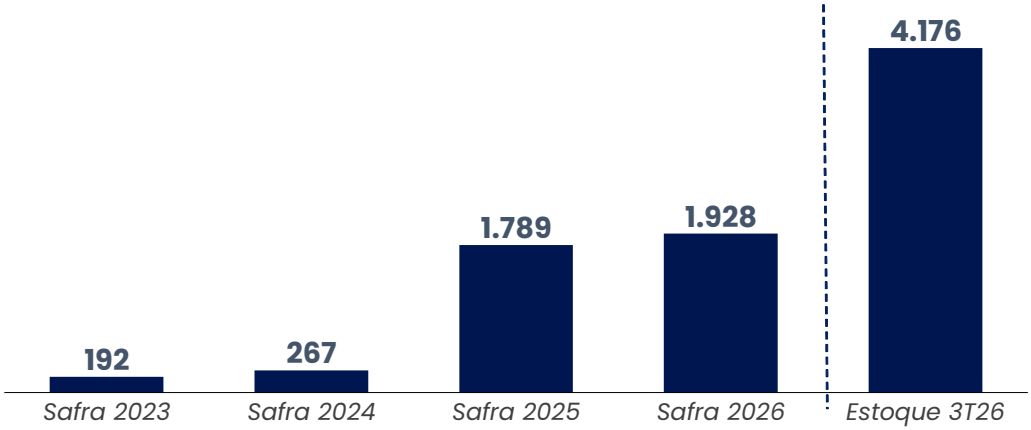
ESTOQUE

*(Unidades)*



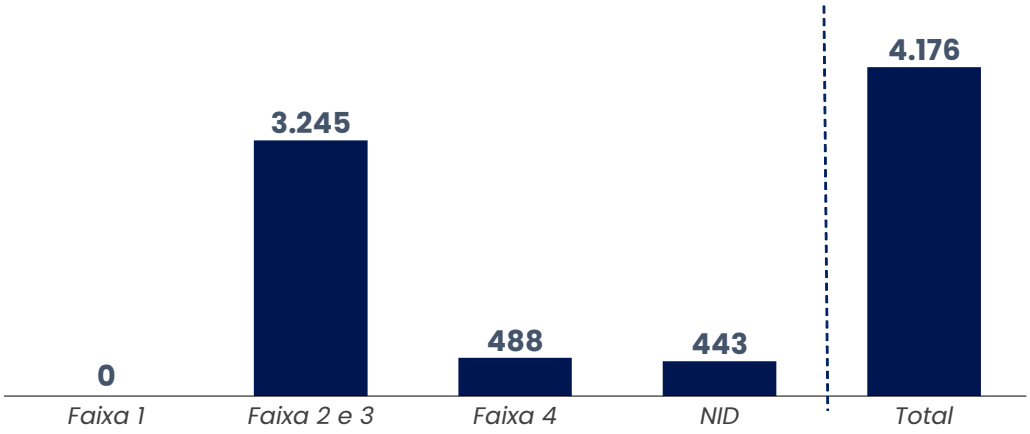
## ESTOQUE POR SAFRA

*(VGV – R$ Milhões)*




## ESTOQUE POR SEGMENTO

*(VGV – R$ Milhões)*




14

| Estoque | 3T26 | 2T26 | *Var. %* | 3T25 | *Var. %* |
|---|---|---|---|---|---|
| Estoque VGV (R$ milhões) | 4.176 | 3.828 | *9,1%* | 4.925 | *-15,2%* |
| Estoque Total (Unid.) | 12.426 | 11.490 | *8,1%* | 14.947 | *-16,9%* |
| % Unidades em Construção | 96,6% | 97,7% | *-1,1 p.p.* | 99,2% | *-2,6 p.p.* |
| % Unidades Prontas | 3,4% | 2,3% | *1,1 p.p.* | 0,8% | *2,6 p.p.* |

# BANCO DE TERRENOS

**O estoque de terrenos encerrou o 3T26 com um potencial de vendas total 100% de R$ 34,8 bilhões**, com potencial de lançamento de 130 mil unidades e área total de terrenos de 1,4 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*, 16% serão pagos em caixa antes dos respectivos lançamentos e 84% serão pagos 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 3T26, a **Plano&Plano** contava com 67 canteiros de obra sob gestão de seu departamento de engenharia, sendo igual no mesmo período do ano anterior. A Companhia atingiu recorde histórico de 47.002 unidades em construção ao final do trimestre.

A média de unidades em construção por canteiro evoluiu de **623 unidades no 3T25 para 702 unidades no 3T26**, refletindo a estratégia da Companhia de priorizar lançamentos com maior escala. Essa abordagem contribui para ganhos de eficiência operacional, maior produtividade dos canteiros e melhor aproveitamento da estrutura de engenharia.

| Obras | 3T25 | 4T25 | 1T26 | 2T26 | 3T26 |
|---|---|---|---|---|---|
| Canteiros de obra | 67 | 67 | 67 | 66 | 67 |
| Unidades em construção | 41.735 | 42.486 | 44.269 | 44.385 | 47.002 |
| Média de unidades em construção por canteiro | 623 | 634 | 661 | 673 | 702 |

# DESTAQUES FINANCEIROS

| Em R$ mil | 3T26 | 2T26 | Var. % | 3T25 | Var. % | 9M 2026 | 9M 2025 | Var. % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Receita Líquida** | **872.596** | **914.786** | **-4,6%** | **814.415** | **7,1%** | **2.525.711** | **2.206.518** | **14,5%** |
| Custo imóveis vendidos | (628.561) | (661.686) | -5,0% | (566.289) | 11,0% | (1.827.238) | (1.495.648) | 22,2% |
| **Lucro bruto** | **244.036** | **253.100** | **-3,6%** | **248.126** | **-1,6%** | **698.473** | **710.870** | **-1,7%** |
| *Margem bruta* | *28,0%* | *27,7%* | *0,3 p.p.* | *30,5%* | *-2,5 p.p.* | *27,7%* | *32,2%* | *-4,6 p.p.* |
| **Lucro bruto ajustado** | **263.772** | **271.733** | **-2,9%** | **253.475** | **4,1%** | **752.921** | **730.552** | **3,1%** |
| *Margem bruta aj.* | *30,2%* | *29,7%* | *0,5 p.p.* | *31,1%* | *-0,9 p.p.* | *29,8%* | *33,1%* | *-3,3 p.p.* |
| **EBIT** | **100.385** | **102.663** | **-2,2%** | **118.317** | **-15,2%** | **272.778** | **344.814** | **-20,9%** |
| Depreciação & Amortiz. | 7.153 | 5.839 | 22,5% | 5.540 | 29,1% | 18.799 | 16.576 | 13,4% |
| **EBITDA ajustado** | **127.275** | **127.135** | **0,1%** | **129.207** | **-1,5%** | **346.026** | **381.073** | **-9,2%** |
| *Margem Ebitda aj.* | *14,6%* | *13,9%* | *0,7 p.p.* | *15,9%* | *-1,3 p.p.* | *13,7%* | *17,3%* | *-3,6 p.p.* |
| **Lucro líquido 100%** | **70.500** | **67.326** | **4,7%** | **95.217** | **-26,0%** | **181.952** | **278.862** | **-34,8%** |
| *Margem líquida 100%* | *8,1%* | *7,4%* | *0,7 p.p.* | *11,7%* | *-3,6 p.p.* | *7,2%* | *12,6%* | *-5,4 p.p.* |
| **Lucro líquido %PL&PL** | **54.473** | **52.972** | **2,8%** | **78.146** | **-30,3%** | **148.249** | **228.622** | **-35,2%** |
| *Margem líquida %PL&PL* | *6,2%* | *5,8%* | *0,5 p.p.* | *9,6%* | *-3,4 p.p.* | *5,9%* | *10,4%* | *-4,5 p.p.* |



Nid Alphaville

# RECEITA LÍQUIDA

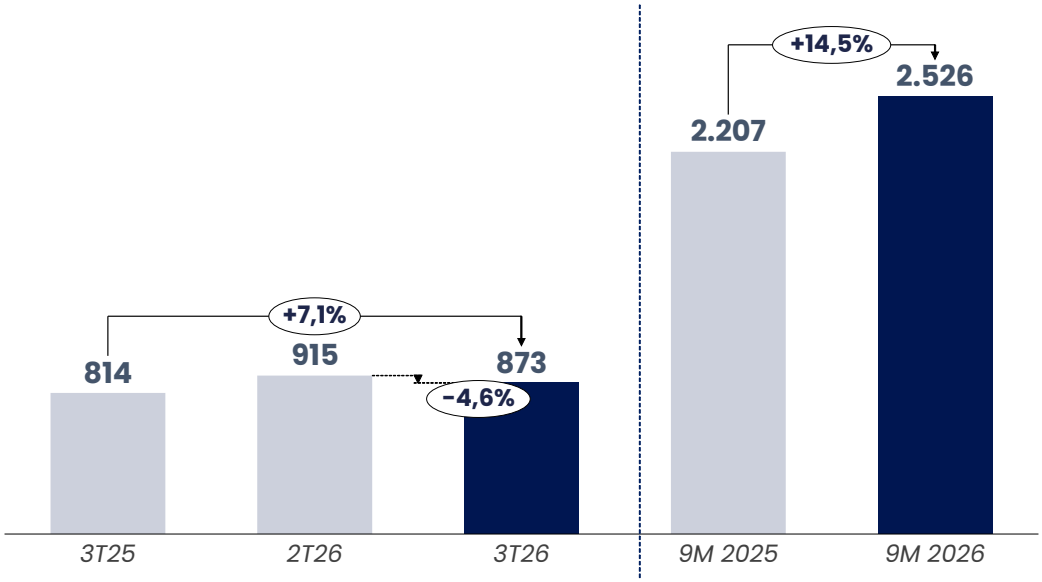
A receita líquida da Companhia totalizou R$ 872,6 milhões no 3T26, recuo de 4,6% em relação ao 2T26 e crescimento de 7,1% na comparação com o 3T25. Nos 9M26 a receita líquida aumentou 14,5%.

A receita é reconhecida pelo método do percentual de execução das obras (POC, percentage of completion). Assim, o resultado de cada trimestre acompanha o avanço físico dos canteiros sobre as unidades já vendidas. A leve retração frente ao 2T26 é decorrente da queda na venda líquida do trimestre.

No 3T26, a receita líquida do Mercado Privado somou R$ 836,2 milhões, recuo de 3,6% em relação ao 2T26. A receita do Mercado Público foi de R$ 36,4 milhões, ante R$ 47,1 milhões no 2T26, em linha com a conclusão gradual dos empreendimentos do programa Pode Entrar. Ao final do 3T26, a receita a apropriar (REF) totalizou R$ 3,3 bilhões, com margem REF de 37,0%.

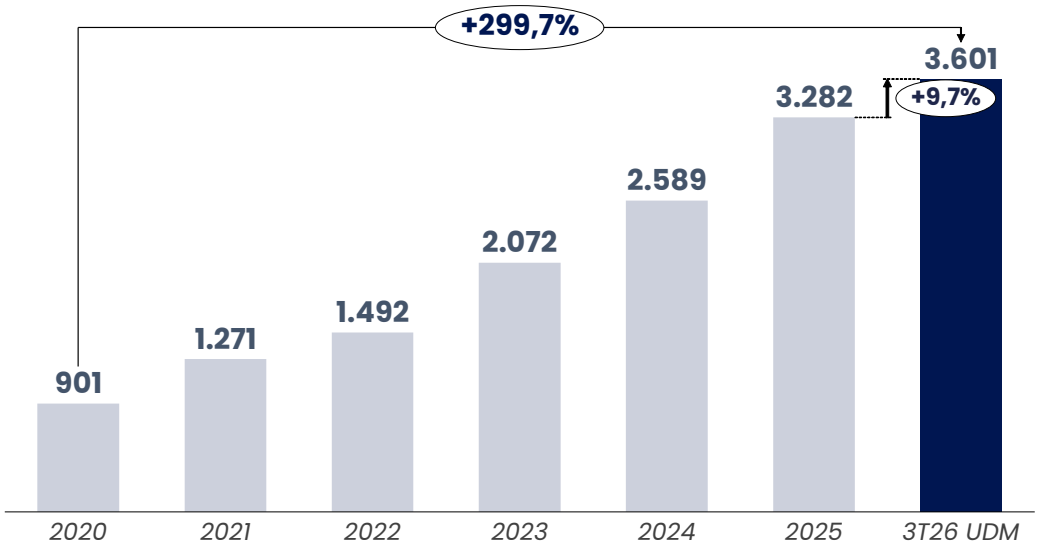
RECEITA LÍQUIDA

*(R$ milhões)*



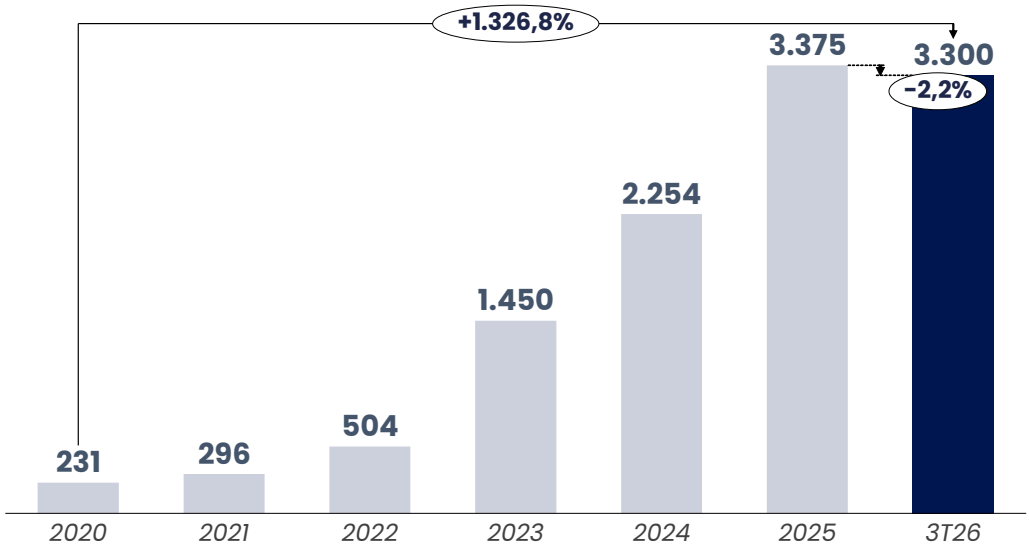
## RECEITA LÍQUIDA UDM

*(R$ milhões)*




## RECEITA REF

*(R$ milhões)*



# CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS

No 3T26, o custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados somou R$ 628,6 milhões, equivalente a 72,0% da receita líquida, ante 72,3% no 2T26. Em relação ao trimestre anterior, o custo recuou 5,0%, acompanhando a menor receita reconhecida. Na comparação com o 3T25, o custo cresceu 11,0%, e sua participação na receita passou de 69,5% para 72,0%.

O aumento reflete, principalmente, a revisão orçamentária realizada a partir do 2T26, que incorporou a inflação associada ao conflito no Irã e cenário competitivo no município de São Paulo.

| Em R$ mil | 3T26 | 2T26 | Var. % | 3T25 | Var. % | 9M 2026 | 9M 2025 | Var. % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Custo imóveis vendidos** | **(628.561)** | **(661.686)** | **-5,0%** | **(566.289)** | **11,0%** | **(1.827.238)** | **(1.495.648)** | **22,2%** |
| *% da receita líquida* | *72,0%* | *72,3%* | *-0,3 p.p.* | *69,5%* | *2,5 p.p.* | *72,3%* | *67,8%* | *4,6 p.p.* |

# LUCRO BRUTO

No 3T26, o lucro bruto ajustado pelos encargos financeiros apropriados totalizou R$ 263,8 milhões, crescimento de 4,1% frente ao 3T25 e recuo de 2,9% em relação ao 2T26. A margem bruta ajustada foi de 30,2%, avanço de 0,5 p.p. sobre o trimestre anterior e redução de 0,9 p.p. na comparação anual.

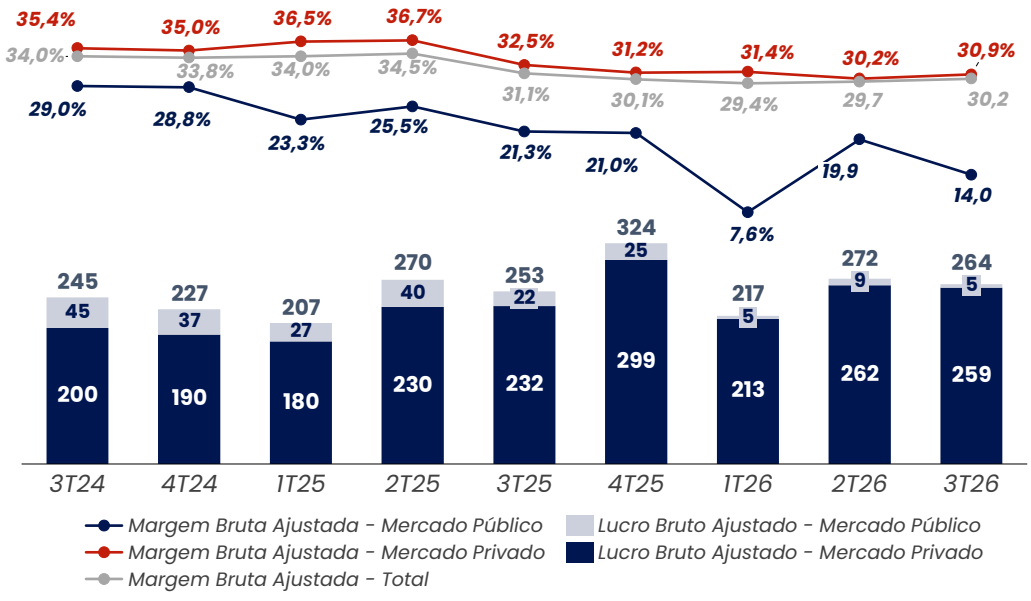
No Mercado Privado, o lucro bruto ajustado somou R$ 258,7 milhões, alta de 11,7% sobre o 3T25 e recuo de 1,4% em relação ao 2T26. A margem bruta ajustada atingiu 30,9%, expansão de 0,7 p.p. frente ao trimestre anterior, refletindo o reconhecimento na receita de produtos vendidos mais recentemente que carregam margens melhores. Na comparação anual, a margem recuou 1,6 p.p., em função da atualização de custos de construção tendo em vista as pressões inflacionárias do primeiro semestre do ano, incorporados a empreendimentos ainda em construção. Como o resultado acompanha o avanço físico das obras, esses efeitos serão absorvidos de forma progressiva. A Companhia espera melhora gradual da margem bruta no final de 2026 e durante 2027, mantidas as atuais condições de contorno, em especial referente aos patamares de inflação, que podem ser alterados dadas as incertezas de diversas naturezas, sejam internas ou vindas do exterior.

No Mercado Público, o lucro bruto ajustado foi de R$ 5,1 milhões, com margem bruta ajustada de 14,0%, ante 19,9% no 2T26. O segmento está em fase final de execução, com receita a apropriar residual de R$ 21,2 milhões, e tem participação cada vez menor no

resultado consolidado. No 9M26, o lucro bruto ajustado do Mercado Público totalizou R$ 19,1 milhões, com margem bruta ajustada de 13,3%.

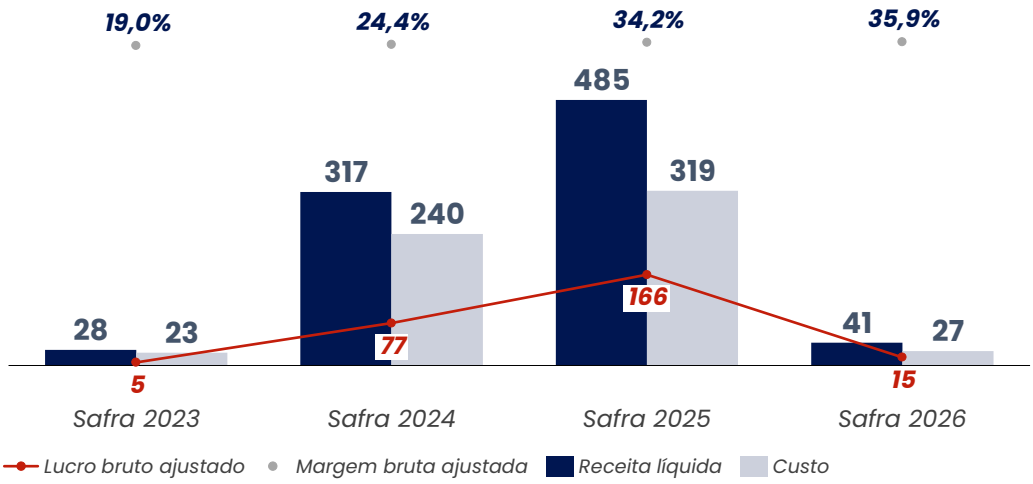
| Em R$ mil | 3T26 | 2T26 | Var. % | 3T25 | Var. % | 9M 2026 | 9M 2025 | Var. % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lucro bruto ajustado Mer. Privado | 258.681 | 262.334 | -1,4% | 231.607 | 11,7% | 733.794 | 641.791 | 14,3% |
| *Margem bruta aj. Mer. Privado* | *30,9%* | *30,2%* | *0,7 p.p.* | *32,5%* | *-1,6 p.p.* | *30,8%* | *35,0%* | *-4,2 p.p.* |
| Lucro bruto ajustado Mer. Público | 5.091 | 9.399 | -45,8% | 21.869 | -76,7% | 19.127 | 88.761 | -78,5% |
| *Margem bruta aj. Mer. Público* | *14,0%* | *19,9%* | *-6,0 p.p.* | *21,3%* | *-7,3 p.p.* | *13,3%* | *23,7%* | *-10,4 p.p.* |
| **Lucro bruto ajustado** | **263.772** | **271.733** | **-2,9%** | **253.475** | **4,1%** | **752.921** | **730.552** | **3,1%** |
| *Margem bruta* | *30,2%* | *29,7%* | *0,5 p.p.* | *31,1%* | *-0,9 p.p.* | *29,8%* | *33,1%* | *-3,3 p.p.* |

## LUCRO BRUTO *(R$ milhões)* E MARGEM BRUTA AJUSTADOS



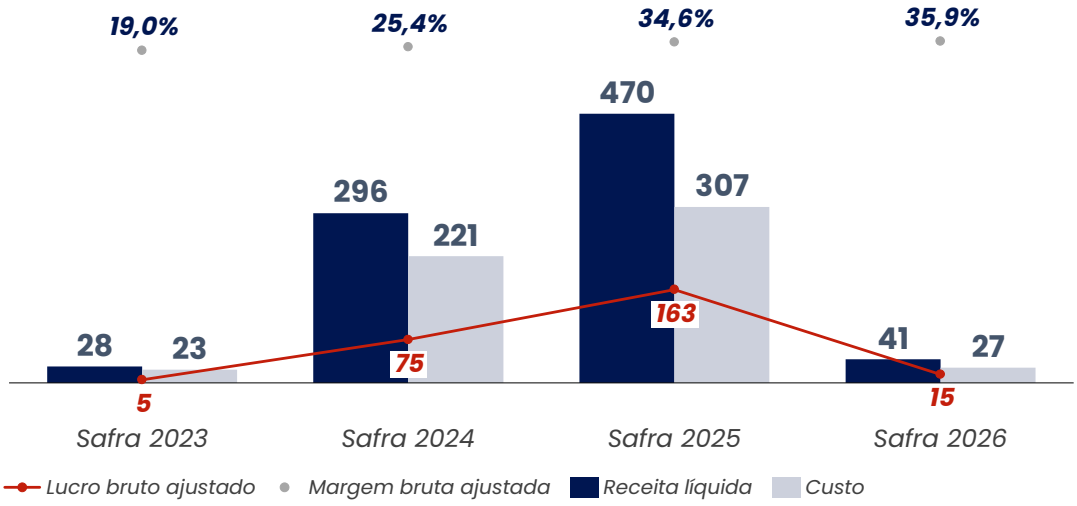
## MARGEM BRUTA AJUSTADA POR SAFRA

*(Mercado Privado e Público - Trimestre)*




## MARGEM BRUTA AJUSTADA POR SAFRA

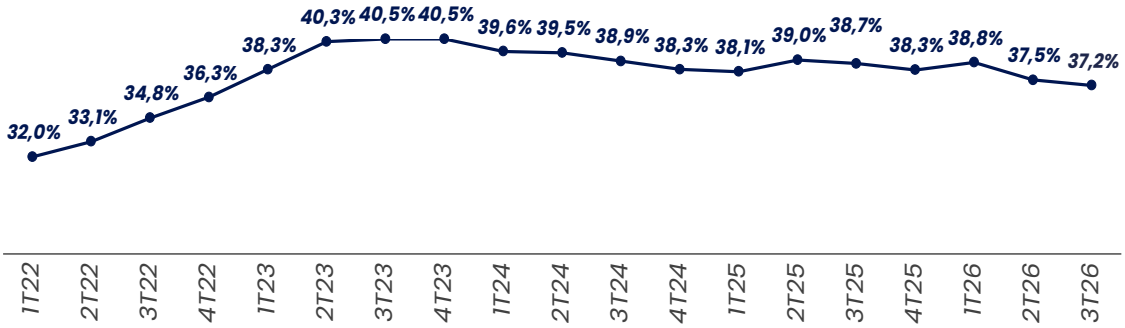
*(Mercado Privado - Trimestre)*



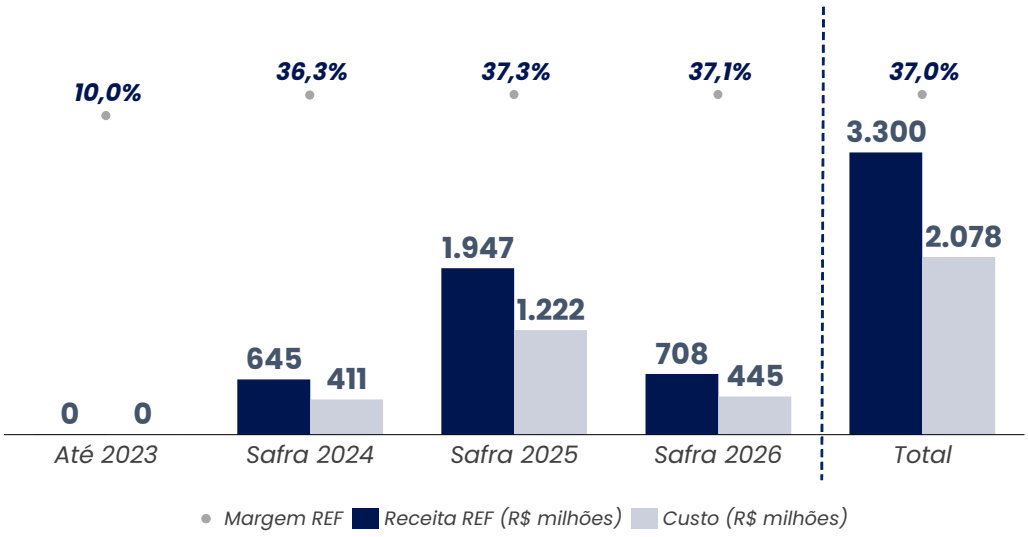
Conforme detalhado na nota explicativa 21 "Receitas de vendas e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar", a margem do resultado de exercícios futuros (margem REF) do 3T26 foi de 37,2%, excluindo os empreendimentos do Mercado Público. Isso r[illegible] o M[illegible]

## MARGEM REF

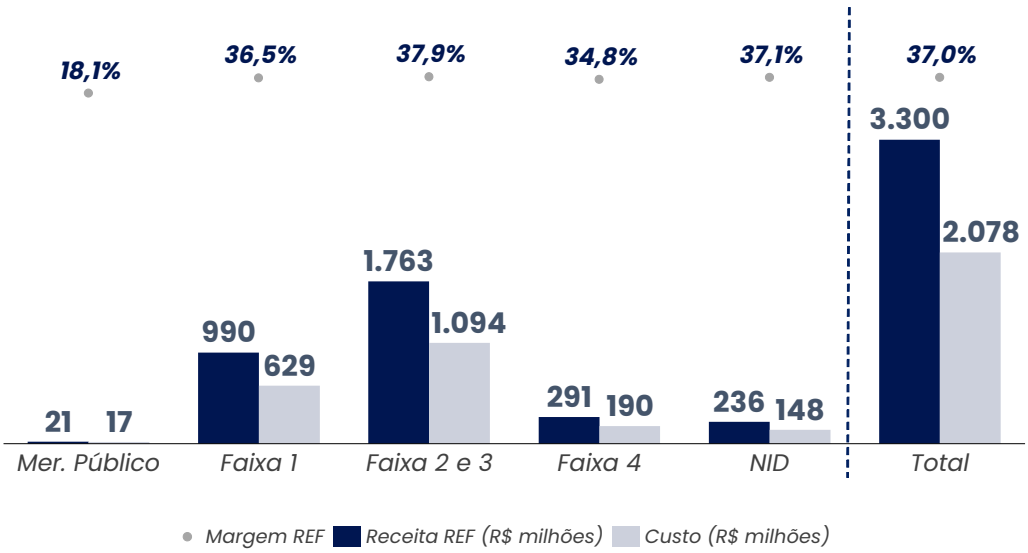
*(Mercado Privado)*




## MARGEM REF POR SAFRA



## MARGEM REF POR SEGMENTO

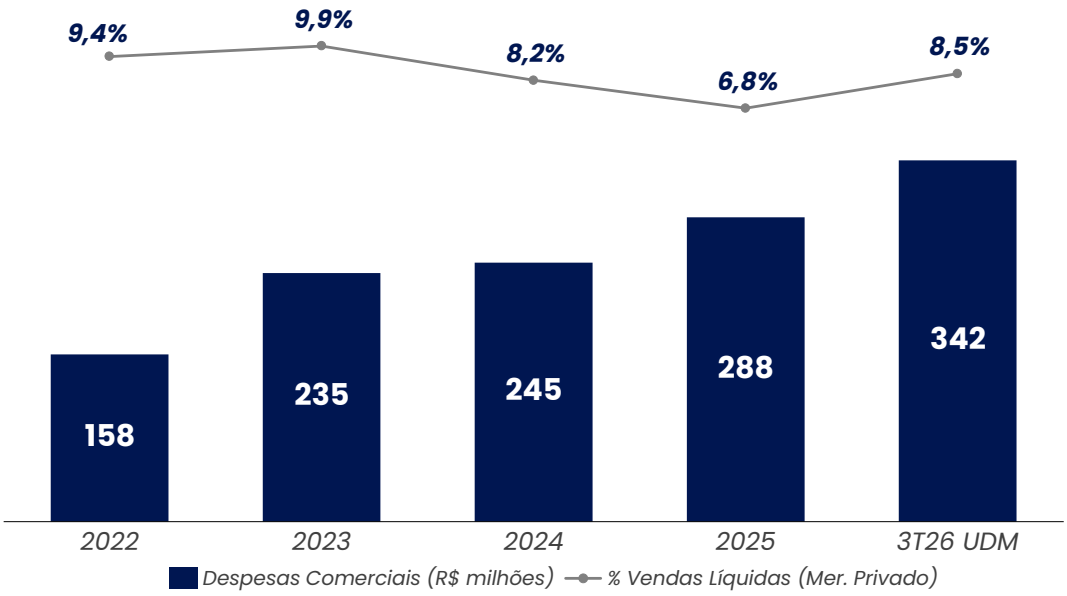



# DESPESAS OPERACIONAIS

As despesas comerciais somaram R$ 89,5 milhões no 3T26, redução de 8,7% em relação ao 2T26 e aumento de 5,9% frente ao 3T25. O recuo trimestral reflete a normalização dos gastos atrelados ao repasse, como comissões, ITBI e registro. No 2T26, esses gastos haviam sido elevados pela concentração de repasses de clientes com renda informal após o prazo de entrega da declaração do Imposto de Renda. Com isso, a participação das despesas comerciais sobre a receita líquida passou de 10,7% para 10,3%, redução de 0,4 p.p. na comparação trimestral.

| Em R$ mil | 3T26 | 2T26 | Var. % | 3T25 | Var. % | 9M 2026 | 9M 2025 | Var. % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Despesas comerciais | (89.529) | (98.037) | -8,7% | (84.504) | 5,9% | (261.039) | (207.131) | 26,0% |
| Despesas adm. | (45.018) | (50.614) | -11,1% | (45.234) | -0,5% | (141.700) | (137.709) | 2,9% |
| Outras rec./desp. op. | (9.105) | (1.786) | 409,8% | 163 | -5685,7% | (22.956) | (20.133) | 14,0% |
| **Despesas operacionais** | **(143.651)** | **(150.437)** | **-4,5%** | **(129.575)** | **10,9%** | **(425.695)** | **(364.973)** | **16,6%** |

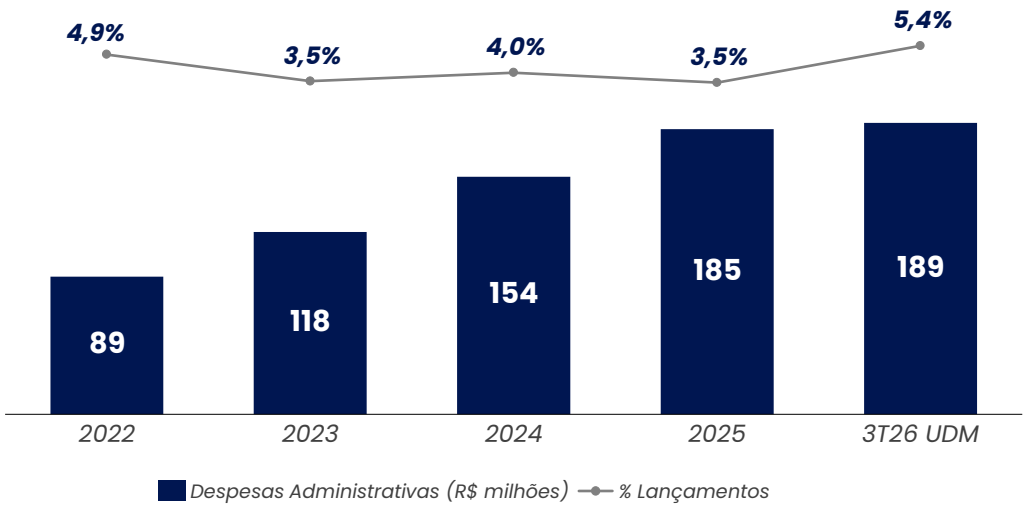
## DESPESAS COMERCIAIS / VENDAS LÍQUIDAS




No 3T26, as despesas administrativas somaram R$ 45,0 milhões e corresponderam a 5,2% da receita líquida. Isso representa redução de 0,4 p.p. em relação ao 3T25, com valor absoluto estável, e queda de 11,1% frente ao 2T26. A Companhia segue investindo em profissionais qualificados, tecnologia e capacitação para sustentar o volume de obras e lançamentos. Essas despesas são reconhecidas no próprio período, enquanto as receitas dos novos projetos são apropriadas ao longo da execução das obras.

Em termos absolutos, as despesas administrativas nos últimos doze meses encerrados no 3T26 tiveram leve alta de 2% sobre o total de 2025. A relação entre despesas administrativas e lançamentos subiu de 3,5% em 2025 para 5,4% no 3T26 UDM. Esse aumento decorre do menor volume lançado no período, com VGV de lançamentos UDM de R$ 3,5 bilhões, e não da expansão da estrutura.

DESPESAS ADMINISTRATIVAS/ LANÇAMENTOS




# RESULTADO OPERACIONAL

O resultado operacional (EBIT) do 3T26 foi de R$ 100,4 milhões, com margem operacional de 11,5%. Em relação ao 2T26, o EBIT recuou 2,2%, mas a margem avançou 0,3 p.p., favorecida pela redução das despesas comerciais e administrativas. Na comparação com o 3T25, o EBIT foi 15,2% inferior e a margem recuou 3,0 p.p. Essa queda reflete o maior peso dos encargos financeiros apropriados ao custo e a variação de outras despesas operacionais, que passaram de receita de R$ 0,2 milhão para despesa de R$ 9,1 milhões.

| Em R$ mil | 3T26 | 2T26 | Var. % | 3T25 | Var. % | 9M 2026 | 9M 2025 | Var. % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| EBIT | 100.385 | 102.663 | -2,2% | 118.317 | -15,2% | 272.778 | 344.814 | -20,9% |
| *Margem Operacional* | *11,5%* | *11,2%* | *0,3 p.p.* | *14,5%* | *-3,0 p.p.* | *10,8%* | *15,6%* | *-4,8 p.p.* |

# EBITDA

No 3T26, o EBITDA ajustado pelos encargos financeiros apropriados totalizou R$ 127,3 milhões, estável em relação ao 2T26 e leve queda de 1,5% frente ao 3T25. A margem EBITDA ajustada foi de 14,6%, aumento de 0,7 p.p. na comparação trimestral e 1,3 p.p. abaixo do 3T25. A variação anual decorre, principalmente, dos descontos comerciais praticados no final de 2025 e da atualização de custos de construção, que ainda

pressionam a margem bruta e devem ser absorvidos gradualmente com o avanço das obras.

| Em R$ mil | 3T26 | 2T26 | Var. % | 3T25 | Var. % | 9M 2026 | 9M 2025 | Var. % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Lucro Líquido** | **70.500** | **67.326** | **4,7%** | **95.217** | **-26,0%** | **181.952** | **278.862** | **-34,8%** |
| Deprec. e amortização | 7.153 | 5.839 | 22,5% | 5.540 | 29,1% | 18.799 | 16.576 | 13,4% |
| IR e CS | 21.400 | 27.071 | -20,9% | 22.641 | -5,5% | 69.414 | 61.176 | 13,5% |
| Resultado Financeiro | 8.485 | 8.266 | 2,7% | 459 | 1748,7% | 21.412 | 4.776 | 348,3% |
| Equivalência | (0) | - | 0,0% | 234 | -100,1% | (0) | 1.083 | -100,0% |
| **EBITDA** | **107.538** | **108.502** | **-0,9%** | **123.858** | **-13,2%** | **291.577** | **361.391** | **-19,3%** |
| Encargos financeiros | 19.737 | 18.633 | 5,9% | 5.349 | 269,0% | 54.448 | 19.682 | 176,6% |
| **EBITDA Ajustado** | **127.275** | **127.135** | **0,1%** | **129.207** | **-1,5%** | **346.026** | **381.073** | **-9,2%** |
| *Margem Ebitda aj.* | *14,6%* | *13,9%* | *0,7 p.p.* | *15,9%* | *-1,3 p.p.* | *13,7%* | *17,3%* | *-3,6 p.p.* |

# RESULTADO FINANCEIRO

No 3T26, o resultado financeiro foi negativo em R$ 8,5 milhões, praticamente em linha com o resultado negativo de R$ 8,3 milhões do 2T26, ante resultado negativo de R$ 0,5 milhão do 3T25. As receitas financeiras somaram R$ 23,2 milhões, queda de 26,5% sobre o trimestre anterior. Essa queda decorre do menor saldo médio de caixa, após o pagamento de R$ 100,0 milhões em dividendos e o consumo de caixa operacional do período. As despesas financeiras totalizaram R$ 31,7 milhões, 9,2% acima do 3T25, acompanhando o crescimento da dívida bruta ao longo do período.

| Em R$ mil | 3T26 | 2T26 | Var. % | 3T25 | Var. % | 9M 2026 | 9M 2025 | Var. % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Receitas financeiras | 23.193 | 31.557 | -26,5% | 28.546 | -18,8% | 86.640 | 62.423 | 38,8% |
| Despesas financeiras | (31.678) | (39.823) | -20,5% | (29.005) | 9,2% | (108.052) | (67.199) | 60,8% |
| **Resultado Financeiro** | **(8.485)** | **(8.266)** | **2,7%** | **(459)** | **1748,7%** | **(21.412)** | **(4.776)** | **348,3%** |

# IR E CSLL

O imposto de renda e a contribuição social somaram R$ 21,4 milhões no 3T26, redução de 20,9% em relação ao 2T26 e de 5,5% frente ao 3T25.

Nos termos da Lei nº 10.931/04, o Regime Especial de Tributação (RET) se aplica apenas às receitas da atividade imobiliária das incorporações submetidas ao patrimônio de afetação. As demais receitas das empresas controladas, como os rendimentos de aplicações financeiras, são tributadas pelo lucro presumido ou pelo lucro real, conforme a opção de cada empresa. Desta forma, a variação dos tributos acompanha tanto a

receita imobiliária reconhecida quanto o resultado financeiro das controladas. No trimestre, a redução está associada à menor receita líquida e às menores receitas financeiras.

| Em R$ mil | 3T26 | 2T26 | Var. % | 3T25 | Var. % | 9M 2026 | 9M 2025 | Var. % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Imposto Corrente | (20.656) | (25.549) | -19,2% | (22.055) | -6,3% | (65.064) | (56.586) | 15,0% |
| Imposto Diferido | (744) | (1.522) | -51,1% | (586) | 26,9% | (4.350) | (4.590) | -5,2% |
| **IR e CSLL** | **(21.400)** | **(27.071)** | **-20,9%** | **(22.641)** | **-5,5%** | **(69.414)** | **(61.176)** | **13,5%** |

# LUCRO LÍQUIDO

No 3T26, o lucro líquido 100% totalizou R$ 70,5 milhões, crescimento de 4,7% em relação ao 2T26, com margem líquida de 8,1%, avanço de 0,7 p.p. no trimestre. O desempenho refletiu a disciplina nas despesas operacionais, com redução de 8,7% nas despesas comerciais e de 11,1% nas administrativas, além da menor carga de IR e CSLL. No %Plano&Plano, o lucro líquido somou R$ 54,5 milhões, alta de 2,8%, com margem líquida de 6,2%, expansão de 0,5 p.p. Na comparação com o 3T25, o lucro líquido recuou 26,0%, e a margem líquida, 3,6 p.p. A variação decorre, principalmente, da pressão sobre a margem bruta, do aumento de encargos financeiros apropriados e despesas financeiras.

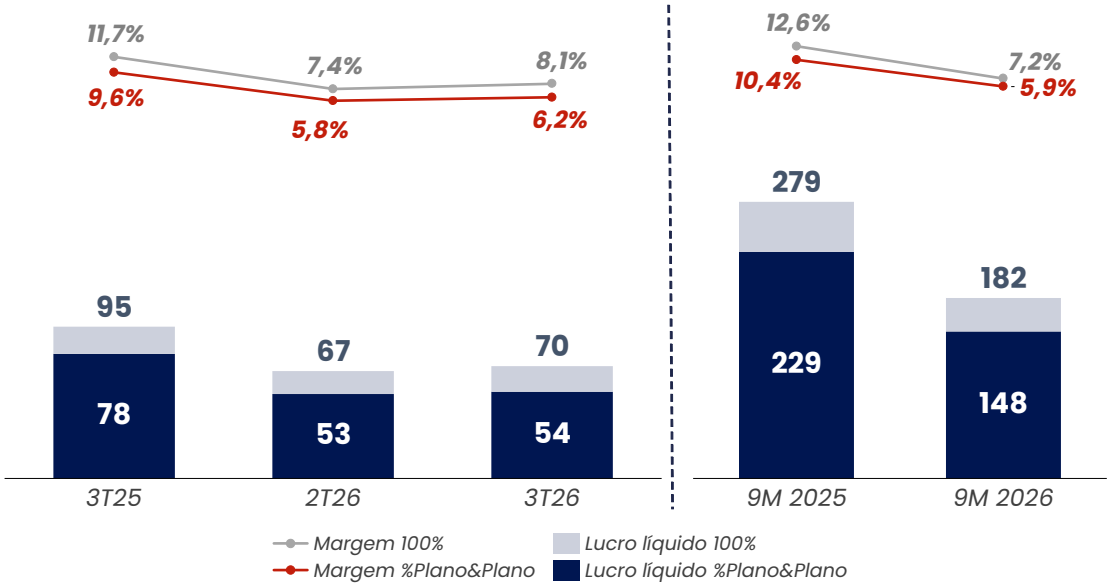
Nos 9M26, o lucro líquido 100% somou R$ 182,0 milhões, com margem de 7,2%, e o lucro líquido %Plano&Plano atingiu R$ 148,2 milhões, com margem de 5,9%. A Companhia mantém visibilidade positiva para os próximos períodos. A receita a apropriar de R$ 3,3 bilhões, com margem REF de 37,0%, e as vendas recentes com margens maiores sustentam a expectativa de recuperação da rentabilidade.

| Em R$ mil | 3T26 | 2T26 | Var. % | 3T25 | Var. % | 9M 2026 | 9M 2025 | Var. % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Lucro líquido 100%** | **70.500** | **67.326** | **4,7%** | **95.217** | **-26,0%** | **181.952** | **278.862** | **-34,8%** |
| *Margem líquida 100%* | *8,1%* | *7,4%* | *0,7 p.p.* | *11,7%* | *-3,6 p.p.* | *7,2%* | *12,6%* | *-5,4 p.p.* |
| **Lucro líquido %PL&PL** | **54.473** | **52.972** | **2,8%** | **78.146** | **-30,3%** | **148.249** | **228.622** | **-35,2%** |
| *Margem líquida %PL&PL* | *6,2%* | *5,8%* | *0,5 p.p.* | *9,6%* | *-3,4 p.p.* | *5,9%* | *10,4%* | *-4,5 p.p.* |

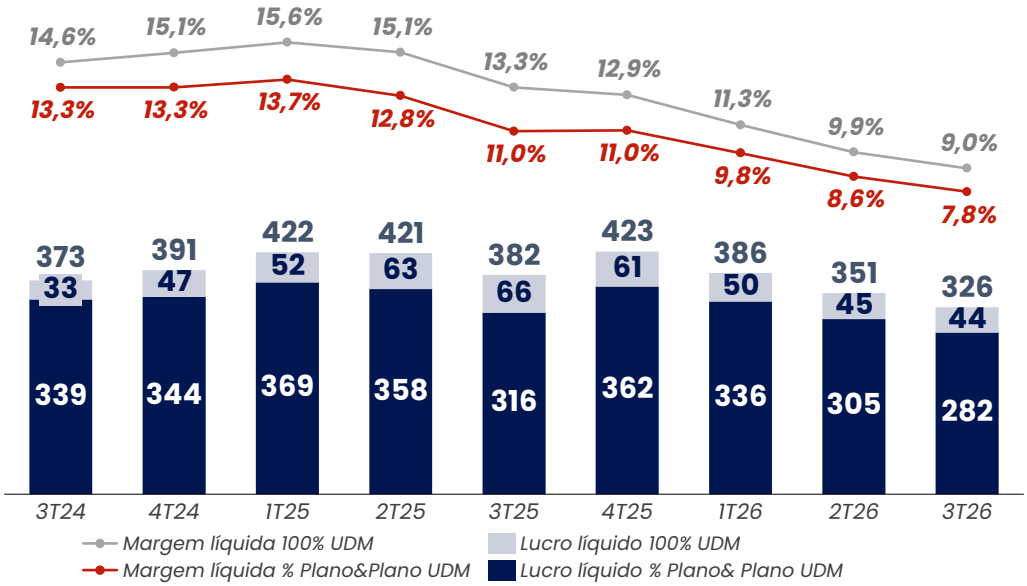


*Tikoá*

## LUCRO LÍQUIDO *(R$ milhões)* E MARGEM LÍQUIDA




## LUCRO LÍQUIDO UDM *(R$ milhões)* E MARGEM LÍQUIDA



# REPASSE

O VGV repassado no 3T26 totalizou R$ 639 milhões, queda de 49,4% em relação ao 2T26 e alta de 1,3% frente ao 3T25. O número de unidades repassadas foi de 2.140, redução de 54,7% sobre o 2T26 e de 12,6% sobre o 3T25.

O 2T26 concentrou os repasses de clientes com renda informal, viabilizados após a entrega da declaração do Imposto de Renda.

No acumulado do 9M26, o VGV repassado somou R$ 2.762 milhões, crescimento de 22,4% em relação ao 9M25. No mesmo período, as unidades repassadas aumentaram 11,0%, passando de 9.251 para 10.265.

| Em R$ milhões | 3T26 | 2T26 | Var. % | 3T25 | Var. % | 9M 2026 | 9M 2025 | Var. % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VGV Repassado | 639 | 1.264 | *-49,4%* | 631 | *1,3%* | 2.762 | 2.256 | *22,4%* |
| Unidades Repassadas | 2.140 | 4.720 | *-54,7%* | 2.449 | *-12,6%* | 10.265 | 9.251 | *11,0%* |

# PRÓ SOLUTO

Ao final do 3T26, o saldo de pró soluto totalizou R$ 730 milhões, crescimento de 4,9% em relação ao final do 2T26 e de 35,9% frente ao final do 3T25.

O pró soluto pré chaves impulsionou a evolução da carteira, alcançando R$ 478 milhões, avanço de 14,4% sobre o trimestre anterior, com aumento na participação do saldo de recebíveis de 60,1% para 65,5%. Já o pró soluto pós chaves encerrou o período com saldo de R$ 252 milhões, e queda na participação do saldo para o patamar de 34,5%, tendo em vista a priorização de concessão de crédito pré chaves.

| Em R$ milhões | 3T26 | % | 2T26 | % | 3T25 | % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Pró-Soluto Pré | 478 | *65,5%* | 418 | *60,1%* | 304 | *56,6%* |
| Pró-Soluto Pós | 252 | *34,5%* | 278 | *39,9%* | 233 | *43,4%* |

# GERAÇÃO DE CAIXA

A Companhia encerrou o 3T26 com um consumo de caixa operacional de R$ 115,1 milhões. Excluindo os efeitos das operações de cessão de recebíveis, o consumo de caixa no período foi de R$ 151,7 milhões. O saldo líquido dessas operações é decorrente da amortização de R$ 39,1 milhões em cessões de recebíveis e da contratação de uma nova operação ao longo do trimestre no valor de R$ 75,7 milhões.

O consumo de caixa do período está associado, principalmente, aos valores não recebidos da Caixa Econômica Federal (CEF) e do Programa Pode Entrar. Em relação à CEF, a greve ocorrida entre 10 e 29 de setembro de 2026 reduziu o ritmo de processamento das operações do banco no final do trimestre. A paralisação postergou o recebimento de cerca de R$ 30 milhões a receber de clientes PF já repassados, liquidados nos primeiros dias de outubro de 2026 com a normalização das operações após o fim da greve. Além disso, o programa Pode Entrar contava com cerca de R$ 25 milhões em parcelas mensais em atraso, referentes à segunda etapa do programa, contratada em 2024, com expectativa de recebimento no 4T26. Desconsiderando esses impactos extraordinários e cessão de recebíveis, o consumo de caixa do trimestre teria sido de R$ 96,7 milhões.

Adicionalmente, o empreendimento referente ao último contrato da Safra 2023 do Programa Pode Entrar teve a obra concluída e vistoriada pela Caixa Econômica Federal em abril de 2026, e possui parcela final de 10% (R$ 40 milhões) ainda pendente de recebimento.

| Geração de Caixa (R$ milhões) | 1T26 | 2T26 | 3T26 |
|---|---|---|---|
| Dívida Líquida (Caixa Líquido) no início do período | (19,6) | 68,7 | 163,2 |
| Dívida Líquida (Caixa Líquido) no final do período | 68,7 | 163,2 | 378,3 |
| Variação Dívida Líquida | 88,3 | 94,5 | 215,1 |
| (+) Dividendos | 0,0 | 0,0 | 100,0 |
| (Geração)/Consumo de Caixa Operacional | 88,3 | 94,5 | 115,1 |
| (+) Cessão de Recebíveis | 62,8 | 54,6 | 75,7 |
| (-) Amortização Cessão de Recebíveis | (57,3) | (38,6) | (39,1) |
| (Geração)/Consumo Caixa Operacional ex. Cessão de Recebíveis | 93,8 | 110,5 | 151,7 |
| (-) Atraso recebimentos CEF e Pode Entrar | 0,0 | 0,0 | (55,0) |
| (Geração)/Consumo Caixa Operacional ex. Cessão de Recebíveis e Atrasos Recebimentos | 93,8 | 110,5 | 96,7 |

# ENDIVIDAMENTO

Ao final do 3T26, a dívida bruta somava R$ 1.105,9 milhões. Considerando caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras de R$ 727,6 milhões, a dívida líquida totalizou R$ 378,3 milhões, ante R$ 163,2 milhões no 2T26. O aumento reflete, principalmente, o consumo de caixa operacional do período e o pagamento de R$ 100,0 milhões em dividendos no trimestre. Com isso, a relação entre dívida líquida e patrimônio líquido passou de 13,4% para 29,5%. Os indicadores não incluem obrigações de arrendamento.

| Em R$ mil | 3T26 | 2T26 | Var. % | 3T25 | Var. % |
|---|---|---|---|---|---|
| **Dívida Bruta** | **1.105.901** | **1.047.496** | **5,6%** | **1.050.040** | **5,3%** |
| Caixa e equivalentes | 727.611 | 884.340 | -17,7% | 975.776 | -25,4% |
| **Dívida Líquida** | **378.290** | **163.156** | **131,9%** | **74.264** | **409,4%** |
| PL + Minoritários | 1.282.181 | 1.218.293 | 5,2% | 1.082.195 | 18,5% |
| **Dívida Líquida / PL** | **29,5%** | **13,4%** | **16,1 p.p.** | **6,9%** | **22,6 p.p.** |
| **Grau de Alavancagem** | **22,8%** | **11,8%** | **11,0 p.p.** | **6,4%** | **16,4 p.p.** |

# 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 setembro 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.

# ANEXOS

## DEMONSTRATIVO DE RESULTADO (R$ mil)

| Demonstração de Resultado (R$ mil) | 3T26 | 2T26 | Var. % | 3T25 | Var. % | 9M 2026 | 9M 2025 | Var. % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Receita Líquida** | **872.596** | **914.786** | **-4,6%** | **814.415** | **7,1%** | **2.525.711** | **2.206.518** | **14,5%** |
| (-)Custos | (628.561) | (661.686) | -5,0% | (566.289) | 11,0% | (1.827.238) | (1.495.648) | 22,2% |
| **Lucro Bruto** | **244.036** | **253.100** | **-3,6%** | **248.126** | **-1,6%** | **698.473** | **710.870** | **-1,7%** |
| *Margem bruta* | *28,0%* | *27,7%* | *0,3 p.p.* | *30,5%* | *-2,5 p.p.* | *27,7%* | *32,2%* | *-4,6 p.p.* |
| **Despesas e Receitas** | **(143.651)** | **(150.437)** | **-4,5%** | **(129.809)** | **10,7%** | **(425.694)** | **(366.056)** | **16,3%** |
| Despesas Administrativas | (45.018) | (50.614) | -11,1% | (45.234) | -0,5% | (141.700) | (137.709) | 2,9% |
| Despesas Comerciais | (89.529) | (98.037) | -8,7% | (84.504) | 5,9% | (261.039) | (207.131) | 26,0% |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | 0 | 0 | 0,0% | (234) | -100,1% | 0 | (1.083) | -100,0% |
| Outras Despesas e Receitas | (9.105) | (1.786) | 409,8% | 163 | -5685,7% | (22.956) | (20.133) | 14,0% |
| **Resultado antes do Resultado Financeiro** | **100.385** | **102.663** | **-2,2%** | **118.317** | **-15,2%** | **272.778** | **344.814** | **-20,9%** |
| *Margem operacional* | *11,5%* | *11,2%* | *0,3 p.p.* | *14,5%* | *-3,0 p.p.* | *10,8%* | *15,6%* | *-4,8 p.p.* |
| **Resultado Financeiro** | **(8.485)** | **(8.266)** | **2,7%** | **(459)** | **1748,7%** | **(21.412)** | **(4.776)** | **348,3%** |
| Despesas Financeiras | (31.678) | (39.823) | -20,5% | (29.005) | 9,2% | (108.052) | (67.199) | 60,8% |
| Receitas Financeiras | 23.193 | 31.557 | -26,5% | 28.546 | -18,8% | 86.640 | 62.423 | 38,8% |
| **Resultado antes do IR e CSLL** | **91.900** | **94.397** | **-2,6%** | **117.858** | **-22,0%** | **251.366** | **340.038** | **-26,1%** |
| IR e CSLL Correntes | (20.656) | (25.549) | -19,2% | (22.055) | -6,3% | (65.064) | (56.586) | 15,0% |
| IR e CSLL Diferidos | (744) | (1.522) | -51,1% | (586) | 26,9% | (4.350) | (4.590) | -5,2% |
| **Lucro do Período** | **70.500** | **67.326** | **4,7%** | **95.217** | **-26,0%** | **181.952** | **278.862** | **-34,8%** |
| Acionistas Controladores | 54.473 | 52.972 | 2,8% | 78.146 | -30,3% | 148.249 | 228.622 | -35,2% |
| Acionistas não Controladores | 16.027 | 14.354 | 11,7% | 17.072 | -6,1% | 33.703 | 50.241 | -32,9% |
| *Margem líquida* | *8,1%* | *7,4%* | *0,7 p.p.* | *11,7%* | *-3,6 p.p.* | *7,2%* | *12,6%* | *-5,4 p.p.* |

## BALANÇO PATRIMONIAL (R$ mil)

| Ativo (R$ mil) | 3T26 | 3T25 | Var. % |
|---|---|---|---|
| Ativo Circulante | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 718.930 | 945.049 | -23,9% |
| Títulos e valores mobiliários | 8.681 | 30.727 | -71,7% |
| Contas a receber - CP | 1.302.788 | 849.344 | 53,4% |
| Imóveis a comercializar | 1.387.556 | 1.350.997 | 2,7% |
| Tributos a recuperar | 15.124 | 5.776 | 161,8% |
| Outros ativos - CP | 216.701 | 126.301 | 71,6% |
| Total circulante | 3.649.780 | 3.308.194 | 10,3% |
| Ativo Não Circulante | | | |
| Contas a receber - LP | 354.775 | 303.783 | 16,8% |
| Imóveis a comercializar | 171.199 | 134.199 | 27,6% |
| Tributos diferidos | 15.272 | 10.104 | 51,1% |
| Partes relacionadas | 42.207 | 0 | 0,0% |
| Investimentos | 900 | 900 | 0,0% |
| Direito de uso | 16.384 | 18.527 | -11,6% |
| Imobilizado e Intangível | 39.556 | 52.127 | -24,1% |
| Total não circulante | 640.294 | 519.640 | 18,4% |
| Total do ativo | 4.290.073 | 3.827.834 | 12,1% |

| Passivo (R$ mil) | 3T26 | 3T25 | Var. % |
|---|---|---|---|
| Passivo Circulante | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 642 | 102.987 | -99,4% |
| CRI | 77.671 | 78.940 | -1,6% |
| Instrumentos financeiros derivativos | 1.556 | 1.427 | 9,0% |
| Fornecedores | 138.396 | 79.567 | 73,9% |
| Cessão de direitos sobre recebíveis | 227.499 | 78.784 | 188,8% |
| Contas a pagar aquisição imóveis | 363.774 | 266.259 | 36,6% |
| Obrigações trabalhistas e tributárias | 90.333 | 82.749 | 9,2% |
| Adiantamentos de clientes | 136.828 | 126.962 | 7,8% |
| Impostos e contribuições diferidos | 47.803 | 28.645 | 66,9% |
| Partes relacionadas | 11.658 | 5.126 | 127,4% |
| Dividendos a pagar | 0 | 0 | 0,0% |
| Outros passivos | 20.027 | 42.284 | -52,6% |
| Total circulante | 1.116.187 | 893.730 | 24,9% |
| Passivo Não Circulante | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 367.226 | 227.007 | 61,8% |
| CRI | 660.362 | 641.106 | 3,0% |
| Instrumentos financeiros derivativos | 19.344 | 17.497 | 10,6% |
| Fornecedores | - | 0 | 0,0% |
| Cessão de direitos sobre recebíveis | 125.892 | 59.150 | 112,8% |
| Contas a pagar aquisição imóveis | 597.644 | 795.695 | -24,9% |
| Impostos e contribuições diferidos | 17.424 | 17.917 | -2,8% |
| Partes relacionadas | 49.325 | 45.803 | 7,7% |
| Outros débitos com terceiros – SCPs | 4.202 | 4.443 | -5,4% |
| Provisão para contingências | 33.022 | 24.285 | 36,0% |
| Outros passivos | 0 | 0 | 0,0% |
| Arrendamentos a pagar | 17.264 | 19.006 | -9,2% |
| Total passivo não circulante | 1.891.705 | 1.851.909 | 2,1% |
| **Patrimônio Líquido (R$ mil)** | | | **Var. %** |
| Capital social | 175.228 | 175.228 | 0,0% |
| Ações em tesouraria e custo emissão | (9.719) | (10.166) | -4,4% |
| Dividendos distribuídos | 0 | 0 | 0,0% |
| Reserva de capital | 27.568 | 8.024 | 243,6% |
| Transações de capital | (14.547) | (14.547) | 0,0% |
| Reserva de lucros | 846.044 | 831.041 | 1,8% |
| Lucros acumulados | 148.249 | 0 | 0,0% |
| Total PL controladora | 1.172.823 | 989.580 | 18,5% |
| Participação de acionistas não controladores | 109.358 | 92.615 | 18,1% |
| Total patrimônio líquido | 1.282.181 | 1.082.195 | 18,5% |
| Total do passivo e do patrimônio líquido | 4.290.073 | 3.827.834 | 12,1% |

## LANÇAMENTOS 100% (R$)

| Período (R$ mil) | 2026 | 2025 | Var. R$ | Var. % |
|---|---|---|---|---|
| 1T | 986.094 | 1.178.134 | -192.040 | -16,3% |
| 2T | 826.005 | 1.400.847 | -574.842 | -41,0% |
| ***6M*** | **1.812.099** | **2.578.981** | ***-766.882*** | **-29,7%** |
| 3T | 1.069.923 | 2.141.806 | -1.071.884 | -50,0% |
| ***9M*** | **2.882.022** | **4.720.788** | ***-1.838.766*** | **-39,0%** |
| 4T | 0 | 616.932 | -616.932 | -100,0% |
| ***12M*** | **2.882.022** | **5.337.720** | ***N/A*** | **N/A** |

## LANÇAMENTOS % PLANO&PLANO (R$)

| Período (R$ mil) | 2026 | 2025 | Var. R$ | Var. % |
|---|---|---|---|---|
| 1T | 830.422 | 855.858 | -25.436 | -3,0% |
| 2T | 781.430 | 1.187.967 | -406.537 | -34,2% |
| ***6M*** | **1.611.852** | **2.043.824** | ***-431.972*** | **-21,1%** |
| 3T | 1.012.617 | 2.141.806 | -1.129.190 | -52,7% |
| ***9M*** | **2.624.469** | **4.185.631** | ***-1.561.162*** | **-37,3%** |
| 4T | 0 | 607.207 | -607.207 | -100,0% |
| ***12M*** | **2.624.469** | **4.792.838** | ***N/A*** | **N/A** |

## VENDAS (Unidades)

| | Vendas Brutas | | A.V. | | Distratos | | A.V. | | Vendas Líquidas | | A.V. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Período** | **2026** | **2025** | **Var. R$** | **Var. %** | **2026** | **2025** | **Var. R$** | **Var. %** | **2026** | **2025** | **Var. R$** | **Var. %** |
| 1T | 3.536 | 3.948 | -412 | -10,4% | -400 | -321 | -79 | 24,6% | 3.136 | 3.627 | -491 | -13,5% |
| 2T | 3.601 | 3.570 | 31 | 0,9% | -250 | -465 | 215 | -46,2% | 3.351 | 3.105 | 246 | 7,9% |
| ***6M*** | **7.137** | **7.518** | ***-381*** | **-5,1%** | **-650** | **-786** | ***136*** | **-17,3%** | **6.487** | **6.732** | ***-245*** | **-3,6%** |
| 3T | 3.799 | 4.025 | -226 | -5,6% | -1.012 | -384 | -628 | 163,5% | 2.787 | 3.641 | -854 | -23,5% |
| ***9M*** | **10.936** | **11.543** | ***-607*** | **-5,3%** | **-1.662** | **-1.170** | ***-492*** | **42,1%** | **9.274** | **10.373** | ***-1.099*** | **-10,6%** |
| 4T | 0 | 6.240 | -6.240 | -100,0% | 0 | -216 | 216 | -100,0% | 0 | 6.024 | -6.024 | -100,0% |
| ***12M*** | **10.936** | **17.783** | ***N/A*** | **N/A** | **-1.662** | **-1.386** | ***N/A*** | **N/A** | **9.274** | **16.397** | ***N/A*** | **N/A** |

# DIVULGAÇÃO
# DE RESULTADOS
# 3T26

PLANO & PLANO

Relações com Investidores


**João Hopp**
VP Executivo e DRI

**Anselmo Soares**
Diretor Financeiro

**Natália Vasconcelos**
Gerente de RI



ri.planoeplano.com.br
ri@planoeplano.com.br
Av. Gerivatiba, 207 17º andar - Butantã, São Paulo – SP CEP: 05501-030



[B]³ IBRX100 B3 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 setembro de 2026 que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 

## 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 nove meses findo em 30 de setembro 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, 11 de novembro de 2026.

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



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

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

# Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

**Balanços patrimoniais individuais e consolidados em 30 de setembro 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** | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| **Ativo circulante** | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 4 | 61.478 | 11.130 | 718.930 | 1.093.455 |
| Aplicações financeiras com restrições | 4 | - | - | 8.681 | 19.508 |
| Contas a receber | 5 | - | - | 1.302.788 | 1.186.169 |
| Imóveis a comercializar | 6 | - | - | 1.387.556 | 1.240.575 |
| Tributos a recuperar | - | 13.656 | 4.659 | 15.124 | 9.690 |
| Outros créditos | 7 | 31.573 | 15.337 | 216.701 | 149.557 |
| **Total do ativo circulante** | | 106.707 | 31.126 | 3.649.780 | 3.698.954 |
| | | | | | |
| **Ativo não circulante** | | | | | |
| Contas a receber | 5 | - | - | 354.775 | 250.378 |
| Imóveis a comercializar | 6 | 13.828 | 7.960 | 171.199 | 175.742 |
| Tributos a recuperar | - | 1.433 | 6.640 | 15.272 | 10.926 |
| Partes relacionadas | 8 | 476.239 | 884.826 | 42.207 | 33.374 |
| Investimentos | 9 | 1.673.052 | 1.343.208 | 900 | 900 |
| Ativos de direito de uso | 10 | 15.076 | 17.098 | 16.384 | 17.538 |
| Imobilizado | - | 15.149 | 25.483 | 16.506 | 26.975 |
| Intangível | - | 22.685 | 22.716 | 23.050 | 23.073 |
| **Total do ativo não circulante** | | 2.217.462 | 2.307.931 | 640.293 | 538.906 |
| | | | | | |
| **Total do ativo** | | 2.324.169 | 2.339.057 | 4.290.073 | 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 setembro 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 | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| **Passivo circulante** | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 11 | - | 102.866 | 642 | 102.866 |
| Cessão de direitos sobre recebíveis | 5.a | - | - | 227.499 | 168.217 |
| Certificado de Recebíveis Imobiliáios - CRI | 12 | 77.671 | 79.137 | 77.671 | 79.137 |
| Instrumetos financeiros derivativos | 13 | 1.556 | 1.023 | 1.556 | 1.023 |
| Fornecedores | 14 | 10.050 | 4.415 | 138.396 | 92.370 |
| Credores a pagar por aquisição de imóveis | 15 | - | - | 363.774 | 682.356 |
| Obrigações trabalhistas e sociais | 16 | 28.453 | 39.105 | 68.664 | 65.235 |
| Obrigações tributárias | - | 1.517 | 1.346 | 21.669 | 24.894 |
| Adiantamentos de clientes | 17 | 8.294 | 6.568 | 136.828 | 129.056 |
| Impostos e contribuições diferidos | 19 | - | - | 47.803 | 42.414 |
| Partes relacionadas | 8 | 275.636 | 243.712 | 11.658 | 9.229 |
| Provisões diversas | 18 b | - | - | 17.879 | 53.064 |
| Dividendos a pagar | 22.d | - | 100.000 | - | 100.000 |
| Arrendamentos a pagar | 10 | 2.234 | 2.616 | 1.272 | 2.984 |
| Outros contas a pagar | - | 279 | - | 876 | - |
| **Total do passivo circulante** | | 405.690 | 580.788 | 1.116.187 | 1.552.845 |
| | | | | | |
| **Passivo não circulante** | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 11 | - | - | 367.226 | 245.193 |
| Cessão de direitos sobre recebíveis | 5.a | - | - | 125.892 | 91.471 |
| Certificado de Recebíveis Imobiliáios - CRI | 12 | 660.362 | 666.223 | 660.362 | 666.223 |
| Instrumetos financeiros derivativos | 13 | 19.344 | 13.281 | 19.344 | 13.281 |
| Credores a pagar por aquisição de imóveis | 15 | - | - | 597.644 | 429.111 |
| Impostos e contribuições diferidos | 19 | - | - | 17.424 | 13.754 |
| Partes relacionadas | 8 | - | - | 49.325 | 40.754 |
| Outros débitos com terceiros - SCPs | 20 | 56 | - | 4.202 | 3.842 |
| Provisões diversas | 18 b | - | 199 | 30.912 | 19.106 |
| Provisão para contingências | 18 a | 29 | 47 | 2.110 | 1.391 |
| Provisões para perdas em investimentos | 9 | 49.293 | 37.020 | - | - |
| Outros contas a pagar | | - | - | - | - |
| Arrendamentos a pagar | 10 | 16.572 | 18.304 | 17.264 | 18.344 |
| **Total do passivo não circulante** | | 745.656 | 735.074 | 1.891.705 | 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 | (2.722) | (3.169) | (2.722) | (3.169) |
| Reserva de capital | 22 | 27.568 | 26.636 | 27.568 | 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 | | 148.249 | - | 148.249 | - |
| **Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores** | | 1.172.823 | 1.023.195 | 1.172.823 | 1.023.195 |
| Patrimônio líquido atribuível aos acionistas não controladores | - | - | - | 109.358 | 119.350 |
| **Total patrimônio líquido** | | 1.172.823 | 1.023.195 | 1.282.181 | 1.142.545 |
| | | | | | |
| **Total do passivo e patrimônio líquido** | | 2.324.169 | 2.339.057 | 4.290.073 | 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 nove meses findos em 30 de setembro 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 30/09/2026 | 01/01/2025 a 30/09/2025 | 01/07/2026 a 30/09/2026 | 01/07/2025 a 30/09/2025 | 01/01/2026 a 30/09/2026 | 01/01/2025 a 30/09/2025 | 01/07/2026 a 30/09/2026 | 01/07/2025 a 30/09/2025 |
| Receita líquida | 23 | - | - | - | (17.337) | 2.525.710 | 2.206.518 | 872.596 | 814.415 |
| Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados | 24 | - | - | - | - | (1.827.238) | (1.495.648) | (628.561) | (566.289) |
| **Lucro bruto** | | - | - | - | (17.337) | 698.472 | 710.870 | 244.035 | 248.126 |
| **Receitas (despesas) operacionais** | | | | | | | | | |
| Despesas comerciais | 25 | (5.779) | (9.055) | (3.153) | (4.028) | (261.038) | (207.131) | (89.528) | (84.504) |
| Despesas administrativas | 26 | (99.411) | (91.354) | (29.506) | (23.703) | (141.700) | (137.708) | (45.017) | (45.233) |
| Resultado de equivalência patrimonial | 9.b | 335.363 | 372.867 | 113.264 | 141.629 | - | (1.083) | - | (234) |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas | 27 | 3.935 | (2.079) | (63) | (1.780) | (22.956) | (20.133) | (9.105) | 163 |
| **Total receitas (despesas) operacionais** | | 234.108 | 270.379 | 80.542 | 112.118 | (425.694) | (366.055) | (143.650) | (129.808) |
| **Resultado antes das receitas (despesas) financeiras e impostos** | | 234.108 | 270.379 | 80.542 | 94.781 | 272.778 | 344.815 | 100.385 | 118.318 |
| Receitas financeiras | - | 5.343 | 13.587 | 1.288 | 8.296 | 86.640 | 62.423 | 23.193 | 28.546 |
| Despesas financeiras | - | (91.202) | (55.344) | (27.357) | (24.931) | (108.052) | (67.199) | (31.678) | (29.005) |
| **Receita (despesas) financeiras líquidas** | 28 | (85.859) | (41.757) | (26.069) | (16.635) | (21.412) | (4.776) | (8.485) | (459) |
| **Resultado antes da contribuição social e imposto de renda** | | 148.249 | 228.622 | 54.473 | 78.146 | 251.366 | 340.039 | 91.900 | 117.859 |
| Imposto de renda e contribuição social - Corrente | 19.b | - | - | - | - | (65.064) | (56.586) | (20.656) | (22.055) |
| Imposto de renda e contribuição social - Diferido | 19.b | - | - | - | - | (4.350) | (4.590) | (744) | (586) |
| **Lucro líquido do exercício** | | 148.249 | 228.622 | 54.473 | 78.146 | 181.952 | 278.863 | 70.500 | 95.218 |
| **Atribuível a** | | | | | | | | | |
| Acionistas controladores | - | 148.249 | 228.622 | 54.473 | 78.146 | 148.249 | 228.622 | 54.473 | 78.146 |
| Acionistas não controladores | - | - | - | - | - | 33.703 | 50.241 | 16.027 | 17.072 |

**As notas explicativas da Administração 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 nove meses findos em 30 de setembro 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 30/09/2026 | 01/01/2025 a 30/09/2025 | 01/07/2026 a 30/09/2026 | 01/07/2025 a 30/09/2025 | 01/01/2026 a 30/09/2026 | 01/01/2025 a 30/09/2025 | 01/07/2026 a 30/09/2026 | 01/07/2025 a 30/09/2025 |
| **Lucro líquido do período** | 148.249 | 228.622 | 54.473 | 78.146 | 181.952 | 278.863 | 70.500 | 95.218 |
| Outros resultados abrangentes | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Resultado abrangente total do período** | 148.249 | 228.622 | 54.473 | 78.146 | 181.952 | 278.863 | 70.500 | 95.218 |
| **Atribuível a** | | | | | | | | |
| Acionistas controladores | 148.249 | 228.622 | 54.473 | 78.146 | 148.249 | 228.622 | 54.473 | 78.146 |
| Acionistas não controladores | - | - | - | - | 33.703 | 50.241 | 16.027 | 17.072 |
| **Resultado abrangente total do período** | 148.249 | 228.622 | 54.473 | 78.146 | 181.952 | 278.863 | 70.500 | 95.218 |

**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 nove meses findos em 30 de setembro 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 | - | | - | 818 | - | - | - | | - | 818 | | 818 |
| 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 | - | - | | - | - | - | - | - | - | - | | (26.037 | (26.037 |
| Lucro líquido do exercício | - | | | - | - | - | - | - | - | 228.622 | 228.622 | 50.241 | 278.863 |
| **Destinações** | | | | | | | | | | | | | |
| Dividendos intercalares pagos | 22. d | - | | - | - | - | - | - | (116.089) | - | (116.089 | | (116.089) |
| **Saldos em 30 de setembro de 2025** | | 175.228 | (6.997) | (3.169) | 8.024 | (14.547) | 567.373 | 35.046 | - | 228.622 | 989.580 | 92.615 | 1.082.195 |
| **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 | 25.b | - | | 447 | - | - | - | - | - | - | 447 | | 447 |
| Ágio na alienção de ações em tesouraria | 22.f | - | | - | 526 | - | - | - | - | - | 526 | | 526 |
| Movimentação em não controladores | - | - | | - | - | - | - | - | - | - | | (43.695 | (43.695 |
| Lucro líquido do período | - | - | | - | - | - | - | - | - | 148.249 | 148.249 | 33.703 | 181.952 |
| **Saldos em 30 de setembro de 2026** | | 175.228 | (6.997) | (2.722) | 27.568 | (14.547) | 810.998 | 35.046 | - | 148.249 | 1.172.823 | 109.358 | 1.282.181 |

**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 nove meses findos em 30 de setembro de 2026 e 2025**

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 30/09/2025 | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
| **Fluxo de caixa das atividades operacionais** | | | | |
| **Resultado antes da contribuição social e imposto de renda** | 148.249 | 228.622 | 251.366 | 340.039 |
| **Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais** | | | | |
| Depreciação e amortização | 5.261 | 7.762 | 18.809 | 16.881 |
| Resultado de equivalência patrimonial | (335.363) | (372.867) | - | 1.083 |
| Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos | 3.650 | 2.987 | 3.650 | 3.017 |
| Encargos financeiros sobre CRI | 71.392 | 41.638 | 71.392 | 41.638 |
| Encargos financeiros sobre arrendamentos | 999 | 1.101 | 736 | 1.540 |
| Tributos diferidos sobre as receitas | - | - | 9.059 | 9.986 |
| Reversão (provisão) para distrato | - | - | (33.641) | 22.902 |
| Receita de indenização por distrato | - | - | (6.354) | 1.804 |
| Ajuste a valor presente em clientes | - | - | 8.540 | 4.908 |
| Provisão para distratos em custos | - | - | 28.424 | (16.134) |
| Reconhecimento de plano de ações | 406 | 817 | 406 | 817 |
| Provisão para perda esperada para risco de crédito | - | - | 33.239 | 20.654 |
| Provisões diversas | (199) | (7.468) | (17.025) | (6.285) |
| Provisão para prêmios e gratificações | (13.928) | (755) | (14.334) | (1.221) |
| Provisão para contingências | (18) | 132 | 719 | 332 |
| Ágio/deságio na compra de terrenos | 351 | 445 | - | - |
| Ajuste ao valor justo CRI | 3.645 | 10.327 | 3.645 | 10.327 |
| MTM *swap* (*marked-to-market*) | 6.936 | (8.007) | 6.936 | (8.007) |
| **Redução (aumento) nos ativos** | | | | |
| Contas a receber | - | - | (229.154) | (374.420) |
| Imóveis a comercializar | (5.868) | (4.766) | (144.539) | (636.622) |
| Tributos a recuperar | (3.790) | (1.436) | (9.780) | (5.877) |
| Outros créditos | (14.380) | (4.995) | (65.288) | (62.542) |
| **Aumento (redução) nos passivos** | | | | |
| Fornecedores | 5.635 | 4.586 | 46.026 | 10.197 |
| Credores a pagar por aquisição de imóveis | - | - | (150.049) | 517.728 |
| Obrigações sociais e tributárias | 3.447 | 4.993 | 5.303 | 13.088 |
| Adiantamentos de clientes | 1.726 | 1.234 | 7.772 | 29.643 |
| Outras contas a pagar | - 1.917 | 66 | - 1.319 | - |
| Outros débitos com terceiros - SCPs | 56 | - | 360 | 122 |
| Pagamentos de contingências | - | - | - | (31) |
| Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL | - | - | (60.179) | (52.060) |
| **Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais** | (123.710) | (95.584) | (235.280) | (116.493) |
| **Fluxo de caixa das atividades de investimento** | | | | |
| Aquisições e aportes de capital em investidas | (606.362) | (12.472) | - | (227) |
| Aplicações financeiras | - | 644 | - | 644 |
| Baixa de investimentos - venda de participação | 2.814 | - | - | - |
| Dividendos recebidos | 620.989 | 485.513 | - | - |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | - | - | - | - |
| Aumento/redução em aplicações financeiras com restrições | - | - | 10.827 | 36.977 |
| Acréscimo/baixa do imobilizado e intangível | 7.126 | (13.432) | (7.080) | (23.966) |
| **Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimento** | 24.567 | 460.253 | 3.747 | 13.428 |
| **Fluxo de caixa das atividades de financiamento** | | | | |
| Dividendos pagos | (100.000) | (200.000) | (100.000) | (200.000) |
| Partes relacionadas | 440.511 | (547.869) | 2.167 | (8.796) |
| Pagamento de opções outorgadas | - | - | - | - |
| Cessão de direitos sobre recebíveis | - | - | 93.703 | 137.934 |
| Alienação de ações em tesouraria - plano de opções | 973 | 28.994 | 973 | 28.994 |
| Pagamento de CRI | (82.364) | (33.242) | (82.364) | (33.242) |
| Pagamento de empréstimos e financiamentos | (106.516) | - | (398.295) | (279.629) |
| Pagamento de arrendamentos | (3.113) | (2.904) | (3.612) | (3.702) |
| Movimentação em não controladores | - | - | (43.695) | (26.037) |
| Debêntures captadas | - | - | - | - |
| Empréstimos e financiamentos e CRI captados | - | 441.930 | 388.131 | 698.825 |
| **Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento** | 149.491 | (313.091) | (142.992) | 314.347 |
| **Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa** | 50.348 | 51.578 | (374.525) | 211.282 |
| **Caixa e equivalentes de caixa** | | | | |
| No início do exercício | 11.130 | 305.574 | 1.093.455 | 733.767 |
| No fim do período | 61.478 | 357.152 | 718.930 | 945.049 |
| **Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa** | 50.348 | 51.578 | (374.525) | 211.282 |

**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 nove meses findos em 30 de setembro de 2026 e 2025

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 30/09/2025 | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
| **Receitas** | | | | |
| Receita de imóveis vendidos/serviços prestados | - | - | 2.543.457 | 2.280.651 |
| Outras receitas | - | - | - | - |
| ( - ) Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa | - | - | (33.238) | (20.654) |
| **Total** | - | - | 2.510.219 | 2.259.997 |
| | | | | |
| **Insumos adquiridos de terceiros** | | | | |
| Custo de imóveis vendidos/serviços prestados | - | - | (1.827.238) | (1.495.648) |
| Serviços de terceiros | (15.356) | (10.661) | (43.211) | (41.995) |
| Outras receitas (despesas) operacionais | (1.060) | (4.188) | (204.926) | (212.297) |
| **Total** | (16.416) | (14.849) | (2.075.375) | (1.749.940) |
| | | | | |
| **Valor adicionado bruto** | (16.416) | (14.849) | 434.844 | 510.057 |
| | | | | |
| **Retenções** | | | | |
| Depreciações e amortizações | (5.261) | (7.762) | (18.809) | (16.881) |
| **Valor líquido produzido pela entidade** | (21.677) | (22.611) | 416.035 | 493.176 |
| | | | | |
| **Valor adicionado recebido em transferência** | | | | |
| Resultado de equivalência patrimonial | 335.363 | 372.867 | - | (1.083) |
| Receitas financeiras | 5.343 | 21.594 | 86.640 | 62.423 |
| **Total** | 340.706 | 394.461 | 86.640 | 61.340 |
| | | | | |
| **Valor adicionado total a distribuir** | 319.029 | 371.850 | 502.675 | 554.516 |
| | | | | |
| **Distribuição do valor adicionado** | | | | |
| | | | | |
| **Pessoal e encargos** | | | | |
| Remuneração direta | 63.390 | 66.466 | 73.933 | 77.723 |
| Benefícios | 9.273 | 6.893 | 10.301 | 6.540 |
| FGTS | 2.765 | 2.699 | 3.560 | 6.567 |
| | | | | |
| **Impostos, taxas e contribuições** | | | | |
| Tributos federais | 825 | 2.127 | 118.899 | 106.039 |
| Tributos Municipais | 738 | - | 3.225 | 4.776 |
| | | | | |
| **Remuneração de capital de terceiros** | | | | |
| Juros e encargos financeiros | 91.202 | 63.351 | 108.052 | 67.199 |
| Aluguéis | 2.587 | 1.692 | 2.753 | 1.809 |
| | | | | |
| **Remuneração de capital próprio** | | | | |
| Dividendos distribuídos | - | - | - | - |
| Dividendos intercalares propostos no exercício anterior | - | - | - | - |
| Participação de acionistas não controladores | - | - | 33.703 | 55.241 |
| Lucros retidos/não distribuídos | 148.249 | 228.622 | 148.249 | 228.622 |
| | | | | |
| **Total** | 319.029 | 371.850 | 502.675 | 554.516 |

**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 em São Paulo nos municípios da Grande São Paulo, Campinas e Jundiaí.

No período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2026, a Controladora apresentava Capital Circulante Líquido (CCL) negativo de R$ 23.347 (R$ 305.950 em 31 de dezembro de 2025), excluindo os saldos com partes relacionadas no montante de R$ 275.636 (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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro 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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2026 foram aprovadas para emissão e divulgação em 11 de novembro 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.

Em 26 de agosto de 2026 foi publicada a versão 1.00a. do Manual de Orientação do Contribuinte (MOC) da NF-e ABI aprovada formalmente pelo Ato Técnico Conjunto RFB/SUFIS/CGIBS/Diretoria-Executiva nº 02/2026 e disponibilizada no Portal Nacional da NF-e, que trata da principal obrigação acessória para o registro e liquidação das operações com bens imóveis.

Em 28 de outubro de 2026, o Plenário do Tribunal de Contas da União (TCU) aprovou o acórdão, definindo a memória de cálculo da alíquota de referência da Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) em 11,3% para vigência a partir do exercício de 2027. O cálculo foi formalmente encaminhado à Presidência do Senado Federal para apreciação e homologação por meio de Projeto de Resolução do Senado Federal.

Em novembro de 2026, teve início na Câmara dos Deputados a mobilização parlamentar para a coleta de assinaturas com vista à apresentação de uma Proposta de Emenda à Constituição (PEC). A minuta tem por objetivo alterar o Ato das Disposições Constitucionais Transitórias e a EC nº 132/2023 para prorrogar o período de adaptação e postergar para 2028 a cobrança definitiva da CBS e do IS. Até a data de aprovação destas demonstrações contábeis, a referida proposta não havia sido formalmente protocolada ou aprovada, permanecendo inalterado o calendário legal vigente da Reforma Tributária.

Os potenciais impactos financeiros da Reforma Tributária estão sendo avaliados pela Administração da Companhia e de suas controladas, com o suporte de comitês multidisciplinares e assessorias especializadas para monitorar a evolução das normas complementares e mensurar com precisão os reflexos patrimoniais e contábeis, à medida que as novas regras entrarem em vigor. 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 | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| **Caixa e equivalentes de caixa** | | | | |
| Caixa | 604 | 702 | 604 | 703 |
| Bancos e aplicações financeiras (**a**) | 60.874 | 10.428 | 718.326 | 1.092.752 |
| **Total** | 61.478 | 11.130 | 718.930 | 1.093.455 |
| **Aplicações financeiras com restrições e outras** | | | | |
| Aplicações financeiras com restrições (**b**) | - | - | 8.681 | 19.508 |
| **Total** | - | - | 8.681 | 19.508 |
| **Total caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras** | 61.478 | 11.130 | 727.611 | 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 92,0% a 102,0% 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 | |
|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| Unidades em construção | 1.736.920 | 1.385.165 |
| Unidades concluídas | 186.494 | 309.095 |
| Provisão de distrato (**i**) | (100.388) | (134.029) |
| Provisão para Perda Esperada com Créditos (**ii**) | (113.731) | (80.492) |
| Ajuste a valor presente (**iii**) | (51.732) | (43.192) |
| **Total** | 1.657.563 | 1.436.547 |
| Circulante | 1.302.788 | 1.186.169 |
| **Não circulante** | 354.775 | 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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2026 foi uma despesa de R$ 33.239 (despesa de R$ 20.654 no período de nove meses encerrado em 30 de setembro 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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2026 foi uma despesa de R$ 8.540 (despesa de R$ 4.908 no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025).

A taxa de desconto aplicada para os contratos variou de 9,93% a 10,27% a.a. no período de nove meses encerrado em 30 de setembro 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 | |
|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| **Vencidas** | | |
| Até 60 dias | 49.388 | 62.225 |
| De 61 a 90 dias | 27.700 | 15.610 |
| De 91 a 180 dias | 73.263 | 45.535 |
| Acima de 180 dias | 200.761 | 115.283 |
| **Subtotal** | 351.112 | 238.653 |
| | | |
| A **vencer** | | |
| Até 01 ano | 555.473 | 991.360 |
| Até 03 anos | 868.742 | 277.031 |
| Acima de 03 anos | 148.087 | 187.216 |
| **Subtotal** | 1.572.302 | 1.455.607 |
| | | |
| **Total vencidas e a vencer** | 1.923.414 | 1.694.260 |
| | | |
| **Perda Esperada com Crédito (PEC), provisão para distrato e ajuste a valor presente** | | |
| Perda esperada com crédito | (113.731) | (80.492) |
| Provisão para distrato | (100.388) | (134.029) |
| Ajuste a valor presente | (51.732) | (43.192) |
| **Total** | (265.851) | (257.713) |
| | | |
| **Total** | 1.657.563 | 1.436.547 |

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

### Movimentação da provisão para distratos

| | Consolidado | |
|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| **Saldo inicial** | (134.029) | (99.157) |
| Adições | (85.013) | (41.873) |
| Reversões | 118.654 | 7.001 |
| **Saldo final** | (100.388) | (134.029) |

## Movimentação das perdas esperadas com créditos

| | Consolidado | |
|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| **Saldo inicial** | (80.492) | (47.194) |
| Adições | (68.279) | (61.182) |
| Reversões | 35.040 | 27.884 |
| **Saldo final** | (113.731) | (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 | 25/09/2026 | **Total** |
| Tipo de carteira | *Pro soluto* | *Pro soluto* | *Pro soluto* | *Pro soluto* | *Pro soluto* | |
| Taxa de desconto | 17,5% a.a. | 17,04% a.a. | 17,35% a.a. | 17,14% a.a. | 16,96% a.a. | |
| Prazo médio | 305 dias | 545 dias | 548 dias | 532 dias | 509 dias | |
| | | | | | | |
| Valor dos créditos cedidos | 159.768 | 154.609 | 79.627 | 69.100 | 93.846 | 556.950 |
| Desconto de cessão | (21.834) | (31.433) | (16.426) | (14.112) | (17.232) | (101.037) |
| Outras despesas | - | (773) | (406) | (345) | (938) | (2.462) |
| **Valor líquido recebido** | 137.934 | 122.403 | 62.795 | 54.643 | 75.676 | 453.451 |
| | | | | | | |
| **Movimentação no período de nove meses encerrado em 30 de setembro 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 | - | - | 79.627 | - | - | 79.627 |
| Cessão de recebíveis em 26/06/2026 | - | - | | 69.100 | - | 69.100 |
| Cessão de recebíveis em 25/09/2026 | - | - | | | 93.846 | 93.846 |
| Desconto de cessão | - | - | (16.832) | (14.457) | (18.170) | (49.459) |
| Encargos financeiros capitalizados | 10.836 | 15.094 | 6.059 | 2.913 | 282 | 35.184 |
| Repasses | (79.487) | (41.233) | (11.809) | (2.066) | - | (134.595) |
| **Saldo em 30 de setembro de 2026** | 68.634 | 96.264 | 57.045 | 55.490 | 75.958 | 353.391 |
| | | | | | | |
| Circulante | 63.431 | 62.823 | 32.458 | 31.892 | 36.895 | 227.499 |
| | | | | | | |
| **Não circulante** | 5.203 | 33.441 | 24.587 | 23.598 | 39.063 | 125.892 |

## 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 | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| Imóveis concluídos | - | - | 2.592 | 14.472 |
| Imóveis em construção | - | - | 1.014.460 | 731.983 |
| Terrenos para futuras incorporações **(ii)** | 13.828 | 7.960 | 316.500 | 459.271 |
| Adiantamento a fornecedores (elevadores) | - | - | 99.250 | 67.837 |
| Provisão para distratos | - | - | 67.970 | 96.394 |
| Encargos financeiros capitalizados | - | - | 12.536 | 5.478 |
| Mais valia - aquisição empresa controlada (terrenos) **(i)** | - | - | 45.447 | 40.882 |
| **Total** | 13.828 | 7.960 | 1.558.755 | 1.416.317 |
| | | | | |
| Circulante | - | - | 1.387.556 | 1.240.575 |
| | | | | |
| **Não circulante** | 13.828 | 7.960 | 171.199 | 175.742 |

**(i)** relacionada a: i) R$1.201 (R$ 1.552 em 31 de dezembro de 2025), por aquisição de investimentos da controladora (Nota Explicativa nº 9, item a); e R$44.246 (R$ 39.331 em 31 de dezembro de 2025), por aquisição de investimentos das empresas controladas Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Nota explicativa nº 9 item f) .; 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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2026 e exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025.

A movimentação dos encargos financeiros capitalizados está assim representada:

| | Consolidado | |
|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| **Saldo inicial** | 5.478 | 6.192 |
| Encargos financeiros incorridos apropriados ao custo dos imóveis vendidos (Nota Explicativa nº 24) | (54.449) | (34.346) |
| Encargos financeiros capitalizados (Notas Explicativas nºs 5.a e 11) | 61.507 | 33.632 |
| **Total** | 12.536 | 5.478 |

## 7. Outros créditos

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| Adiantamentos a fornecedores | 26.332 | 10.244 | 33.690 | 19.501 |
| Adiantamentos a funcionários | 5.241 | 5.093 | 14.523 | 15.123 |
| Comissões e prêmios | - | - | 110.848 | 83.211 |
| Depósitos judiciais | - | - | 2.098 | 2.098 |
| Gastos com infraestrutura a receber **(i)** | - | - | 17.718 | 10.921 |
| Outras contas a receber de clientes **(ii)** | - | - | 33.242 | 11.672 |
| Outros | - | - | 4.582 | 7.031 |
| **Total** | 31.573 | 15.337 | 216.701 | 149.557 |

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

**(ii)** Despesas cartoriais realizadas e parcelas de juros de obra de contratos repassados ao agente financeiro, que serão reembolsadas pelos clientes.

## 8. Partes relacionadas

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| **Ativo** | | | | |
| Conta corrente com controladas, e entre controladas e demais sócios nos empreendimentos **(ii)** | 447.575 | 864.952 | 13.543 | 13.500 |
| Outras contas a receber **(i)** | 28.664 | 19.874 | 28.664 | 19.874 |
| **Não circulante** | 476.239 | 884.826 | 42.207 | 33.374 |
| **Passivo** | | | | |
| Conta corrente com controladas **(ii)** | 269.514 | 237.590 | 5.536 | 3.107 |
| Outras contas a pagar a partes relacionadas **(iii)** | 6.122 | 6.122 | 55.447 | 46.876 |
| **Total** | 275.636 | 243.712 | 60.983 | 49.983 |
| | | | | |
| Circulante | 275.636 | 243.712 | 11.658 | 9.229 |
| | | | | |
| **Não circulante** | - | - | 49.325 | 40.754 |

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

| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
|---|---|---|
| Mundo Apto Empreendimentos e Participações Ltda. | 1.247 | 8.504 |
| Exto Incorporações e Empreendimentos Imobiliários S.A. | 7.217 | 3.775 |
| TEMCASA Investimentos Imobiliários Ltda. | 3.038 | 1.815 |
| AK 22 Empreendimentos e Participações Ltda. | 4.626 | 4.015 |
| SNA Participações Empreendimentos e Incorporações Ltda. | 2.639 | 212 |
| Nova Pedreira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 7.982 | 1.046 |
| Trisul S.A. | - | 127 |
| **Subtotal (a)** | 26.749 | 19.494 |
| **Reembolso de despesas IPP (b)** | 1.915 | 380 |
| **Total** | 28.664 | 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$ 1.915 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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro 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** | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda. | 32.666 | 21.107 |
| Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 106.273 |
| Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 5.145 | 11.636 |
| Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 9.837 |
| Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 311 | 15.233 |
| Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários. Ltda. | 15 | 105 |
| Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 103 | 232 |
| Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 3 | 2.300 |
| Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 317 | 36.281 |
| Plano Aracati Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 22.731 | 9.634 |
| Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 2.023 | 51.329 |
| Plano Paranapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 7 | 3 |
| Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 4.340 | 33.101 |
| Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 11.452 | 7.357 |
| Plano Jari Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 3.489 |
| Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 12.237 | 38.603 |
| Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 7.108 | 7.064 |
| Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 7.372 |
| Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 2.006 | 8.172 |
| MAP Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 8.166 | 8.079 |
| Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 112.279 |
| Plano Candeias Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.862 | 7.470 |
| Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 13.411 | 6.379 |
| Plano Dom Manuel Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 310 | 20.437 |
| Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 51.476 | 44.345 |
| Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 58 |
| Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 6.979 |
| Plano Timbó Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 12.431 | 3.532 |

| | Controladora | |
|---|---|---|
| **Conta corrente da Companhia com controladas** | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 495 | 16.818 |
| Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 10.061 | 1.695 |
| Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | - |
| Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 6.384 | 5.605 |
| Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 2.817 | 7.588 |
| Plano Caraíva Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.207 | 2.244 |
| Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 2.861 | 1.386 |
| Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 2.465 | 1.879 |
| Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 3.664 | 258 |
| Plano Itararé Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 6.718 | 9.641 |
| Plano Mississipi Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.394 | 1.315 |
| Plano Ágata Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.173 | 470 |
| Plano Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 940 | 547 |
| Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 320 | 769 |
| Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 22.939 | 702 |
| Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 25.214 | 18.917 |
| AK 19 Empreendimentos e Participações Ltda. | 52.174 | 48.070 |
| Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 69 | 207 |
| Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.341 | 1.672 |
| Plano Paranaguá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 588 |
| Plano Magnésio Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 26.351 | 2.361 |
| Plano Amur Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 557 | 669 |
| Plano Brazos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 21.367 | 1.803 |
| Plano Içá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 525 | 478 |
| Plano Juruena Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 4 |
| Plano Mamoré Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 6.772 |
| Plano Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 13 | 29 |
| Plano São Lourenço Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 10 |
| Plano Tamisa Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 528 | 508 |
| Plano Zambézia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 10.639 | 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. | 1.888 | 5.006 |
| Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 33 | 40 |
| Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 152 | 9.655 |
| Plano Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 5.669 | 895 |
| Plano Matina Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 6.617 | 2.248 |
| Plano Miriti Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 558 | 121 |
| Plano Turumã Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.229 | 1.578 |
| Plano Utinga Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 7.541 | 152 |
| Plano Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 2 |
| Plano Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 587 | 128 |
| Plano Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 81 | 1 |
| Plano Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 79 | 2 |
| Plano Topázio Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 3 |
| Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 8.508 | 5.567 |
| Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 37.394 |
| Planurb Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 3.304 | 826 |
| Plano Caiena Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 83 | 59 |

| | Controladora | |
|---|---|---|
| **Conta corrente da Companhia com controladas** | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| Plano Chapecó Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 7.129 | 1.061 |
| Plano Niágara Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 2 |
| Plano Aporema Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 301 | 80 |
| Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 15 | 15 |
| Plano Tijuípe Empreendimento Imobiliário. Ltda | 1.245 | 63 |
| Plano Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 235 | 993 |
| Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 18 | 1 |
| AK 14 Empreendimento e participações Ltda | 1.800 | 6 |
| Koby Administração de bens Ltda | 2.545 | 1.264 |
| Plano Pacuí Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 31 | - |
| Plano Plub I Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99 | - |
| Plano Plub II Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 145 | - |
| Plano Urupá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 334 | - |
| Plano Manacapuru Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 279 | - |
| Plano Itapicuru Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 19 | - |
| Plano Caxambu Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 111 | - |
| Plano Caruça Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 173 | - |
| Plano Mangabeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 101 | - |
| Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 114 | - |
| Plano Unni Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 60 | - |
| Plano Ipitinga Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 35 | - |
| Plano Mearim Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 370 | - |
| Plano Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 88 | - |
| Plano Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 411 | - |
| Plano Plyo I Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 3.536 | - |
| Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 7 | - |
| Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.081 | - |
| Plano Passaúna Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 80 | |
| Plano Plub III Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1 | |
| Plano Plub IV Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 18 | |
| Plano Plub V Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 6 | |
| Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 217 | - |
| Plano Turiaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 46 | - |
| Plano Cambé Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 60 | - |
| Plano Corumbá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 55 | - |
| Plano Itapara Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 55 | - |
| Plano Jaboatão Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 40 | - |
| Plano Matipó Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50 | - |
| **Total** | 447.575 | 864.952 |

### Controladora – passivo circulante

| | Controladora | |
|---|---|---|
| **Conta corrente da Companhia com controladas** | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 8.396 | 15.469 |
| Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 334 | 11.093 |
| Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 15.377 | - |
| Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 67 | 10.301 |
| Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 14 | 4.642 |
| Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 13.654 |
| Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 7.965 | 11.376 |
| Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 2.010 | - |
| Plano Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 9.899 | 26.913 |
| Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 29.698 |
| Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 31.700 | 67.857 |
| Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.581 | - |
| Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 31 | 14.405 |
| Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 13.214 | 17.088 |
| Plak 1 Empreendimentos e Participações SPE Ltda. | 9.525 | 9.525 |
| Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 7.956 | 1.078 |
| Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 2.840 | 4.491 |
| Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 41.372 | - |
| Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 111.172 | - |
| Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.684 | - |
| Plano Betim Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 1.375 | - |
| Plano Topázio Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 4 | - |
| Plano Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 2 | - |
| Plano Niágara Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 3 | - |
| Plano São Lourenço Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 3 | - |
| Plano Juruena Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 5 | - |
| Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 12 | - |
| Plano Jarí Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 327 | - |
| Plano Mamoré Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 2.611 | - |
| Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 35 | - |
| **Total** | 269.514 | 237.590 |

### Consolidado – ativo não circulante

| | Consolidado | |
|---|---|---|
| **Conta corrente da Companhia com empresa controlada em conjunto, e entre controladas e demais sócios nos empreendimentos** | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| Plak 1 Empreendimentos e Participações SPE Ltda. | 13.543 | 13.500 |
| **Total** | 13.543 | 13.500 |

### Consolidado – passivo circulante

| | Consolidado | |
|---|---|---|
| **Conta corrente com demais sócios nos empreendimentos controlados pela Companhia** | 30/09/2026 | 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, é como segue:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 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) | - | - | 12.397 | 11.792 |
| Plano Macieira - Aquisição Plano Zambézia | - | - | 27.523 | 28.962 |
| Plano Columbia – Aquisição da AK 14 (Nota Explicativa nº 9) | - | - | 9.405 | - |
| **Total** | 6.122 | 6.122 | 55.447 | 46.876 |
| | | | | |
| Circulante | 6.122 | 6.122 | 6.122 | 6.122 |
| | | | | |
| **Não circulante** | - | - | 49.325 | 40.754 |

### 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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2026 foi de R$ 3.786 e R$3.901 na controladora e no consolidado, respectivamente (em setembro de 2025, R$ 17.257 e R$ 17.787, 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 | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| **Investimentos** | | | | |
| Em controladas | 1.621.658 | 1.303.736 | - | - |
| Em coligadas | 900 | 900 | 900 | 900 |
| Mais valia na aquisição de investimentos | 1.201 | 1.552 | - | - |
| **Total** | 1.623.759 | 1.306.188 | 900 | 900 |
| **Provisão para perda com investimentos em controladas com passivo a descoberto (Passivo não circulante)** | 49.293 | 37.020 | - | - |
| **Total** | 1.673.052 | 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 | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| **Em controladas** | 49.293 | 37.020 | - | - |

### b) Movimentações dos investimentos

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 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 | 606.362 | 200.068 | - | 227 |
| Baixa de investimentos | (2.814) | - | - | - |
| Amortização da mais valia na aquisição de investimento | (351) | (518) | - | - |
| Dividendos recebidos | (620.989) | (612.713) | - | - |
| Equivalência patrimonial - Controladas, controlada em conjunto e coligadas | 335.363 | 560.595 | - | (1.083) |
| Investimentos antes da provisão para perda | 1.623.759 | 1.306.188 | 900 | 900 |
| Provisão para perda com investimentos em controladas com passivo a descoberto (Passivo não circulante) | 49.293 | 37.020 | - | - |
| **Total** | 1.673.052 | 1.343.208 | 900 | 900 |

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

| | | 30/09/2026 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Investida | (%) Particip. | Ativo | Passivo | PL antes do resultado | Resultado | Investimento | Equivalência patrimonial |
| Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 23.664 | 8.138 | 10.076 | 5.450 | 15.526 | 5.450 |
| Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 28.564 | 7.571 | 19.367 | 1.626 | 20.993 | 1.626 |
| Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 1.251 | 685 | 753 | (187) | 565 | (187) |
| Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 38.633 | 18.790 | 22.388 | (2.545) | 19.843 | (2.545) |
| Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 91.683 | 37.317 | 35.981 | 18.385 | 54.366 | 18.385 |
| Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 40.837 | 18.215 | 17.713 | 4.910 | 22.622 | 4.910 |
| Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 16.428 | 7.889 | 9.666 | (1.127) | 8.539 | (1.127) |
| Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 115.585 | 25.767 | 76.246 | 13.572 | 89.818 | 13.572 |
| Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 77.572 | 35.375 | 27.601 | 14.595 | 42.196 | 14.595 |
| Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 31.220 | 22.591 | (3.295) | 11.924 | 8.629 | 11.924 |
| Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 322 | 326 | 10 | (14) | (3) | (14) |
| Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 73.708 | 3.426 | 64.741 | 5.541 | 70.282 | 5.541 |
| Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 24.137 | 19.694 | 6.107 | (1.665) | 4.442 | (1.665) |
| Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 3.166 | 773 | 2.443 | (50) | 2.393 | (50) |
| Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 37.382 | 18.579 | 15.822 | 2.981 | 18.803 | 2.981 |
| Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 151.743 | 89.396 | 54.980 | 7.366 | 62.346 | 7.366 |
| Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 60.877 | 33.169 | 14.160 | 13.549 | 27.709 | 13.549 |
| Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 12.818 | 5.363 | 9.666 | (2.211) | 7.455 | (2.211) |
| Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 95.988 | 52.249 | 43.012 | 728 | 43.740 | 728 |
| Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 102.888 | 65.404 | 6.499 | 30.985 | 37.485 | 30.985 |
| Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 127.271 | 70.504 | 47.696 | 9.072 | 56.768 | 9.072 |
| Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 147.045 | 57.259 | 88.989 | 796 | 89.786 | 796 |
| Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. - SCP | 99,99% | 11.948 | 323 | 11.003 | 622 | 11.628 | 622 |
| Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 78.085 | 32.761 | 51.720 | (6.396) | 45.323 | (6.396) |
| Plano Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 50.721 | 29.953 | 9.952 | 10.815 | 20.767 | 10.815 |
| **Subtotal** | | | | | | 782.021 | 138.722 |

| | | 30/09/2026 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Investida** | **(%) Particip.** | **Ativo** | **Passivo** | **PL antes do resultado** | **Resultado** | **Investimento** | **Equivalência patrimonial** |
| Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00% | 293.762 | 205.366 | 41.360 | 47.036 | 44.198 | 23.518 |
| Plano Jarí Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 23.256 | 9.993 | 8.602 | 4.661 | 13.263 | 4.661 |
| Plano Paranapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 6 | 7 | 3 | (3) | - | (3) |
| Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 243.913 | 179.446 | 56.574 | 7.893 | 64.468 | 7.893 |
| Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 60,00% | 21.615 | 12.968 | 3.568 | 5.079 | 5.189 | 3.047 |
| Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 148.011 | 71.093 | 57.927 | 18.991 | 76.918 | 18.991 |
| Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 6.236 | 1.492 | 4.916 | (172) | 4.744 | (172) |
| Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 35.643 | 18.054 | 9.592 | 7.997 | 17.588 | 7.997 |
| Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 15.116 | 6.618 | 8.271 | 226 | 8.497 | 226 |
| Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 33.729 | 15.270 | 15.360 | 3.099 | 18.459 | 3.099 |
| Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 6.893 | 1.703 | 4.923 | 268 | 5.191 | 268 |
| Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 158.856 | 149.741 | 2.800 | 6.315 | 9.115 | 6.315 |
| Plano Magnólia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 560 | 33 | 481 | 46 | 527 | 46 |
| Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 2.028 | 658 | 1.322 | 47 | 1.369 | 47 |
| Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 9.235 | 4.213 | 3.973 | 1.049 | 5.023 | 1.049 |
| Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 10.547 | 4.934 | 5.147 | 466 | 5.614 | 466 |
| Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 3.390 | 1.703 | 2.031 | (344) | 1.688 | (344) |
| Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 64.675 | 43.741 | 13.849 | 7.084 | 20.933 | 7.084 |
| Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 7.093 | 3.099 | 3.991 | 3 | 3.994 | 3 |
| Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 97.349 | 82.898 | 7.134 | 7.316 | 14.445 | 7.311 |
| Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 13.322 | 146 | 13.174 | 2 | 13.176 | 2 |
| Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 87.741 | 38.762 | 37.108 | 11.871 | 48.979 | 11.871 |
| Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda. | 50,00% | 34.269 | 2.586 | 36.477 | (4.794) | 15.842 | (2.396) |
| MAP Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. | 50,00% | 15.124 | 14.853 | (2.514) | 2.784 | 100 | 1.392 |
| Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 252.868 | 116.323 | 113.667 | 22.879 | 136.546 | 22.879 |
| Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 40.172 | 18.902 | 7.989 | 13.281 | 21.270 | 13.281 |
| **Subtotal** | | | | | | 557.136 | 138.531 |

| | | 30/09/2026 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Investida | (%) Particip. | Ativo | Passivo | PL antes do resultado | Resultado | Investimento | Equivalência patrimonial |
| Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 48.869 | 21.983 | 21.084 | 5.802 | 26.885 | 5.802 |
| Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 53.334 | 44.346 | 2.681 | 6.306 | 8.987 | 6.306 |
| Plano Timbó Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 33.093 | 29.692 | 677 | 2.724 | 3.401 | 2.724 |
| Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 90.031 | 67.131 | 28.290 | (5.389) | 22.901 | (5.389) |
| Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 70,00% | 131.262 | 24.495 | 105.392 | 1.375 | 77.036 | 963 |
| Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 147.586 | 116.900 | (5.863) | 36.549 | 37.786 | 36.549 |
| Plano Taquari Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 5 | - | 7 | (2) | 5 | (2) |
| Plano Niágara Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | 7 | - | 10 | (3) | 7 | (3) |
| Plano Aporema Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | 380 | 327 | 67 | (14) | 53 | (14) |
| Plano Betim Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | 62.945 | 47.690 | 11.102 | 4.153 | 15.255 | 4.153 |
| Plano Caiena Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | 120 | 95 | 65 | (40) | 25 | (40) |
| Plano Chapeco Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | 8.882 | 8.993 | 889 | (1.000) | (111) | (1.000) |
| Plano Jequiá Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | 4.518 | 6.778 | 534 | (2.793) | (2.961) | (2.793) |
| Plano Matina Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | 40.085 | 37.816 | 2.240 | 29 | 2.269 | 29 |
| Plano Miriti Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | 760 | 670 | 124 | (34) | 90 | (34) |
| Plano Tijuípe Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | 1.386 | 1.371 | 71 | (55) | 16 | (55) |
| Plano Turumã Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | 2.879 | 1.322 | 1.574 | (17) | 1.556 | (17) |
| GAGA Desenvolvimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | 3.751 | 8.036 | 88 | (4.373) | (1.544) | (1.628) |
| Plano Diamante Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | 7 | - | 10 | (3) | 7 | (3) |
| Plano Esmeralda Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | 531 | 687 | 11 | (166) | (155) | (166) |
| Plano Rubi Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | 4.187 | 161 | 4.024 | 3 | 2.820 | 3 |
| Plano Safira Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | 1 | 92 | 10 | (100) | (90) | (100) |
| Plano Topázio Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | 8 | - | 11 | (3) | 8 | (3) |
| Plano Zambezia Empreendimento | 100,00% | 70.158 | 54.599 | 13.878 | 1.681 | 15.559 | 1.681 |
| Planurb Empreendimento | 100,00% | 4.038 | 3.451 | 685 | (98) | 588 | (98) |
| **Subtotal** | | | | | | 210.393 | 46.865 |

| | | 30/09/2026 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Investida** | (%) **Particip.** | **Ativo** | **Passivo** | **PL antes do resultado** | **Resultado** | **Investimento** | **Equivalência patrimonial** |
| Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 105 | 424 | 93 | (412) | (319) | (412) |
| Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 3.153 | 7.315 | 1.175 | (5.337) | (4.162) | (5.337) |
| Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda. | 100,00% | 4.634 | 36.399 | (21.545) | (10.220) | (31.765) | (10.220) |
| Plano Amur Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 1.285 | 661 | 633 | (8) | 625 | (8) |
| Plano Brazos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 35.923 | 33.895 | 1.662 | 367 | 2.028 | 367 |
| Plano São Iça Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 975 | 531 | 454 | (10) | 444 | (10) |
| Plano Juruema Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 9 | - | 12 | (3) | 9 | (3) |
| Plano Mamoré Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 105.655 | 94.397 | (13.646) | 24.904 | 11.257 | 24.904 |
| Plano Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 3 | 13 | 10 | (20) | (10) | (20) |
| Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 9.089 | 2.231 | 6.839 | 19 | 6.858 | 19 |
| Plano Caraíva Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 3.407 | 1.357 | 2.059 | (9) | 2.050 | (9) |
| Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 4.675 | 3.451 | 1.350 | (126) | 1.224 | (126) |
| Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.. | 100,00% | 4.049 | 2.466 | 1.619 | (36) | 1.583 | (36) |
| Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 3.928 | 4.117 | (14) | (175) | (189) | (175) |
| Plano Itararé Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 48.909 | 41.038 | 6.573 | 1.298 | 7.871 | 1.298 |
| Plano Mississipi Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 2.718 | 1.453 | 1.291 | (26) | 1.265 | (26) |
| Plano Paranaguá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 553 | 1 | 575 | (23) | 552 | (23) |
| Plano Ágata Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 17.776 | 1.174 | 16.656 | (54) | 11.574 | (39) |
| Plano Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 1.365 | 948 | 421 | (4) | 417 | (4) |
| Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 1.069 | 323 | 752 | (5) | 746 | (5) |
| Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 81.151 | 25.131 | 56.123 | (103) | 56.021 | (103) |
| Plano Magnésio Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 32.799 | 35.130 | (221) | (2.110) | (2.331) | (2.110) |
| Plano São Lourenço Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | 7 | - | 10 | (3) | 7 | (3) |
| Plano Tamisa Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | 994 | 550 | 491 | (47) | 444 | (47) |
| Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(ii)** | 50,00% | 141.317 | 118.193 | 5.590 | 17.534 | 11.562 | 8.766 |
| KOBY Administração de Bens Ltda | 100,00% | 1.016 | 3.178 | (412) | (1.750) | (2.162) | (1.750) |
| BRO 2020 Participações S.A. **(iii)** | 1,84% | 29.471 | 152 | 29.319 | - | 900 | - |
| **Subtotal** | | | | | | 76.499 | 14.888 |

| | | 30/09/2026 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **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% | 353 | 2.879 | - | (2.526) | (2.526) | (2.526) |
| Plano Pacuí Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | 27 | 31 | - | (4) | (4) | (4) |
| Plano Maracapi Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | 267 | 279 | - | (13) | (13) | (13) |
| Plano Itapicuru Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | 4 | 19 | - | (14) | (14) | (14) |
| Plano Caxambu Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | 108 | 127 | - | (19) | (19) | (19) |
| Plano Curuçá Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | 176 | 176 | - | (1) | (1) | (1) |
| Plano Mangabeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | 101 | 103 | - | (3) | (3) | (3) |
| Plano Plub I Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | 31 | 111 | - | (80) | (80) | (80) |
| Plano Plub II Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | 57 | 148 | - | (92) | (92) | (92) |
| Plano Urupá Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | 415 | 424 | - | (10) | (10) | (10) |
| Plano Mearim Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | 197 | 375 | - | (179) | (179) | (179) |
| Plano Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | 11 | 89 | - | (79) | (79) | (79) |
| Plano Ipitinga Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | 16 | 35 | - | (19) | (19) | (19) |
| Plano Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | 238 | 458 | - | (220) | (220) | (220) |
| Plano Plyo I Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | 32.274 | 3.792 | 29.081 | (599) | - | (152) |
| Plub IV Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | 4 | 20 | - | (15) | (15) | (15) |
| Gaga Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda.**(i)** | 100,00% | 171 | 386 | - | (216) | (216) | (216) |
| **Subtotal** | | | | | | (3.491) | (3.643) |
| | | | | | | | |
| Mais valia de ativos líquida | | | | | | 1.201 | |
| Provisão para perda com investimentos | | | | | | 49.293 | |
| **Total investimentos na controladora** | | | | | | 1.673.052 | 335.363 |

**(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 Timbó 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 Niagara 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 Jequiá 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 Tulipe Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)** | 100,00% | 64 | 65 | 1 | (2) | (1) |
| Plano Turumã Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)** | 100,00% | 1.625 | 1.638 | 1 | (14) | (13) |
| GAGA Desenvolvimento 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 Brazos 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 Caraíva 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 Itararé 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 Paranaguá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 577 | 590 | 9 | (22) | (13) |
| Plano Ágata Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 70,00% | 22.229 | 5.573 | 16.656 | - | 11.613 |
| Plano Âmbar 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) |
| BRO 2020 Participações S.A. **(iii)** | 1,84% | - | - | - | - | 900 |
| **Subtotal** | | | | | | 58.691 |

| | | 31/12/2025 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Balanço patrimonial | | | | Controladora |
| **Investida** | (%) **Particip.** | **Ativo** | **Passivo** | **PL antes do resultado** | **Resultado** | **Investimento** |
| 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

| | | | 30/09/2026 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **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 | - | (12.000) | 5.450 | 15.526 |
| Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 23.867 | - | - | (4.500) | 1.626 | 20.993 |
| Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 650 | 102 | - | - | (187) | 565 |
| Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 25.188 | - | - | (2.800) | (2.545) | 19.843 |
| Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 6.702 | 63.917 | - | (12.692) | 18.991 | 76.918 |
| Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 30.975 | 5.006 | - | - | 18.385 | 54.366 |
| Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 4.876 | 40 | - | - | (172) | 4.744 |
| Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 70.434 | - | - | (52.722) | 4.910 | 22.622 |
| Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 35 | 58 | - | - | (412) | (319) |
| Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 2.004 | 7.587 | - | - | 7.997 | 17.588 |
| Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | (10.461) | 11.636 | - | - | (5.337) | (4.162) |
| Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 2.451 | 9.655 | - | (2.440) | (1.127) | 8.539 |
| Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 17.913 | - | - | (9.642) | 226 | 8.497 |
| Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 9.755 | 5.605 | - | - | 3.099 | 18.459 |
| Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 4.823 | 100 | - | - | 268 | 5.191 |
| Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 2.568 | 232 | - | - | 6.315 | 9.115 |
| Plano Magnolia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 481 | - | - | - | 46 | 527 |
| Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 1.322 | - | - | - | 47 | 1.369 |
| Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 21.275 | - | - | (17.301) | 1.049 | 5.023 |
| Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 105.944 | - | - | (29.698) | 13.572 | 89.818 |
| Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 12.369 | 15.232 | - | - | 14.595 | 42.196 |
| Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 7.259 | 1.695 | - | (12.249) | 11.924 | 8.629 |
| Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 458 | 1 | - | (448) | (14) | (3) |
| Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 8.940 | 208 | - | (4.000) | 466 | 5.614 |
| Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 2.031 | 1 | - | - | (344) | 1.688 |
| Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 12.782 | 5.567 | - | (4.500) | 7.084 | 20.933 |
| **Subtotal** | | 376.880 | 136.479 | - | (164.992) | 105.912 | 454.279 |

| | | | 30/09/2026 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **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) | 5.541 | 70.282 |
| Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 22.645 | - | - | (18.654) | 3 | 3.994 |
| Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 46.435 | 1.672 | - | (42.000) | (1.665) | 4.442 |
| Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 144 | 2.299 | - | - | (50) | 2.393 |
| Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 14.134 | - | - | (7.000) | 7.311 | 14.445 |
| Plano & Vendas Consultoria De Imóveis | 100,00% | (21.545) | - | - | - | (10.220) | (31.765) |
| Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 59.829 | 993 | - | (45.000) | 2.981 | 18.803 |
| Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 27.647 | 27.333 | - | - | 7.366 | 62.346 |
| Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 36.295 | - | - | (22.135) | 13.549 | 27.709 |
| Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 39.071 | - | - | (29.405) | (2.211) | 7.455 |
| Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 6.730 | 36.282 | - | - | 728 | 43.740 |
| Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 17.578 | - | - | (11.078) | 30.985 | 37.485 |
| Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 28.367 | 51.329 | - | (32.000) | 9.072 | 56.768 |
| Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 53.139 | 42.851 | - | (7.000) | 796 | 89.786 |
| Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,99% | 11.006 | - | - | - | 622 | 11.628 |
| Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 18.619 | 33.100 | - | - | (6.396) | 45.323 |
| Plano Canoa Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 31.960 | - | - | (22.008) | 10.815 | 20.767 |
| Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00% | 20.680 | - | - | - | 23.518 | 44.198 |
| Plano Jarí Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 5.113 | 3.489 | - | - | 4.661 | 13.263 |
| Plano Paranapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | - | 3 | - | - | (3) | - |
| Plano Amur Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | (47) | 680 | - | - | (8) | 625 |
| Plano Brazos Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | (151) | 1.812 | - | - | 367 | 2.028 |
| Plano São Iça Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | (35) | 489 | - | - | (10) | 444 |
| Plano Jurema Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | (2) | 14 | - | - | (3) | 9 |
| Plano Mamoré Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 21.353 | - | - | (35.000) | 24.904 | 11.257 |
| Plano Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | (29) | 39 | - | - | (20) | (10) |
| **Subtotal** | | 549.834 | 202.385 | - | (317.437) | 122.633 | 557.415 |

| | | | 30/09/2026 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **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 | - | - | 7.893 | 64.468 |
| Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 60,00% | 6.341 | - | - | (4.200) | 3.047 | 5.188 |
| Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | (140) | 6.979 | - | - | 19 | 6.858 |
| Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 2.736 | 10.438 | - | - | 2 | 13.176 |
| Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 28.936 | 8.172 | - | - | 11.871 | 48.979 |
| Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda. | 60,00% | 24.238 | - | - | (6.000) | (2.396) | 15.842 |
| MAP Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. | 50,00% | 5.508 | - | - | (6.800) | 1.392 | 100 |
| Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 3.048 | 110.619 | - | - | 22.879 | 136.546 |
| Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 9.171 | 16.818 | - | (18.000) | 13.281 | 21.270 |
| Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 12.036 | 12.047 | - | (3.000) | 5.802 | 26.885 |
| Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 2.681 | - | - | - | 6.306 | 8.987 |
| Plano Timbó Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 677 | - | - | - | 2.724 | 3.401 |
| Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 7.853 | 20.437 | - | - | (5.389) | 22.901 |
| Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 70,00% | 113.733 | - | - | (37.660) | 963 | 77.036 |
| Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 56.127 | 10 | - | (54.900) | 36.549 | 37.786 |
| Plano Caraíva Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | (195) | 2.254 | - | - | (9) | 2.050 |
| Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | (46) | 1.396 | - | - | (126) | 1.224 |
| Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | (270) | 1.889 | - | - | (36) | 1.583 |
| Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | (24) | 10 | - | - | (175) | (189) |
| **Subtotal** | | 290.381 | 229.673 | - | (130.560) | 104.597 | 494.091 |

| | | | 30/09/2026 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **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 | - | - | 1.298 | 7.871 |
| Plano Mississipi Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | (24) | 1.315 | - | - | (26) | 1.265 |
| Plano Paranaguá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | (13) | 588 | - | - | (23) | 552 |
| Plano Taquari Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 7 | - | - | - | (2) | 5 |
| Plano Ágata Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 11.613 | - | - | - | (39) | 11.574 |
| Plano Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | (126) | 547 | - | - | (4) | 417 |
| Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | (17) | 768 | - | - | (5) | 746 |
| Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 55.422 | 702 | - | - | (103) | 56.021 |
| Plano Magnésio Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | (221) | - | - | - | (2.110) | (2.331) |
| Plano Zambezia Empreendimento | 100,00% | 14.003 | 7.875 | - | (8.000) | 1.681 | 15.559 |
| Plano São Lourenço Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | (10) | 20 | - | - | (3) | 7 |
| Plano Tamisa Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | (27) | 518 | - | - | (47) | 444 |
| Plano Niagara Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | - | 10 | - | - | (3) | 7 |
| Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00% | 5.610 | (2.814) | - | - | 8.766 | 11.562 |
| Plano Aporema Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | (24) | 91 | - | - | (14) | 53 |
| Plano Betim Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | 1.240 | 9.862 | - | - | 4.153 | 15.255 |
| Plano Caiena Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | (2) | 67 | - | - | (40) | 25 |
| Plano Chapeco Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | (181) | 1.070 | - | - | (1.000) | (111) |
| Plano Jequiá Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | (177) | 9 | - | - | (2.793) | (2.961) |
| Plano Matina Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | (17) | 2.257 | - | - | 29 | 2.269 |
| Plano Miriti Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | (6) | 130 | - | - | (34) | 90 |
| Plano Tijuípe Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | (1) | 72 | - | - | (55) | 16 |
| Plano Turumã Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | (13) | 1.586 | - | - | (17) | 1.556 |
| Plano Utinga Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | (73) | 158 | - | - | (1.628) | (1.543) |
| Plano Diamante Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | (1) | 11 | - | - | (3) | 7 |
| Plano Esmeralda Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | (126) | 137 | - | - | (166) | (155) |
| Plano Rubi Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | 2.817 | - | - | - | 3 | 2.820 |
| Plano Safira Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | (1) | 11 | - | - | (100) | (90) |
| Plano Topázio Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | (1) | 12 | - | - | (3) | 8 |
| KOBY Administração de Bens Ltda | 100,00% | (412) | - | - | - | (1.750) | (2.162) |
| Planurb Empreendimento Imobiliário. Ltda. | 100,00% | (151) | 837 | - | - | (98) | 588 |
| **Subtotal** | | 86.641 | 34.859 | - | (8.000) | 5.864 | 119.364 |

| | | | 30/09/2026 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Investida** | **(%) Particip.** | **Saldo final 31/12/2025** | **Adições** | **Amortização mais valia** | **Dividendos** | **Equivalência patrimonial** | **Saldo final** |
| Plano Unni Empreendimentos Imobiliários Ltda **(i)** | 100,00% | - | - | - | - | (1) | (1) |
| Gaga Sorata Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | - | - | - | - | (2.526) | (2.526) |
| Plano Pacuí Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | - | - | - | - | (4) | (4) |
| Plano Maracapi Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | - | - | - | - | (13) | (13) |
| Plano Itapicuru Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | - | - | - | - | (14) | (14) |
| Plano Caxambu Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | - | - | - | - | (19) | (19) |
| Plano Curuçá Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | - | - | - | - | (1) | (1) |
| Plano Mangabeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | - | - | - | - | (3) | (3) |
| Plano Plub I Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | - | - | - | - | (80) | (80) |
| Plano Plub II Empreendimentos Imobiliários Ltda **(i)** | 100,00% | - | - | - | - | (92) | (92) |
| BRO 2020 Participações S.A. | 1,84% | 900 | - | - | - | - | 900 |
| Plano Urupá Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | - | - | - | - | (10) | (10) |
| Plano Mearim Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | - | - | - | - | (179) | (179) |
| Plano Alexandrita Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | - | - | - | - | (79) | (79) |
| Plano Ipitinga Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | - | - | - | - | (19) | (19) |
| Plano Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | - | - | - | - | (220) | (220) |
| Plano Plyo I Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | - | 152 | - | - | (152) | - |
| Plub IV Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | - | - | - | - | (15) | (15) |
| Gaga Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda. **(i)** | 100,00% | - | - | - | - | (216) | (216) |
| **Subtotal** | | 900 | 152 | - | - | (3.643) | (2.591) |
| Investimentos antes da provisão para perda | | 1.304.636 | 603.548 | - | (620.989) | 335.363 | 1.622.558 |
| Provisão para perda com investimentos | | 37.020 | 12.273 | - | - | - | 49.293 |
| Mais valia de ativos | | 1.552 | - | (351) | - | - | 1.201 |
| **Total de investimentos** | | 1.343.208 | 615.821 | (351) | (620.989) | 335.363 | 1.673.052 |

**(i)** Sociedades controladas constituídas no exercício de 2026.

| | | | 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 | 36.155 | - | (18.000) | 38.241 | 110.898 |
| Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 22.831 | - | - | - | (187) | 22.645 |
| Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 92.506 | - | - | (54.780) | 8.709 | 46.435 |
| Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 7 | | - | - | 137 | 144 |
| Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 41.390 | - | - | (22.279) | (4.977) | 14.134 |
| Plano & Vendas Consultoria De Imóveis | 100,00% | (12.546) | - | - | - | (8.999) | (21.545) |
| Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 123.866 | - | - | (77.198) | 13.161 | 59.829 |
| Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 28.327 | - | - | (2.000) | 1.320 | 27.647 |
| Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 6.026 | 20.000 | - | (1.500) | 11.769 | 36.295 |
| Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 27.833 | - | - | (3.500) | 14.738 | 39.071 |
| Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 4.385 | - | - | - | 2.345 | 6.730 |
| Plano Aracati Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 2.570 | (2.570) | - | - | - | - |
| Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 34.587 | - | - | (34.740) | 17.731 | 17.578 |
| Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 8.745 | - | - | (12.950) | 32.572 | 28.367 |
| Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 35.439 | - | - | - | 17.700 | 53.139 |
| Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 99,99% | 25.671 | - | - | (16.000) | 1.335 | 11.006 |
| Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 14.691 | - | - | - | 3.928 | 18.619 |
| Plano Canoa Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 63.804 | - | - | (51.540) | 19.696 | 31.960 |
| Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00% | (189) | 8.719 | - | - | 12.150 | 20.680 |
| Plano Jarí Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 904 | - | - | - | 4.209 | 5.113 |
| Plano Paranapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 3 | - | - | - | (3) | - |
| Plano Amur Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | - | - | - | - | (47) | (47) |
| Plano Bazus Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | - | - | - | - | (151) | (151) |
| Plano São Iça Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | - | - | - | - | (35) | (35) |
| Plano Jurema Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | - | - | - | - | (2) | (2) |
| Plano Mamoré Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | - | 5.509 | - | - | 15.844 | 21.353 |
| Plano Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | - | - | - | - | (29) | (29) |
| **Subtotal** | - | 575.352 | 67.813 | - | (294.487) | 201.155 | 549.834 |

| | | | 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) | - | - | - | 20.757 | 17.971 |
| Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 60,00% | 20.544 | - | - | (25.560) | 11.357 | 6.341 |
| Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 72 | - | - | - | (212) | (140) |
| Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 2.829 | - | - | - | (93) | 2.736 |
| Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 3.270 | - | - | - | 25.666 | 28.936 |
| Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda. | 60,00% | 19.526 | 13.500 | - | (15.500) | 6.712 | 24.238 |
| MAP Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. | 50,00% | 1.944 | - | - | - | 3.564 | 5.508 |
| Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 712 | - | - | - | 2.336 | 3.048 |
| Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | (438) | - | - | - | 9.609 | 9.171 |
| Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 2.764 | - | - | | 9.272 | 12.036 |
| Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 838 | - | - | - | 1.843 | 2.681 |
| Plano Timbó Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 764 | - | - | - | (87) | 677 |
| Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 2.161 | - | - | - | 5.692 | 7.853 |
| Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 70,00% | 85.532 | - | - | (42.348) | 70.549 | 113.733 |
| Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 5.008 | - | - | - | 51.119 | 56.127 |
| Plano Caraíva Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | (134) | - | - | - | (61) | (195) |
| Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | (5) | - | - | - | (41) | (46) |
| Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | (104) | - | - | - | (166) | (270) |
| Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | (3) | - | - | - | (21) | (24) |
| **Subtotal** | - | 142.494 | 13.500 | - | (83.408) | 217.795 | 290.381 |

| | | | 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 Itararé Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | (13) | - | - | - | (805) | (818) |
| Plano Mississipi Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 2 | - | - | - | (5) | (3) |
| Plano Paranaguá Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 9 | - | - | - | (19) | (10) |
| Plano Taquari Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | 9 | - | - | - | - | 9 |
| Plano Ágata Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 100,00% | (144) | - | - | - | (7) | (151) |
| Plano Âmbar 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 Magnésio 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 Niagara 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 Jequiá 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 Tijuípe Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)** | 100,00% | - | 1 | - | - | - | 1 |
| Plano Turumã Empreendimento Imobiliário. Ltda. **(i)** | 100,00% | - | 1 | - | - | - | 1 |
| GAGA Dsenvolvimento 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 | 200.068 | - | (612.713) | 560.595 | 1.304.633 |
| Provisão para perda com investimentos | - | 24.847 | 12.173 | - | - | - | 37.020 |
| Mais valia de ativos | - | 2.073 | - | (518) | - | - | 1.555 |
| **Total de investimentos** | - | 1.183.603 | 212.241 | (518) | (612.713) | 560.595 | 1.343.208 |

**(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 | 30/09/2026 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro 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 | - | 84 |
| (-) Baixa de direito de uso | - | - |
| (-) Depreciação | (2.022) | (1.238) |
| **Em 30 de setembro de 2026** | 15.076 | 16.384 |

| | 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

| | 30/09/2026 | | 31/12/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | **Controladora** | **Consolidado** | **Controladora** | **Consolidado** |
| 2026 | 684 | 525 | 3.926 | 4.327 |
| 2027 | 2.738 | 2.101 | 3.477 | 3.519 |
| Acima de 2027 | 19.993 | 20.816 | 19.124 | 19.123 |
| **Total** | 23.415 | 23.442 | 26.527 | 26.969 |

#### Juros a apropriar

| | 30/09/2026 | | 31/12/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | **Controladora** | **Consolidado** | **Controladora** | **Consolidado** |
| Valores para liquidação em até 12 meses - Passivo circulante | (1.187) | (1.354) | (11) | (44) |
| Valores para liquidação após 12 meses - Passivo não circulante | (3.422) | (3.552) | (5.596) | (5.597) |
| **Total** | (4.609) | (4.906) | (5.607) | (5.641) |
| **Arrendamento a pagar líquido** | 18.806 | 18.536 | 20.920 | 21.328 |
| Circulante | 2.234 | 1.272 | 2.616 | 2.984 |
| **Não circulante** | 16.572 | 17.264 | 18.304 | 18.344 |

#### Movimentação de arrendamentos a pagar

| | **Controladora** | **Consolidado** |
|---|---|---|
| **Em 31 de dezembro de 2025** | 20.920 | 21.328 |
| (-) Contraprestação paga | (3.113) | (3.612) |
| (+) Juros apropriados no período | 999 | 736 |
| ( +/- ) Ajuste por remensuração/adição de contratos | - | 84 |
| **Em 30 de setembro de 2026** | 18.806 | 18.536 |
| Circulante | 2.234 | 1.272 |
| **Não circulante** | 16.572 | 17.264 |

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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2026 foi de R$ 2.753 (R$ 1.809 no período de nove meses encerrado em 30 de setembro 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 (*)** | 5,61% | 4,01% | 3,85% | |
| | | | | |
| **Controladora** | | | | |
| valor nominal | 684 | 2.738 | 19.993 | 23.415 |
| Atualização | 38 | 110 | 770 | 918 |
| **Fluxo com inflação** | 722 | 2.848 | 20.763 | 24.333 |
| | | | | |
| **Consolidado** | | | | |
| valor nominal | 525 | 2.101 | 20.816 | 23.442 |
| Atualização | 29 | 84 | 801 | 914 |
| **Fluxo com inflação** | 554 | 2.185 | 21.617 | 24.356 |

**(*)** 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 | 999 | 1.037 | 2.022 | 2.100 |
| Consolidado | 736 | 764 | 1.238 | 1.286 |

## 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** | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| Caixa Econômica Federal | Crédito associativo (financiamento à produção) | De 8,30% a 10% + TR ao ano | - | - | 367.868 | 245.193 |
| CCB - Banco Votorantim | Capital de giro | 100% CDI + 0,95% ao ano | - | 102.866 | - | 102.866 |
| **Total** | | | - | 102.866 | 367.868 | 348.059 |
| | | | | | | |
| Circulante | | | - | 102.866 | 642 | 102.866 |
| | | | | | | |
| **Não circulante** | | | - | - | 367.226 | 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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro 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 | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| 2026 | - | 102.866 | - | 102.866 |
| 2027 | - | - | 642 | 4.525 |
| Acima de 2027 | - | - | 367.226 | 240.668 |
| **Total** | - | 102.866 | 367.868 | 348.059 |

**Movimentação no período**

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| **Saldo inicial** | 102.866 | - | 348.059 | 229.397 |
| Captações | - | 100.000 | 388.131 | 445.894 |
| Juros incorridos | 3.650 | 10.549 | 3.650 | 11.456 |
| Juros incorridos - capitalizados **(i)** | - | - | 26.323 | 33.632 |
| Pagamento de juros e principal | (106.516) | (7.683) | (398.295) | (372.320) |
| **Saldo final** | - | 102.866 | 367.868 | 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;<br>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) |
| **Juros remuneratórios** | **(i)** 1ª série: DI + 0,40% a.a.;<br>**(ii)** 2ª série: IPCA + 6,93% a.a.; e<br>**(iii)** 3ª série: 11,88% a.a. | **(i)** 1ª série: 98% da variação acumulada DI*; e<br>**(ii)** 2ª série: 99% da variação acumulada DI*.<br>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 | |
|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| CRIs de emissão aprovada em 2024 (1ª, 2ª e 3ª Séries) | 396.648 | 397.276 |
| CRIs de emissão aprovada em 2025 (1ª e 2ª Séries) | 352.293 | 362.636 |
| Ajuste a valor justo - CRIs 2024 2ª e 3ª Séries | (10.908) | (14.552) |
| **Total** | 738.033 | 745.360 |
| | | |
| Circulante | 77.671 | 79.137 |
| | | |
| **Não circulante** | 660.362 | 666.223 |

**b) Movimentação dos CRIs**

| | Controladora e consolidado | Controladora e consolidado |
|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| **Saldo inicial** | 745.360 | 359.393 |
| Captações líquidas dos custos iniciais de transação | - | 341.930 |
| Juros e atualização monetária incorridos | 71.392 | 64.900 |
| Ajuste a valor justo | 3.645 | 12.379 |
| Pagamentos de juros e atualização monetária | (82.364) | (33.242) |
| **Saldo final** | 738.033 | 745.360 |
| | | |
| Circulante | 77.671 | 79.137 |
| | | |
| **Não circulante** | 660.362 | 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 |
|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| **Saldo inicial** | 348.050 | 325.525 |
| Juros e atualização monetária incorridos | 31.092 | 39.206 |
| Ajuste a valor justo - Despesas financeira (Nota explicativa nº 28) | 3.645 | 12.379 |
| Pagamento de juros e atualização monetária | (30.552) | (29.060) |
| **Saldo final** | 352.235 | 348.050 |
| | | |
| Circulante | 29.385 | 28.450 |
| | | |
| **Não circulante** | 322.850 | 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 |
|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| **Saldo inicial** | 397.310 | 33.868 |
| Captações, líquidas dos custos iniciais de transação | - | 341.930 |
| Juros e atualização monetária incorridos | 40.300 | 25.694 |
| Pagamento de juros | (51.812) | (4.182) |
| **Saldo final** | 385.798 | 397.310 |
| | | |
| Circulante | 48.286 | 50.687 |
| | | |
| **Não circulante** | 337.512 | 346.623 |

***Covenants* financeiros**

Para o cálculo dos *covenants* financeiros, são considerados os saldos dos CRIs atualizados no período de nove meses encerrado em 30 de setembro 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 | |
|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| **CRIs emissão aprovada em 2025** | | |
| 1ª Série (98% sobre variação DI) | 137.312 | 141.220 |
| 2ª Série (99% sobre variação DI) | 214.981 | 221.416 |
| **Subtotal** | 352.293 | 362.636 |
| | | |
| **CRIs emissão aprovada em 2024** | | |
| 1ª Série (DI + 0,40% a.a.) | 33.505 | 34.674 |
| 2ª Série (IPCA + 6.93% a.a.) | 228.624 | 224.128 |
| 3ª Série (11,88% a.a.) | 134.519 | 138.474 |
| **Subtotal** | 396.648 | 397.276 |
| | | |
| **Total** | 748.941 | 759.912 |

**Cronograma de vencimentos contratuais para os CRIs de emissão aprovadas em 2024 e em 2025 (inclui pagamento de juros contratuais):**

| | Controladora e Consolidado 30/09/2026 |
|---|---|
| 2027 | 80.306 |
| 2028 | 276.898 |
| 2029 | 258.425 |
| 2030 | 181.135 |
| 2031 | 241.535 |
| **Total** | 1.038.299 |

**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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro 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 | 2,13 |

## 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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2026, foi reconhecida em despesa financeira, a variação do valor justo no montante de R$ 6.936 (R$ 10.772 em receita financeira no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025) (Nota Explicativa nº 28).

**Composição do AVJ levado ao resultado do período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2026**

| | | | | Polo ativo | | Polo passivo | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Instituição | Data da contratação | Data de vencimento | Nocional | Taxa | Saldo | Taxa | Saldo | Resultado |
| BR Partners | 21/08/2024 | 13/08/2029 | 206.446 | IPCA + 6,93% a.a. | 223.208 | CDI + 0,705% a.a. | 242.740 | (19.532) |
| XP Investimentos | 21/08/2024 | 13/08/2029 | 132.617 | 11,88% a.a. | 129.027 | CDI + 0,44% a.a. | 132.591 | (3.564) |
| **Total** | | | 339.063 | | 352.235 | | 375.331 | (23.096) |

**Composição do AVJ no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025**

| | | | | Polo ativo | | Polo passivo | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Instituição | Data da contratação | Data de vencimento | Nocional | Taxa | Saldo | Taxa | Saldo | Resultado |
| 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) |

**Variação do AVJ no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2026**

| | | | | Polo ativo | | Polo passivo | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Instituição | Data da contratação | Data de vencimento | Nocional | Taxa | Saldo | Taxa | Saldo | Resultado |
| BR Partners | 21/08/2024 | 13/08/2029 | 206.446 | IPCA + 6,93% a.a. | 8.157 | CDI + 0,705% a.a. | 11.329 | (3.172) |
| XP Investimentos | 21/08/2024 | 13/08/2029 | 132.617 | 11,88% a.a. | (3.973) | CDI + 0,44% a.a. | (209) | (3.764) |
| **Total** | - | - | 339.063 | - | 4.184 | | 11.120 | (6.936) |

A composição do saldo passivo é a seguinte:

| | Controladora e consolidado | Controladora e consolidado |
|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| **Resultado apurado com derivativo** | 23.096 | 16.160 |
| Pagamento do ajuste do derivativo | (2.196) | (1.856) |
| **Saldo** | 20.900 | 14.304 |
| Circulante | 1.556 | 1.023 |
| **Não circulante** | 19.344 | 13.281 |

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** | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| Fornecedores de bens e serviços | 10.048 | 4.414 | 101.477 | 56.457 |
| Cauções e retenções contratuais | 2 | 1 | 36.919 | 35.913 |
| **Total** | 10.050 | 4.415 | 138.396 | 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 | |
|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| Contas a pagar pela aquisição de terrenos **(i)** | 1.066.162 | 1.015.797 |
| Contas a pagar pela aquisição de terrenos - SCPs **(ii)** | 7.193 | 19.654 |
| Outras contas a pagar pela aquisição de terrenos **(iii)** | 48.816 | 129.897 |
| Ajuste a valor presente **(iv)** | (160.753) | (53.881) |
| **Total** | 961.418 | 1.111.467 |
| | | |
| Circulante | 363.774 | 682.356 |
| | | |
| **Não circulante** | 597.644 | 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$53.759, líquidos de ajuste a valor presente pelas aquisições de 74% da AK19 e de 60% 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 10,09% a.a. durante o período de nove meses encerrado em 30 de setembro 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 | |
|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| Em até 01 ano **(i)** | 363.774 | 682.356 |
| De 01 a 02 anos | 241.008 | 175.831 |
| Acima de 02 anos | 356.636 | 253.280 |
| **Total** | 961.418 | 1.111.467 |

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

## 16. Obrigações sociais e trabalhistas

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| Salários e ordenados a pagar | 1.879 | 2.090 | 4.494 | 4.564 |
| Gratificações a pagar | 8.180 | 22.108 | 8.866 | 23.200 |
| Provisão de férias e encargos a pagar | 7.460 | 7.493 | 21.600 | 17.849 |
| Provisão de 13º salário e encargos a pagar | 8.261 | 4.681 | 23.282 | 12.337 |
| INSS e FGTS a recolher | 2.049 | 1.530 | 7.777 | 4.642 |
| IRRF a recolher | 590 | 1.203 | 1.968 | 2.643 |
| Outras | 34 | - | 677 | - |
| **Total** | 28.453 | 39.105 | 68.664 | 65.235 |

## 17. Adiantamentos de clientes

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| Por recebimentos das vendas de imóveis **(i)** | - | - | 89.555 | 33.349 |
| Por permutas físicas de terrenos **(ii)** | - | - | 13.219 | 42.518 |
| Outros adiantamentos **(iii)** | 8.294 | 6.568 | 34.057 | 53.189 |
| **Total** | 8.294 | 6.568 | 136.828 | 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)** 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 | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| Processos cíveis | - | - | 546 | 59 |
| Processos trabalhistas | 29 | 47 | 1.550 | 1.318 |
| Processos tributários | - | - | 14 | 14 |
| **Total** | 29 | 47 | 2.110 | 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 | (18) | 719 |
| **Saldo em 30 de setembro de 2026** | 29 | 2.110 |

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 | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| Processos cíveis | 6.420 | 2.805 | 176 | 100 |
| Processos tributários | 39 | 39 | 2 | 2 |
| Processos trabalhistas | 8.692 | 14.973 | 23 | 14 |
| **Total** | 15.151 | 17.817 | 201 | 116 |

No período de nove meses encerrado em 30 de setembro 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 | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| Provisão para garantia | - | 199 | 40.563 | 46.925 |
| Provisão para distrato | - | - | 5.537 | 11.891 |
| Provisão de ITBI | - | - | 2.691 | 13.354 |
| **Total** | - | 199 | 48.791 | 72.170 |
| | | | | |
| Circulante | - | - | 17.879 | 53.064 |
| | | | | |
| **Não circulante** | - | 199 | 30.912 | 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) | (185.220) |
| Adições / (Reversões) | 242 | 161.841 |
| **Saldo em 30 de setembro de 2026** | - | 48.791 |

# 19. Impostos e contribuições diferidos

## a) Composição dos saldos

| | Consolidado | |
|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| **Empresas tributadas pelo lucro presumido – RET** | | |
| Imposto de renda e contribuição social | 31.288 | 26.939 |
| PIS e Cofins | 33.939 | 29.229 |
| **Total** | 65.227 | 56.168 |
| | | |
| Circulante | 47.803 | 42.414 |
| | | |
| **Não circulante** | 17.424 | 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 setembro 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 30/09/2026 | 01/01/2025 a 30/09/2025 | 01/07/2026 a 30/09/2026 | 01/07/2025 a 30/09/2025 | 01/01/2026 a 30/09/2026 | 01/01/2025 a 30/09/2025 | 01/07/2026 a 30/09/2026 | 01/07/2025 a 30/09/2025 |
| **Lucro antes do IRPJ** | 148.249 | 228.622 | 54.473 | 78.146 | 251.366 | 340.039 | 91.900 | 117.859 |
| **Ajustes para refletir a alíquota efetiva** | | | | | | | | |
| Resultado de equivalência patrimonial | (335.363) | (372.867) | (113.264) | (141.629) | 151 | 1.083 | - | 234 |
| **Base de cálculo** | (187.114) | (144.245) | (58.791) | (63.483) | 251.517 | 341.122 | 91.900 | 118.093 |
| (x) Aplicação de alíquotas do IRPJ - 25% e da CSLL - 9% | 34% | 34% | 34% | 34% | 34% | 34% | 34% | 34% |
| **Encargos (créditos) nominal** | (63.619) | (49.043) | (19.989) | (21.584) | 85.516 | 115.981 | 31.246 | 40.151 |
| Efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET) | - | - | - | - | (79.721) | (103.848) | (29.835) | (39.094) |
| Créditos fiscais não constituídos – Prejuízos fiscais e Bases negativas de CSLL | 63.619 | 49.043 | 19.989 | 21.584 | 63.619 | 49.043 | 19.989 | 21.584 |
| **Total dos impostos** | - | - | - | - | 69.414 | 61.176 | 21.400 | 22.641 |
| (=) Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado | - | - | - | - | (65.064) | (56.586) | (20.656) | (22.055) |
| (=) Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado | - | - | - | - | (4.350) | (4.590) | (744) | (586) |
| **Total** | - | - | - | - | (69.414) | (61.176) | (21.400) | (22.641) |

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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2026, o montante de prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social foi de R$ 1.357.122 (R$ 1.173.820 em 31 de dezembro de 2025), resultando em créditos fiscais no montante de R$ 461.421 (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** | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| General Legend Desenvolvimento Imobiliário e Comercial Ltda. | Plano Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 30% | 774 | 706 |
| Silva Solar Empreendimentos Imobiliários Ltda. | Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 25% | 3.120 | 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 27)** | **Adições (Pagamentos)** | **Saldo em** 30/09/2026 |
|---|---|---|---|---|
| Plano Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 706 | 68 | - | 774 |
| Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 2.828 | 292 | - | 3.120 |
| 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** | 30/09/2026 | 31/12/2025 |
| **(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas** | | |
| **(a) Receita de vendas contratadas** | 8.390.395 | 7.713.032 |
| **(b) Receita de vendas apropriadas líquidas** | | |
| Receita de vendas apropriadas | 5.219.283 | 4.504.370 |
| Distratos - receitas estornadas | (95.338) | (165.839) |
| **Total** | 5.123.945 | 4.338.531 |
| | | |
| **Receita de vendas a apropriar (a - b)** | 3.266.450 | 3.374.501 |
| | | |
| **(ii) Receita indenização por distratos** | 2.410 | 9.267 |
| **(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita** | 107.498 | 202.090 |
| **(iv) Provisão para distratos (passivo)** | | |
| Ajuste em receitas apropriadas | 95.337 | 165.839 |
| Ajuste em contas a receber de clientes | (90.517) | (147.305) |
| Receita por indenização por distratos | (2.410) | (9.267) |
| **Total** | 2.410 | 9.267 |
| | | |
| **(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas** | | |
| **Empreendimentos em construção** | | |
| **(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)** | 5.436.483 | 4.874.336 |
| | | |
| **Custo incorrido líquido** | | |
| **(b) Custos de construção incorridos** | (3.426.873) | (2.880.473) |
| | | |
| **(c) Distratos - Custos de construção** | 56.872 | 92.907 |
| | | |
| **Total** | (3.370.001) | (2.787.566) |
| | | |
| **Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a + b + c)** | 2.066.482 | 2.086.770 |
| **Driver CI/CO (sem encargos financeiros)** | 61,99% | 57,19% |
| **(vi) Custo orçado a apropriar em estoque** | | |
| **Empreendimentos em construção** | | |
| **(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)** | 2.146.036 | 2.291.329 |
| **Custo incorrido líquido** | | |
| **(b) Custos de construção incorridos** | (855.382) | (846.475) |
| | | |
| **Custo orçado a apropriar em estoque (sem encargos financeiros) (a + b)** | 1.290.654 | 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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2026, a Companhia possui instrumentos particulares para aquisição de terrenos em montante equivalente a R$ 34.800, 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 setembro 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 203.049.780 (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 | 46.492 | 22,80% |
| Rodrigo Fairbanks Von Uhlendorff | 32.873 | 16,12% |
| Absolute Gestão de Investimento Ltda. | 13.704 | 6,72% |
| Luminare Capital Fundo de Investimento | 2.169 | 1,06% |
| Ações em tesouraria | 851 | 0,42% |
| Ações em circulação | 39.644 | 19,44% |
| **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 (l) do Estatuto Social da Companhia, o cancelamento de 355.000 (trezentos e cinquenta e cinco mil) ações ordinárias de emissão da Companhia mantidas em tesouraria, sem redução do valor do capital social da Companhia, em especial para fins do artigo 9º da Resolução CVM nº 77, de 29 de março de 2022 (Resolução CVM nº 77/22).

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

| | Quantidade | Custo médio unitário de aquisição | Valor |
|---|---|---|---|
| **Saldo 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 período | (140.000) | 3,20 | (447) |
| **Saldo final em 30 de setembro de 2026** | 851.220 | 3,20 | 2.722 |

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

| | Quantidade | Valor unitário atual (*) | Valor |
|---|---|---|---|
| Ações em tesouraria | 851.220 | 6,70 | 5.703 |

**(*)** Valor em reais das ações com base na cotação de fechamento de 30 de setembro 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 | |
|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
| Lucro atribuível aos acionistas controladores | 148.249 | 228.622 |
| Média ponderada de ações em circulação (em milhares) **(i)** | 202.938 | 198.570 |
| **Lucro básico por ação, expresso em reais** | 0,7305 | 1,1513 |

**Diluído**

| | Controladora | |
|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
| Lucro atribuível aos acionistas controladores | 148.249 | 228.622 |
| Média ponderada de ações em circulação ajustada pelos efeitos do plano de opções de compra de ações (em milhares) **(i)** | 205.509 | 201.207 |
| **Lucro diluído por ação, expresso em reais** | 0,7214 | 1,1363 |

**(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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro 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 | (140.000) | **R$**1,14 |
| **Em 30 de setembro de 2026** | **2.890.520** | **R$ 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 |
| 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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2026 foi reconhecida despesa no montante de R$ 406 (R$ 1.082 em 31 de dezembro de 2025), incluído na rubrica de "Outras despesas" (Nota Explicativa nº 26).

## 23. Receita líquida

| | **Consolidado** | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 01/01/2026 **a** 30/09/2026 | 01/01/2025 **a** 30/09/2025 | 01/07/2026 **a** 30/09/2026 | 01/07/2025 **a** 30/09/2025 |
| Venda de imóveis | 2.543.458 | 2.280.204 | 861.112 | 855.755 |
| Serviços prestados | - | 447 | - | 36 |
| Reversão (provisão) para distrato | 33.641 | (22.902) | 27.035 | (21.405) |
| Receita de indenização por distrato | 6.354 | (1.804) | (236) | (2.070) |
| Ajuste a valor presente | (8.540) | (4.908) | 936 | (839) |
| Impostos sobre vendas e serviços | (49.203) | (44.519) | (16.251) | (17.062) |
| **Receita líquida operacional** | 2.525.710 | 2.206.518 | 872.596 | 814.415 |

| | **Controladora** | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 01/01/2026 **a** 30/09/2026 | 01/01/2025 **a** 30/09/2025 | 01/07/2026 **a** 30/09/2026 | 01/07/2025 **a** 30/09/2025 |
| Serviços prestados | - | - | - | (19.634) |
| Impostos sobre vendas e serviços | - | - | - | 2.297 |
| **Receita líquida operacional** | - | - | - | (17.337) |

# 24. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

| | Consolidado | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 01/01/2026 a 30/09/2026 | 01/01/2025 a 30/09/2025 | 01/07/2026 a 30/09/2026 | 01/07/2025 a 30/09/2025 |
| Custo dos imóveis vendidos | (1.744.365) | (1.492.100) | (591.541) | (575.513) |
| Provisão para distrato | (28.424) | 16.134 | (17.283) | 14.573 |
| Encargos financeiros apropriados (Nota Explicativa nº 6) | (54.449) | (19.682) | (19.737) | (5.349) |
| **Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados** | (1.827.238) | (1.495.648) | (628.561) | (566.289) |

## 25. Despesas comerciais

| | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 01/01/2026 a 30/09/2026 | 01/01/2025 a 30/09/2025 | 01/07/2026 a 30/09/2026 | 01/07/2025 a 30/09/2025 | 01/01/2026 a 30/09/2026 | 01/01/2025 a 30/09/2025 | 01/07/2026 a 30/09/2026 | 01/07/2025 a 30/09/2025 |
| Marketing, propaganda e comunicação | (1.435) | (1.267) | (454) | (409) | (44.811) | (56.084) | (17.005) | (24.071) |
| Legais e cartoriais **(i)** | 2.999 | - | (1) | - | (64.157) | (48.562) | (14.424) | (16.110) |
| Estandes de vendas | 56 | - | 56 | - | (43.259) | (28.930) | (19.942) | (9.814) |
| Despesas com terrenos distratados | - | (398) | - | (398) | - | (398) | - | (398) |
| Despesas com pessoal | (6.205) | (5.782) | (1.892) | (2.158) | (14.213) | (10.628) | (3.645) | (4.232) |
| Despesas com vendas **(II)** | - | - | - | - | (89.222) | (58.173) | (32.076) | (27.590) |
| Serviços prestados | (1.176) | (1.601) | (839) | (1.061) | (5.313) | (4.313) | (2.458) | (2.354) |
| Outras despesas | (18) | (7) | (23) | (2) | (63) | (43) | 22 | 65 |
| **Despesas comerciais** | (5.779) | (9.055) | (3.153) | (4.028) | (261.038) | (207.131) | (89.528) | (84.504) |

**(i)** Inclui a provisão de ITBI a pagar.

**(ii)** Despesas com comissões reconhecidas de acordo com os mesmos critérios de apropriação da receita (*POC*) e sujeitas a sazonalidade dos repasses das vendas voltadas a clientes que apresentam renda informal.

## 26. Despesas administrativas

| | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 01/01/2026 a 30/09/2026 | 01/01/2025 a 30/09/2025 | 01/07/2026 a 30/09/2026 | 01/07/2025 a 30/09/2025 | 01/01/2026 a 30/09/2026 | 01/01/2025 a 30/09/2025 | 01/07/2026 a 30/09/2026 | 01/07/2025 a 30/09/2025 |
| Despesa com pessoal | (65.437) | (53.019) | (18.413) | (18.293) | (69.680) | (58.547) | (17.022) | (20.465) |
| Serviços prestados | (14.180) | (9.060) | (5.821) | 6.599 | (37.898) | (37.680) | (14.118) | (7.564) |
| Remuneração de administradores | (3.786) | (17.257) | 1.024 | (6.657) | (3.901) | (17.787) | 986 | (6.657) |
| Utilidades e serviços | (7.139) | (4.643) | (3.651) | (2.643) | (17.909) | (13.456) | (11.783) | (7.096) |
| Depreciação e amortização | (4.778) | (4.779) | (1.578) | (1.648) | (4.567) | (5.829) | (665) | (1.995) |
| Outras despesas | (4.091) | (2.596) | (1.067) | (1.061) | (7.745) | (4.409) | (2.415) | (1.455) |
| **Despesas administrativas** | (99.411) | (91.354) | (29.506) | (23.703) | (141.700) | (137.708) | (45.017) | (45.233) |

## 27. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

| | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 01/01/2026 a 30/09/2026 | 01/01/2025 a 30/09/2025 | 01/07/2026 a 30/09/2026 | 01/07/2025 a 30/09/2025 | 01/01/2026 a 30/09/2026 | 01/01/2025 a 30/09/2025 | 01/07/2026 a 30/09/2026 | 01/07/2025 a 30/09/2025 |
| Resultado de SCPs | - | - | - | - | (360) | (121) | - | (15) |
| Reversão (constituição) de provisão para contingências | 18 | (132) | (29) | - | (719) | (301) | (355) | 31 |
| Reversão (constituição) perdas esperadas com créditos | - | - | - | - | (33.239) | (20.654) | (12.338) | 1.719 |
| Outras receitas (despesas) | 3.917 | (1.947) | (34) | (1.780) | 11.513 | 943 | 3.588 | (1.572) |
| **Outras receitas (despesas)** | 3.935 | (2.079) | (63) | (1.780) | (22.805) | (20.133) | (9.105) | 163 |

## 28. Receitas (despesas) financeiras, líquidas

| | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 01/01/2026 a 30/09/2026 | 01/01/2025 a 30/09/2025 | 01/07/2026 a 30/09/2026 | 01/07/2025 a 30/09/2025 | 01/01/2026 a 30/09/2026 | 01/01/2025 a 30/09/2025 | 01/07/2026 a 30/09/2026 | 01/07/2025 a 30/09/2025 |
| **Receitas financeiras** | | | | | | | | |
| Rendimentos de aplicações financeiras | 7.003 | 13.293 | 1.286 | 8.223 | 77.953 | 52.829 | 21.001 | 24.890 |
| Descontos obtidos | 4 | 22 | 3 | 17 | 280 | 188 | 81 | 129 |
| Multa e juros recebidos | - | - | - | - | 1.957 | 1.340 | 632 | 489 |
| Outras receitas financeiras | (1.664) | 272 | (1) | 56 | 6.450 | 8.066 | 1.479 | 3.038 |
| **Total** | 5.343 | 13.587 | 1.288 | 8.296 | 86.640 | 62.423 | 23.193 | 28.546 |

| **Despesas financeiras** | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Juros e atualização monetária passivos - CRI mensuradas a valor justo | (31.092) | (29.987) | (8.877) | (8.592) | (31.093) | (29.988) | (8.878) | (8.593) |
| Juros passivos - CRI mensuradas pelo custo amortizado | (40.300) | (11.650) | (13.513) | (9.324) | (40.300) | (11.650) | (13.513) | (9.324) |
| Juros passivos empréstimos capital de giro | (3.650) | - | 838 | - | (3.650) | - | 838 | - |
| Outros juros passivos | (5.036) | (10.305) | (3.195) | (5.957) | (20.357) | (17.702) | (8.352) | (8.773) |
| Ajuste ao valor justo - CRI e *Swap* **(i)** | (10.581) | (2.320) | (2.435) | (1.103) | (10.580) | (2.320) | (2.434) | (743) |
| Variações monetárias passivas | - | - | - | - | (99) | (2.439) | 1.113 | (590) |
| Despesas bancárias incorridas com agente financeiro - contratos de financiamentos bancário adquirentes | (543) | (1.082) | (176) | (316) | (1.973) | (3.099) | (452) | (982) |
| Outras despesas financeiras | - | - | 1 | 361 | - | (1) | - | - |
| **Total** | (91.202) | (55.344) | (27.357) | (24.931) | (108.052) | (67.199) | (31.678) | (29.005) |
| **Receitas (despesas) financeiras, líquidas total** | (85.859) | (41.757) | (26.069) | (16.635) | (21.412) | (4.776) | (8.485) | (459) |

**(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 setembro de 2026, as coberturas totais de seguros contratadas eram R$ 10.257.447 (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 setembro 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 | 30/09/2026 | 31/12/2025 | Classificação |
|---|---|---|---|
| **Ativos financeiros** | | | |
| Caixa e bancos | 604 | 702 | Custo amortizado |
| Aplicação financeira sem restrições | 60.874 | 10.428 | Valor justo por meio do resultado (nível 1) |
| Partes relacionadas | 476.239 | 884.826 | Custo amortizado |
| | | | |
| **Passivos financeiros** | | | |
| Fornecedores | (10.050) | (4.415) | Custo amortizado |
| Arrendamentos a pagar | (18.806) | (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 | (385.798) | (397.310) | Custo amortizado |
| CRIs de emissão aprovada em 2024 2ª e 3ª séries | (352.235) | (348.050) | Valor justo por meio do resultado (nível 2) |
| Instrumentos financeiros derivativos | (20.900) | (14.304) | Valor justo por meio do resultado (nível 2) |
| Partes relacionadas | (275.636) | (243.712) | Custo amortizado |

| Consolidado | 30/09/2026 | 31/12/2025 | Classificação |
|---|---|---|---|
| **Ativos financeiros** | | | |
| Caixa e bancos | 604 | 703 | Custo amortizado |
| Aplicações financeiras sem restrições | 718.326 | 1.092.752 | Valor justo por meio do resultado (nível 1) |
| Aplicações financeiras com restrições | 8.681 | 19.508 | Valor justo por meio do resultado (nível 1) |
| Contas a receber de clientes | 1.657.563 | 1.436.547 | Custo amortizado |
| | | | |
| **Passivos financeiros** | | | |
| Fornecedores | (138.396) | (92.370) | Custo amortizado |
| Arrendamentos a pagar | (18.536) | (21.328) | Custo amortizado |
| Empréstimos e financiamentos | (367.868) | (348.059) | Custo amortizado |
| Cessão de recebíveis | (353.391) | (259.688) | Custo amortizado |
| CRIs de emissão aprovada 2024 1ª série e CRIs de emissão aprovada em 2025 1ª e 2ª séries | (385.798) | (397.310) | Custo amortizado |
| CRIs de emissão aprovada em 2024 2ª e 3ª séries | (352.235) | (348.050) | Valor justo por meio do resultado (nível 2) |
| Instrumentos financeiros derivativos | (20.900) | (14.304) | Valor justo por meio do resultado (nível 2) |
| Partes relacionadas | (60.983) | (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 | (961.418) | (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 26 de outubro 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 | 6,62% | 9,94% | 13,25% | 16,56% | 19,88% |
| INCC | 2,14% | 3,20% | 4,27% | 5,34% | 6,40% |
| TR | 1,00% | 1,50% | 2,00% | 2,50% | 3,00% |
| IGP-M | 2,80% | 4,21% | 5,61% | 7,01% | 8,42% |
| IPCA | 2,60% | 3,89% | 5,19% | 6,49% | 7,79% |

### Ativos e passivos líquidos por indexador

| | Consolidado | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ativos e passivos líquidos | Saldo em 30/09/2026 | CDI | INCC | TR | IGPM | IPCA | Sem indexador |
| Caixa e bancos | 604 | - | - | - | - | - | 604 |
| Aplicações financeiras | 727.007 | 727.007 | - | - | - | - | - |
| Contas a receber (*) | 1.657.563 | - | 507.483 | - | 105.690 | 59.834 | 984.556 |
| **Total de ativos com riscos financeiros** | 2.385.174 | 727.007 | 507.483 | - | 105.690 | 59.834 | 985.160 |
| | | | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 367.868 | - | - | 367.868 | - | - | - |
| CRIs + Instrumentos financeiros derivativos | 758.933 | 758.933 | - | - | - | - | - |
| Cessão de direitos sobre recebíveis | 353.391 | 353.391 | - | - | - | - | - |
| Arrendamentos a pagar | 18.536 | - | - | - | 18.536 | - | - |
| Fornecedores | 138.396 | - | - | - | - | - | 138.396 |
| Credores a pagar por aquisição de imóveis | 961.418 | - | 276.877 | - | - | 684.541 | - |
| **Total de passivos com riscos financeiros** | 2.598.542 | 1.112.324 | 276.877 | 367.868 | 18.536 | 684.541 | 138.396 |
| | | | | | | | |
| **Total líquido** | (213.368) | (385.317) | 230.606 | (367.868) | 87.154 | (624.707) | 846.764 |

(*) 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 30/09/2026 | Queda de 50% | Queda de 25% | Cenário Provável | Aumento de 25% | Aumento de 50% |
| CDI | (385.317) | (25.527) | (38.291) | (51.055) | (63.818) | (76.582) |
| INCC | 230.606 | 4.923 | 7.385 | 9.847 | 12.309 | 14.770 |
| TR | (367.868) | (3.679) | (5.518) | (7.357) | (9.197) | (11.036) |
| IGP-M | 87.154 | 2.445 | 3.667 | 4.889 | 6.112 | 7.334 |
| IPCA | (624.707) | (16.211) | (24.317) | (32.422) | (40.528) | (48.633) |
| Sem indexador | 846.764 | - | - | - | - | - |
| **Total** | (213.368) | (38.049) | (57.074) | (76.098) | (95.122) | (114.147) |

### 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:

| | 30/09/2026 | |
|---|---|---|
| | **Controladora** | **Consolidado** |
| Dívida total (empréstimos e financiamentos e CRI) **(i)** | (738.033) | (1.105.901) |
| (-) Caixa e equivalentes de caixa | 61.478 | 718.930 |
| (-) Aplicações financeiras com restrições **(ii)** | - | 8.681 |
| **Total** | (676.555) | (378.290) |

| | 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** - 30/09/2026 | | | **Consolidado** - 30/09/2026 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Instrumento** | **Até 01 ano** | **Acima de 01 ano** | **Total** | **Até 01 ano** | **Acima de 01 ano** | **Total** |
| Empréstimos e financiamentos | - | - | - | 642 | 367.226 | 367.868 |
| Cessão de direitos sobre recebíveis | - | - | - | 227.499 | 125.892 | 353.391 |
| CRIs | 77.671 | 660.362 | 738.033 | 77.671 | 660.362 | 738.033 |
| Fornecedores | 10.050 | - | 10.050 | 138.396 | - | 138.396 |
| Credores a pagar por aquisição de imóveis | - | - | - | 363.774 | 597.644 | 961.418 |
| Arrendamentos a pagar | 2.234 | 16.572 | 18.806 | 1.272 | 17.264 | 18.536 |
| Outros débitos com terceiros - SCPs | - | 56 | 56 | - | 4.202 | 4.202 |
| **Total** | 89.955 | 676.990 | 766.945 | 809.254 | 1.772.590 | 2.581.844 |

| | **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 | 92.370 | - | 92.370 |
| Credores a pagar por aquisição de imóveis | - | - | - | 682.356 | 429.111 | 1.111.467 |
| 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 | 1.127.930 | 1.454.184 | 2.582.114 |

**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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro 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 períodos de nove meses encerrados em 30 de setembro de 2026 e 2025, as transações que não representaram desembolso de caixa nas atividades de investimentos e financiamentos estão apresentadas a seguir:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 30/09/2025 | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
| Juros capitalizados nos estoques | - | - | 61.507 | 20.314 |
| Aumento de capital nas controladas com saldo a receber mantido em partes relacionadas | 605.950 | - | - | - |
| Remensuração/adição de arrendamentos | - | 918 | 84 | 918 |
| 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 | 211.534 | 61.591 | 21.477 |

## 32. Eventos subsequentes

Em 1º de outubro de 2026, a Companhia realizou sua 4a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, no montante total de R$ 150.000, mediante distribuição pública destinada a investidores profissionais, sob o rito de registro automático da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nos termos da Resolução CVM nº 160/2022.

A operação possui prazo de 5 anos, com vencimento previsto para setembro de 2031, e compreende 150.000 debêntures, com valor nominal unitário de R$ 1 mil. As debêntures serão remuneradas pela variação acumulada de até 100,50% da taxa CDI, com pagamento semestral de juros, a partir de março de 2027. A amortização do principal ocorrerá semestralmente, a partir de setembro de 2029, até o vencimento final.

A emissão foi estruturada no âmbito do Programa Eco Invest Brasil, com recursos destinados ao financiamento de empreendimentos imobiliários elegíveis que contemplem critérios de eficiência energética, redução do consumo de água, mitigação de emissões de gases de efeito estufa e resiliência climática, conforme os requisitos estabelecidos pelo programa.

As debêntures não possuem garantias reais ou fidejussórias e estão sujeitas ao cumprimento de determinadas obrigações contratuais, incluindo índices financeiros e condições relacionadas à aplicação e comprovação da destinação dos recursos captados.

A operação integra a estratégia da Companhia de diversificação de suas fontes de financiamento e ampliação do acesso a recursos destinados ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sustentáveis.

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

A Diretoria da **Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S**.A., sociedade por ações com sede na Rua Gerivatiba nº 207, Bairro do Butantã no município de São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.230.275/0001- 80 (Companhia), declara, nos termos do artigo 27, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80/2022, conforme alterada, que: **(i)** reviram, discutiram e concordam com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro 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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2026.

São Paulo, 11 de novembro 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

* * *