

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	8
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	18
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	19
Demonstração de Valor Adicionado	20

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	59
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	135
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	136
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	137

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	203.901.000
Preferenciais	0
Total	203.901.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	991.220
Preferenciais	0
Total	991.220
#Error	
#Error	

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	1.654.299	1.808.113
1.01	Ativo Circulante	104.473	322.998
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	82.339	305.574
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.636	3.399
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.636	3.399
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	17.498	14.025
1.01.08.03	Outros	17.498	14.025
1.02	Ativo Não Circulante	1.549.826	1.485.115
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	527.263	259.239
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	644
1.02.01.07	Tributos Diferidos	2.676	2.810
1.02.01.07.02	Tributos a Recuperar	2.676	2.810
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	504.191	233.845
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	504.191	233.845
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	20.396	21.940
1.02.01.10.03	Imóveis a comercializar	2.869	2.831
1.02.01.10.04	Ativos de direito de uso	17.527	19.109
1.02.02	Investimentos	976.077	1.183.603
1.02.02.01	Participações Societárias	976.077	1.183.603
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	976.077	1.183.603
1.02.03	Imobilizado	30.079	26.210
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	30.079	26.210
1.02.04	Intangível	16.407	16.063
1.02.04.01	Intangíveis	16.407	16.063

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	1.654.299	1.808.113
2.01	Passivo Circulante	326.959	554.884
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	26.705	30.762
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	26.705	30.762
2.01.02	Fornecedores	5.266	3.420
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.266	3.420
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.326	1.174
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	1.326	1.174
2.01.03.02.01	Obrigações Tributárias	1.326	1.174
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	135.037	30.189
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	102.692	0
2.01.04.02	Debêntures	32.345	30.189
2.01.04.02.02	Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	32.345	30.189
2.01.05	Outras Obrigações	151.356	485.278
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	147.567	395.965
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	147.567	395.965
2.01.05.02	Outros	3.789	89.313
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	83.911
2.01.05.02.04	Direito de uso de aluguel a pagar	2.377	3.001
2.01.05.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	1.412	2.401
2.01.06	Provisões	7.269	4.061
2.01.06.02	Outras Provisões	7.269	4.061
2.01.06.02.04	Adiantamento de Clientes	7.269	0
2.01.06.02.05	Provisões Diversas	0	4.061
2.02	Passivo Não Circulante	416.182	405.994
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	346.291	329.204
2.02.01.02	Debêntures	346.291	329.204
2.02.01.02.01	Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	346.291	329.204
2.02.02	Outras Obrigações	15.362	24.531
2.02.02.02	Outros	15.362	24.531
2.02.02.02.04	Instrumentos Financeiros Derivativos	15.362	24.531
2.02.04	Provisões	54.529	52.259
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.956	4.323
2.02.04.01.05	Provisão para garantia	2.956	4.323
2.02.04.02	Outras Provisões	51.573	47.936
2.02.04.02.04	Provisões para perdas em investimentos	29.250	24.847
2.02.04.02.05	Direito de uso de aluguel a pagar	18.536	19.434
2.02.04.02.06	Provisões para contingências	3.787	3.655
2.03	Patrimônio Líquido	911.158	847.235
2.03.01	Capital Social Realizado	175.228	175.228
2.03.01.01	Capital Social Realizado	175.228	175.228
2.03.02	Reservas de Capital	-10.166	-23.292
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	-6.997	-6.997
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-3.169	-16.295
2.03.04	Reservas de Lucros	746.096	695.299

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	752.895	702.640
2.03.04.10	Reserva de Capital	7.748	7.206
2.03.04.11	Transação de Capital entre Sócios	-14.547	-14.547

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	8.635	17.337	0	0
3.03	Resultado Bruto	8.635	17.337	0	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	91.039	158.261	97.937	141.620
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.461	-5.027	-363	-2.176
3.04.01.01	Despesas comerciais	-2.461	-5.027	-363	-2.176
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-35.239	-67.651	-31.241	-56.615
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	344	-299	-58	-177
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	128.395	231.238	129.599	200.588
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	99.674	175.598	97.937	141.620
3.06	Resultado Financeiro	-16.135	-25.122	-2.644	-4.830
3.06.01	Receitas Financeiras	7.848	15.449	1.732	4.333
3.06.02	Despesas Financeiras	-23.983	-40.571	-4.376	-9.163
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	83.539	150.476	95.293	136.790
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	83.539	150.476	95.293	136.790
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	6	0	0
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	83.539	150.482	95.293	136.790

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	83.539	150.476	95.293	136.790
4.03	Resultado Abrangente do Período	83.539	150.476	95.293	136.790

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/06/2025	01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-53.091	-49.859
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-62.266	-58.183
6.01.01.01	Depreciação e amortização	1.541	2.208
6.01.01.02	Amortização de direito e uso	1.349	1.528
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-231.238	-200.588
6.01.01.04	Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	2.692	3.144
6.01.01.06	Encargos financeiros sobre arrendamentos	738	1.066
6.01.01.07	Reconhecimento de plano de ações	542	1.564
6.01.01.08	Provisão para garantia	-5.428	-1.964
6.01.01.09	Provisão para prêmios e gratificações	-7.438	0
6.01.01.10	Provisão para contingências	132	174
6.01.01.11	Ágio/desagio na compra de terrenos	211	175
6.01.01.13	Imóveis a comercializar	-38	-1.071
6.01.01.14	Tributos a recuperar	-1.103	-1.209
6.01.01.15	Resultado antes da contribuição social e imposto de renda	150.476	136.790
6.01.01.17	Encargos financeiros sobre CRI	23.721	0
6.01.01.18	Ajuste ao valor justo CRI	11.735	0
6.01.01.19	MTM Swap (Marked-to-Market)	-10.158	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	12.648	6.796
6.01.02.01	Fornecedores	1.846	2.291
6.01.02.03	Obrigações sociais e tributárias	3.533	700
6.01.02.04	Adiantamentos de clientes	7.269	6.430
6.01.02.07	Outros débitos com terceiros - SCP's	0	-2.625
6.01.03	Outros	-3.473	1.528
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	437.846	-33.198
6.02.01	Aquisições e aportes em investidas	-11.809	-20.710
6.02.05	Acréscimo/baixa do imobilizado e intangível	-5.754	-18.470
6.02.06	Aplicações financeiras	644	-18
6.02.07	Dividendos recebidos	454.765	6.000
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-607.990	42.148
6.03.01	Dividendos pagos	-200.000	-100.000
6.03.02	Partes relacionadas	-518.744	166.384
6.03.03	Alienação de ações em tesouraria - plano de opções	28.994	0
6.03.05	Pagamentos de empréstimos e financiamentos	0	-23.060
6.03.06	Pagamento de arrendamentos	-2.027	-1.176
6.03.07	Empréstimos e financiamentos captados	100.000	0
6.03.08	Pagamento de debêntures e CRI	-16.213	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-223.235	-40.909
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	305.574	92.573
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	82.339	51.664

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	175.228	-30.633	702.640	0	0	847.235
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	175.228	-30.633	702.640	0	0	847.235
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	13.668	15.868	0	0	29.536
5.04.08	Reconhecimento de plano de ações	0	542	0	0	0	542
5.04.09	Alienação de ações em tesouraria - exercício de opções plano de ações	0	13.126	0	0	0	13.126
5.04.10	Ágio na alienação de ações em tesouraria	0	0	15.868	0	0	15.868
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	150.476	0	150.476
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	150.476	0	150.476
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-116.089	0	0	-116.089
5.06.04	Dividendos intercalares pagos	0	0	-116.089	0	0	-116.089
5.07	Saldos Finais	175.228	-16.965	602.419	150.476	0	911.158

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	149.047	-9.464	477.564	0	0	617.147
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	149.047	-9.464	477.564	0	0	617.147
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.564	-36.218	0	0	-34.654
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.564	0	0	0	1.564
5.04.06	Dividendos	0	0	-36.218	0	0	-36.218
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	136.790	0	136.790
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	136.790	0	136.790
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	149.047	-7.900	441.346	136.790	0	719.283

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	19.634	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-21.835	-55.974
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-16.198	-13.025
7.02.04	Outros	-5.637	-42.949
7.02.04.01	Outras receitas (despesas) operacionais	-5.637	-42.949
7.03	Valor Adicionado Bruto	-2.201	-55.974
7.04	Retenções	-2.890	-3.736
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.890	-3.736
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-5.091	-59.710
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	246.687	204.921
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	231.238	200.588
7.06.02	Receitas Financeiras	15.449	4.333
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	241.596	145.211
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	241.596	145.211
7.08.01	Pessoal	48.950	34.506
7.08.01.01	Remuneração Direta	43.191	30.209
7.08.01.02	Benefícios	3.945	3.153
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.814	1.144
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.332	837
7.08.02.01	Federais	1.332	498
7.08.02.02	Estaduais	0	339
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	40.838	9.868
7.08.03.01	Juros	40.571	9.163
7.08.03.02	Aluguéis	267	705
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	150.476	100.000
7.08.04.02	Dividendos	0	100.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	150.476	0

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	3.049.801	2.581.180
1.01	Ativo Circulante	2.561.497	2.194.860
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	498.299	733.767
1.01.02	Aplicações Financeiras	55.467	67.704
1.01.03	Contas a Receber	696.025	565.970
1.01.03.01	Clientes	696.025	565.970
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.280	3.399
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.306.426	824.020
1.01.08.03	Outros	1.306.426	824.020
1.01.08.03.01	Imóveis a Comercializar	1.208.119	760.261
1.01.08.03.02	Outros Créditos	98.307	63.759
1.02	Ativo Não Circulante	488.304	386.320
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	438.336	341.929
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	644
1.02.01.04	Contas a Receber	375.205	261.201
1.02.01.04.01	Clientes	375.205	261.201
1.02.01.07	Tributos Diferidos	7.080	6.604
1.02.01.07.02	Tributos a recuperar	7.080	6.604
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	0	1.354
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	56.051	72.126
1.02.01.10.03	Imóveis a Comercializar	37.596	51.865
1.02.01.10.04	Ativos de direito de uso	18.455	20.261
1.02.02	Investimentos	1.134	1.756
1.02.03	Imobilizado	32.158	26.284
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	32.158	26.284
1.02.04	Intangível	16.676	16.351

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	3.049.801	2.581.180
2.01	Passivo Circulante	684.815	593.420
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	44.771	44.360
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	44.771	44.360
2.01.02	Fornecedores	329.265	232.585
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	329.265	232.585
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	76.896	69.370
2.01.02.01.02	Credores a pagar por aquisição de imóveis	252.369	163.215
2.01.03	Obrigações Fiscais	46.185	41.765
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	28.487	24.359
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições diferidos	28.487	24.359
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	17.698	17.406
2.01.03.02.01	Obrigações Tributárias	17.698	17.406
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	135.037	30.189
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	102.692	0
2.01.04.02	Debêntures	32.345	30.189
2.01.04.02.02	Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	32.345	30.189
2.01.05	Outras Obrigações	96.802	204.158
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	5.126	16.954
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	5.126	16.954
2.01.05.02	Outros	91.676	187.204
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	83.911
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	87.295	97.319
2.01.05.02.05	Direito de uso de aluguel a pagar	2.969	3.573
2.01.05.02.07	Instrumentos financeiros derivativos	1.412	2.401
2.01.06	Provisões	32.755	40.363
2.01.06.02	Outras Provisões	32.755	40.363
2.02	Passivo Não Circulante	1.376.603	1.072.114
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	602.766	558.601
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	256.475	229.397
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	256.475	229.397
2.02.01.02	Debêntures	346.291	329.204
2.02.01.02.01	Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	346.291	329.204
2.02.02	Outras Obrigações	60.099	72.977
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	40.310	44.125
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	40.310	44.125
2.02.02.02	Outros	19.789	28.852
2.02.02.02.03	Outros débitos com terceiros - SCP's	4.427	4.321
2.02.02.02.04	Instrumentos financeiros derivativos	15.362	24.531
2.02.03	Tributos Diferidos	16.688	12.217
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	16.688	12.217
2.02.03.01.01	Impostos e contribuições diferidos	16.688	12.217
2.02.04	Provisões	697.050	428.319
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	651.917	381.011
2.02.04.01.05	Credores a pagar por aquisição de imóveis	651.917	381.011

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.02.04.02	Outras Provisões	45.133	47.308
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	21.863	23.230
2.02.04.02.04	Provisão para Contingências	4.493	4.161
2.02.04.02.05	Direito de uso de aluguel a pagar	18.777	19.917
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	988.383	915.646
2.03.01	Capital Social Realizado	175.228	175.228
2.03.02	Reservas de Capital	-10.166	-23.292
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	-6.997	-6.997
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-3.169	-16.295
2.03.04	Reservas de Lucros	746.096	695.299
2.03.04.01	Reserva Legal	752.895	702.640
2.03.04.10	Reserva de capital	7.748	7.206
2.03.04.11	Transação de capital entre sócios	-14.547	-14.547
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	77.225	68.411

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	783.815	1.392.103	697.552	1.198.080
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-520.759	-929.359	-467.931	-801.991
3.03	Resultado Bruto	263.056	462.744	229.621	396.089
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-132.552	-236.247	-110.857	-220.098
3.04.01	Despesas com Vendas	-68.807	-122.627	-60.801	-115.555
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-50.640	-92.475	-38.345	-74.459
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-12.350	-20.296	-11.463	-29.836
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-755	-849	-248	-248
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	130.504	226.497	118.764	175.991
3.06	Resultado Financeiro	-6.002	-4.317	-465	3.358
3.06.01	Receitas Financeiras	21.632	44.035	7.077	17.654
3.06.02	Despesas Financeiras	-27.634	-48.352	-7.542	-14.296
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	124.502	222.180	118.299	179.349
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-21.685	-38.535	-14.395	-25.766
3.08.01	Corrente	-19.784	-34.531	-13.393	-24.062
3.08.02	Diferido	-1.901	-4.004	-1.002	-1.704
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	102.817	183.645	103.904	153.583
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	102.817	183.645	103.904	153.583
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	83.539	150.476	95.293	136.790
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	19.278	33.169	8.611	16.793

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	102.817	183.645	103.904	153.583
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	102.817	183.645	103.904	153.583
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	83.539	150.476	95.293	136.790
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	19.278	33.169	8.611	16.793

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/06/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-118.863	112.225
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	280.489	236.173
6.01.01.01	Resultado antes da contribuição social e imposto de renda	222.180	179.349
6.01.01.02	Depreciação e amortização	1.583	2.269
6.01.01.03	Amortização de stand de vendas	7.202	4.612
6.01.01.04	Amortização de direito e uso	1.561	2.006
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	849	248
6.01.01.06	Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	2.861	3.404
6.01.01.07	Encargos financeiros sobre CRI	23.721	0
6.01.01.08	Encargos financeiros sobre arrendamentos	788	1.151
6.01.01.09	Tributos diferidos sobre as receitas	8.599	3.454
6.01.01.10	Reversão (Provisão) para distrato	1.497	-4.030
6.01.01.11	Receita de indenização por distrato	-266	-1.929
6.01.01.12	Ajuste a valor presente em clientes	4.069	2.789
6.01.01.13	Provisão para distratos em custos	-1.561	6.371
6.01.01.14	Reconhecimento de plano de ações	542	1.564
6.01.01.15	Provisão para perda esperada para risco de crédito	22.373	29.205
6.01.01.16	Provisão para garantia	-9.241	5.572
6.01.01.17	Ajuste ao valor justo CRI	11.735	0
6.01.01.18	Provisão para prêmios e gratificações	-8.177	0
6.01.01.19	Provisão para contingências	332	138
6.01.01.20	MTM Swap (Marked-to-Market)	-10.158	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-399.352	-123.948
6.01.02.01	Contas a receber	-271.472	-198.427
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-418.987	135.421
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-2.357	-1.260
6.01.02.04	Outros créditos	-34.548	-13.749
6.01.02.05	Fornecedores	7.526	13.918
6.01.02.06	Credores a pagar por aquisição de imóveis	360.060	-57.337
6.01.02.07	Obrigações sociais e tributárias	-3.561	1.002
6.01.02.08	Adiantamentos de clientes	-10.024	25.228
6.01.02.09	Outros débitos com terceiros - SCP's	106	-1.992
6.01.02.12	Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	-26.095	-26.752
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-26.678	-66.483
6.02.01	Movimentação em não controladores	-24.355	-9.482
6.02.02	Aumento/redução em aplicações financeiras com restrições	12.237	-33.726
6.02.04	Acréscimo/baixa do imobilizado e intangível	-14.984	-23.257
6.02.05	Aplicações financeiras	644	-18
6.02.06	Aquisições e aportes em investidas	-220	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-89.927	-126.809
6.03.01	Dividendos pagos	-200.000	-100.000
6.03.02	Pagamentos de empréstimos e financiamentos	-146.262	-155.011
6.03.03	Empréstimos e financiamentos captados	260.130	129.881
6.03.04	Partes relacionadas	-14.289	-33

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.03.05	Pagamentos de arrendamentos	-2.287	-1.646
6.03.06	Pagamento de debêntures e CRI	-16.213	0
6.03.08	Alienação de ações em tesouraria - plano de opções	28.994	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-235.468	-81.067
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	733.767	312.182
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	498.299	231.115

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	175.228	-30.633	702.640	0	0	847.235	68.411	915.646
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	175.228	-30.633	702.640	0	0	847.235	68.411	915.646
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	13.668	15.868	0	0	29.536	-24.355	5.181
5.04.08	Reconhecimento de plano de ações	0	542	0	0	0	542	0	542
5.04.09	Alienação de ações em tesouraria - exercício de opções plano de ações	0	13.126	0	0	0	13.126	0	13.126
5.04.10	Ágio na alienação de ações em tesouraria	0	0	15.868	0	0	15.868	0	15.868
5.04.11	Movimentação em não controladores	0	0	0	0	0	0	-24.355	-24.355
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	150.476	0	150.476	33.169	183.645
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	150.476	0	150.476	33.169	183.645
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-116.089	0	0	-116.089	0	-116.089
5.06.04	Dividendos imputados ao mínimo obrigatório	0	0	-116.089	0	0	-116.089	0	-116.089
5.07	Saldos Finais	175.228	-16.965	602.419	150.476	0	911.158	77.225	988.383

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	149.047	-9.464	477.564	0	0	617.147	28.967	646.114
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	149.047	-9.464	477.564	0	0	617.147	28.967	646.114
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.564	-36.218	0	0	-34.654	-9.482	-44.136
5.04.06	Dividendos	0	0	-36.218	0	0	-36.218	0	-36.218
5.04.08	Reconhecimento de plano de ações	0	1.564	0	0	0	1.564	0	1.564
5.04.09	Movimentação em não controladores	0	0	0	0	0	0	-9.482	-9.482
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	136.790	0	136.790	16.793	153.583
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	136.790	0	136.790	16.793	153.583
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	149.047	-7.900	441.346	136.790	0	719.283	36.278	755.561

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/06/2025	01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	1.402.487	1.198.080
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.424.860	1.222.279
7.01.02	Outras Receitas	-22.373	-24.199
7.01.02.01	Deduções de vendas	0	-24.199
7.01.02.02	Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa	-22.373	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.032.861	-943.921
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-929.359	-801.991
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-32.076	-23.967
7.02.04	Outros	-71.426	-117.963
7.02.04.01	Outras receitas (despesas) operacionais	-71.426	-117.963
7.03	Valor Adicionado Bruto	369.626	254.159
7.04	Retenções	-10.346	-8.887
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-10.346	-8.887
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	359.280	245.272
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	43.186	17.406
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-849	-248
7.06.02	Receitas Financeiras	44.035	17.654
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	402.466	262.678
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	402.466	262.678
7.08.01	Pessoal	57.921	60.469
7.08.01.01	Remuneração Direta	49.947	54.256
7.08.01.02	Benefícios	3.847	3.285
7.08.01.03	F.G.T.S.	4.127	2.928
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	68.246	50.791
7.08.02.01	Federais	64.909	50.248
7.08.02.03	Municipais	3.337	543
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	48.598	15.140
7.08.03.01	Juros	48.352	14.296
7.08.03.02	Aluguéis	246	844
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	227.701	136.278
7.08.04.02	Dividendos	0	100.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	150.476	0
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	77.225	36.278

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
acompanhadas do relatório de revisão sobre Informações
Trimestrais (ITR) em 30 de junho de 2025

Ref.: Relatório nº 2585M-034-PB



Índice

	Página
Relatório da Administração	3
Relatório sobre a revisão de informações trimestrais (ITR)	39
Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas	41
Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025	48
Declaração para fins do artigo 27 da Resolução CVM nº 80/2022	114

RELACIONAMENTO
Comentário do Desempenho
COM INVESTIDORES



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2T25

2025

Listada no Novo Mercado da B3

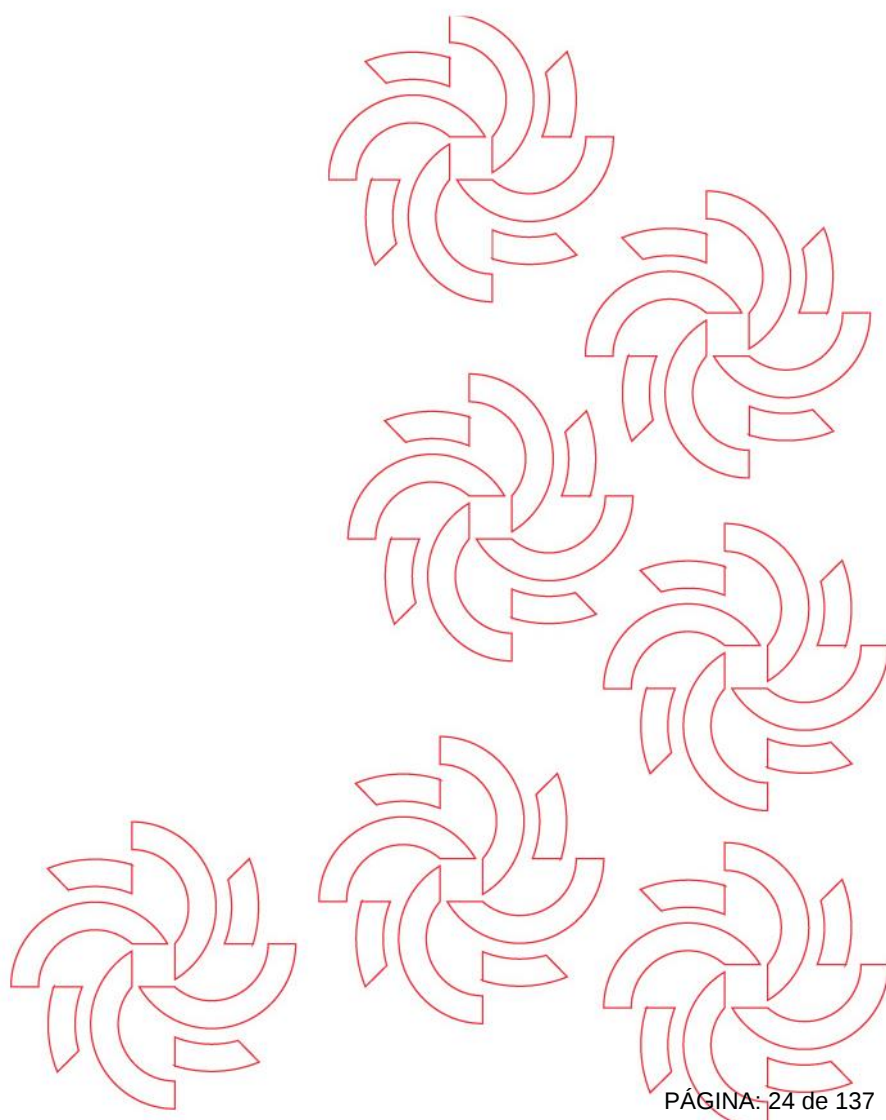
PLPL3



São Paulo, 07 de agosto de 2025 – A **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Companhia” ou “**Plano&Plano**”), listada na B3 (PLPL3), uma das maiores empresas do mercado imobiliário de São Paulo e do Brasil na incorporação de empreendimentos voltados aos segmentos de baixa e média renda, apresenta seus resultados referentes ao segundo trimestre de 2025 (2T25).

As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em milhares de reais (R\$1.000) e seguem as normas contábeis internacionais (IFRS), que consideram as orientações técnicas e pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”), aplicáveis para o ramo imobiliário e os princípios brasileiros de contabilidade e normas para preparação de relatório financeiro aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras, registradas na CVM e regulamentações pertinentes.

As comparações se referem ao mesmo período de 2024 e, eventualmente, ao primeiro trimestre de 2025.





DESTAQUES 2T25 e 6M25

LANÇAMENTOS

LANÇAMENTOS | 100% 2T25 (UDM)

R\$ 4,9 bilhões

+31,0%

2T25 UDM vs 2T24 UDM



Recorde
Histórico

LANÇAMENTOS | 100% 6M25

R\$ 2,6 bilhões

+68,6% ACIMA DO 6M24



Recorde
Histórico

LANÇAMENTOS | 100% 2T25

R\$ 1,4 bilhões

+31,7% ACIMA DO 2T24

LANDBANK

LANDBANK | 100% 2T25

R\$ 32,0 Bilhões

+2,8% ACIMA DO 1T25



Recorde
Histórico

VENDAS

VENDA LÍQUIDA | 100% 2T25 (UDM)

INCLUI PODE ENTRAR

R\$ 3,7 bilhões

+12,0%

2T25 UDM vs 2T24 UDM

VENDA LÍQUIDA | 100% 2T25 (UDM)

MERCADO PRIVADO (SEM PODE ENTRAR)

R\$ 3,4 bilhões

+27,2%

2T25 UDM vs 2T24 UDM

VENDA LÍQUIDA | 100% 6M25

R\$ 1,7 bilhões

+25,8% ACIMA 6M24

VENDA LÍQUIDA | 100% 2T25

R\$ 894,3 milhões

+12,2% ACIMA DO 2T24



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O segundo trimestre de 2025 reforça a trajetória consistente de crescimento da **Plano&Plano**, marcando um período de transformação e evolução em nossos negócios. Destacamos, neste período, o lançamento do empreendimento **NID Alphaville**, que representa o retorno da companhia à região de Barueri, local onde já tivemos dois cases de sucesso. Este lançamento reafirma nossa capacidade de desenvolver produtos em diferentes categorias, com excelência e assertividade.

No 2T25, a **Plano&Plano** alcançou **R\$ 1,401 bilhões (VGV 100%) em lançamentos, um aumento de 31,7%** em relação ao 2T24 (R\$ 1.064 milhões). **As vendas líquidas** no trimestre **totalizaram R\$ 894,1 milhões** em VGV 100%, **um crescimento de 12,2%** quando comparado ao mesmo período do ano anterior, que foi de R\$ 796,9 milhões. Esses resultados refletem a força da nossa marca e a confiança do mercado e dos clientes na qualidade e solidez dos nossos empreendimentos.

No âmbito financeiro, registramos uma **Receita Líquida de R\$ 783,8 milhões no 2T25**, representando um **aumento de R\$ 86,3 milhões ou 12,4%** em relação ao 2T24. O **EBITDA ajustado atingiu R\$ 142,8 milhões, um crescimento de 6,6%**, em relação ao segundo trimestre de 2024.

Nosso **patrimônio líquido %Plano&Plano** encerrou o trimestre em **R\$ 909,0 milhões, um crescimento de 30,5%** em relação ao ano anterior. **A rentabilidade sobre o patrimônio líquido médio atingiu 43,6%** nos últimos 12 meses, consolidando nossa posição entre os melhores desempenhos do setor entre as empresas de capital aberto.

Com grande satisfação, informamos que a empresa foi reconhecida pelo **TOP Imobiliário 2025**, uma das mais relevantes premiações do setor, conquistando destaque nas três principais categorias: **1º lugar na categoria Construtora, 2º lugar na categoria Incorporadora e 3º lugar na categoria Vendedora**. Esse reconhecimento reflete o compromisso contínuo da companhia com a excelência na execução de seus projetos, a inovação no desenvolvimento imobiliário e a eficiência nas atividades comerciais. Sermos premiados em todas essas frentes reafirma nossa posição entre as melhores empresas do setor e fortalece nosso propósito de gerar valor duradouro aos clientes, parceiros e acionistas.

Em linha com nosso compromisso contínuo com a sustentabilidade, transparência e excelência na gestão ambiental, temos o orgulho de comunicar a conquista do **Selo Ouro do GHG (Greenhouse Gas) Protocol** pelo nosso Inventário de Emissões de Gases de Efeito Estufa. Este reconhecimento, o mais elevado concedido pelo programa, reforça a robustez dos nossos processos e alinhamento da companhia às melhores práticas internacionais em responsabilidade climática. Seguimos firmes no compromisso de gerar valor sustentável para nossos clientes, colaboradores e acionistas, sempre com eficiência, inovação e responsabilidade.



DESTAQUE DE LANÇAMENTO NO 2T25

No segundo trimestre de 2025, a **Plano&Plano** lançou o **NID Alphaville**, empreendimento localizado em uma das regiões mais valorizadas da Grande São Paulo. Composto por um total de 896 unidades disponíveis para venda, sendo 844 unidades residenciais (todas com vaga de garagem vinculada) e 52 vagas de garagem adicionais, que poderão ser adquiridas separadamente, totalizando um **Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 855,2 milhões**. O empreendimento é integralmente detido pela Companhia (100% **Plano&Plano**), sendo um projeto diferenciado do padrão usual da empresa e uma ótima oportunidade de geração de valor para a **Plano&Plano**.

O NID está localizado num dos **pontos mais estratégicos de Alphaville** com fácil acesso às principais avenidas da região e a poucos minutos de uma rica **infraestrutura de serviços**, entre os **shoppings Iguatemi e Tamboré**.

Projetado num **terreno de mais 15 mil m²** e destes, mais **5 mil m² são exclusivamente dedicados à área verde**, garantindo convivência diária com a natureza para seus moradores e oferecendo uma experiência de moradia sofisticada e única.

O lazer foi implantado dentro de uma área de **mais de 8 mil m²** distribuídos num **Club Premium** que contará também com a vantagem de usufruir de uma **Casa de Campo**: um espaço de 359 m², onde cada morador poderá utilizar de forma exclusiva e particular.

NID Alphaville

"Um refúgio urbano de proporções extraordinárias com: design na forma e Alphaville na essência"

Lançamento em **06/2025**

896 unidades

R\$855,2 Milhões em VGV

Acesse e saiba mais:



No segundo trimestre de 2025, a **Plano&Plano** lançou 3 novos empreendimentos, totalizando mais de 2,7 mil unidades e alcançando um VGV de R\$ 1,4 bilhão, apresentando um crescimento de 31,7% em relação ao mesmo período de 2024.

No acumulado do primeiro semestre de 2025, o VGV lançado atingiu R\$ 2,6 bilhões demonstrando um crescimento robusto de 68,6% vs primeiro semestre de 2024, evidenciando a trajetória consistente de expansão da Companhia, ano após ano.

No %**Plano&Plano**, o VGV lançado apresentou um aumento de 38,8% em relação ao 1T25 e de 39,9% na comparação entre os seis primeiros meses de 2025 e o mesmo período de 2024.

Quanto ao ticket médio, observou-se um aumento significativo de 86,0%, passando de R\$ 273,9 mil no 1T25 para R\$ 509,6 mil no 2T25. Esse resultado foi impulsionado, principalmente, pelo lançamento do empreendimento **NID Alphaville – Barueri**, que possui ticket médio de R\$ 954,4 mil.

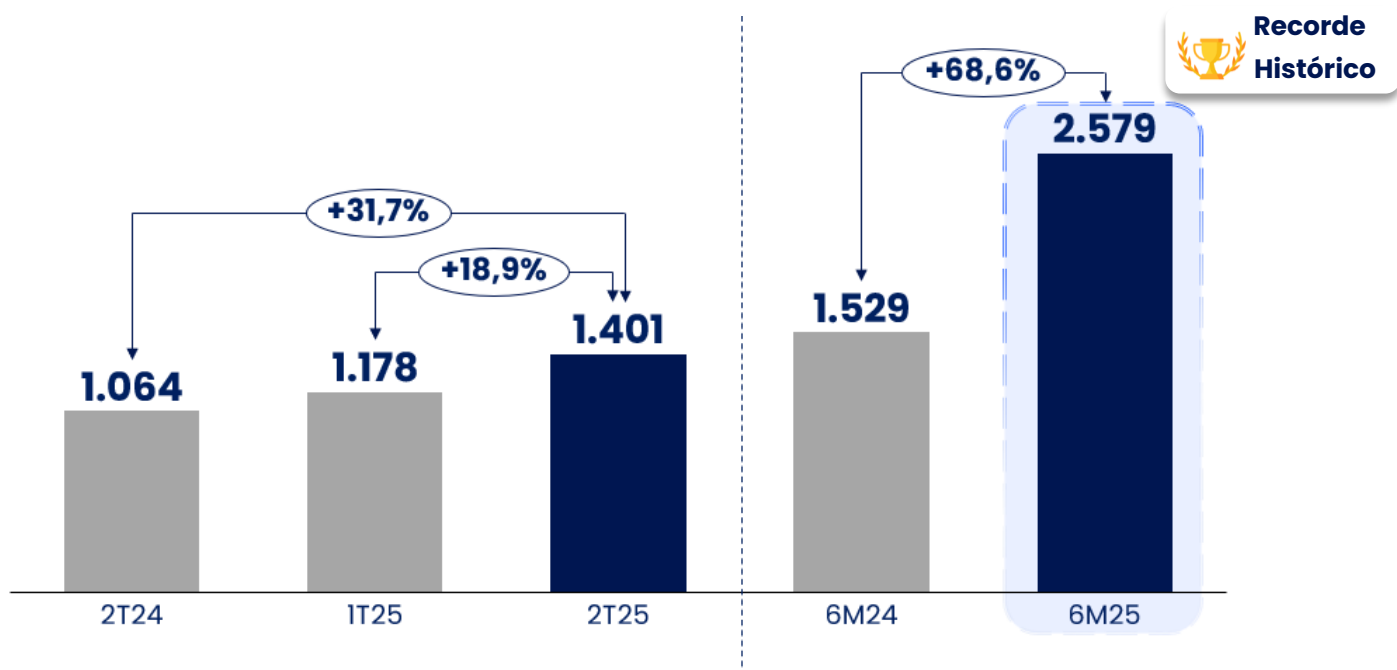
Esses resultados reafirmam a estratégia da **Plano&Plano** de promover um crescimento contínuo, **sustentável** e robusto, consolidando sua posição no mercado e criando valor para seus acionistas.

LANÇAMENTOS	2T25	1T25	Δ %	2T24	Δ %	6M25	6M24	Δ %
Lançamentos (fases)	3	5	-40,0%	11	-72,7%	8	15	-46,7%
VGV 100% (R\$ mil)	1.400.847	1.178.134	18,9%	1.063.824	31,7%	2.578.981	1.529.253	68,6%
Unidades	2.749	4.301	-36,1%	4.620	-40,5%	7.050	6.434	9,6%
VGV médio (R\$ mil)	466.949	235.627	98,2%	96.711	382,8%	322.373	101.950	216,2%
Preço Médio (R\$/mil/unid)	509,6	273,9	86,0%	230,3	121,3%	365,8	237,7	53,9%
Média de Unidades por Lançamento	916,3	860,2	6,5%	420,0	118,2%	881,3	428,9	105,5%
VGV % Plano&Plano (R\$ mil)	1.187.967	855.858	38,8%	1.042.790	13,9%	2.043.824	1.460.926	39,9%
VGV % Plano&Plano Mercado Privado (R\$ mil)	1.187.967	855.858	38,8%	1.042.790	13,9%	2.043.824	1.460.926	39,9%
Participação % Plano&Plano	84,8%	72,6%	12,2 pp	98,0%	-13,2 pp	79,2%	95,5%	-16,3 pp



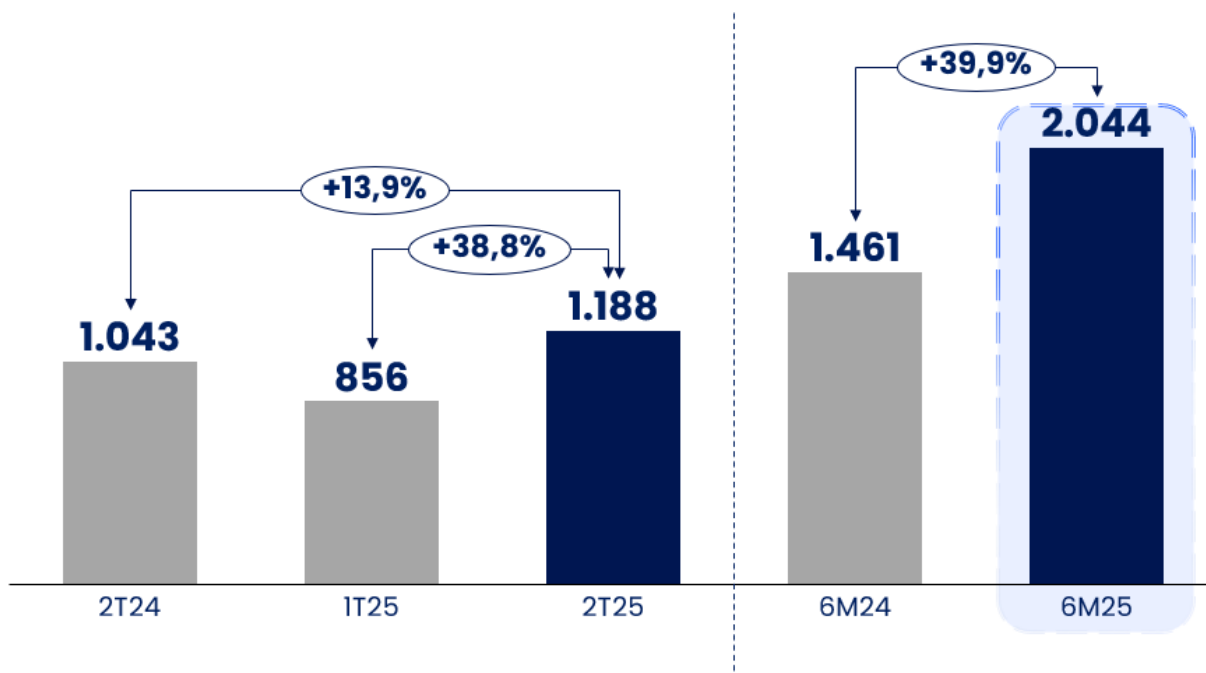
LANÇAMENTOS 2T25

(100% – R\$ MILHÕES)



LANÇAMENTOS 2T25

(%PLANO&PLANO – R\$ MILHÕES)

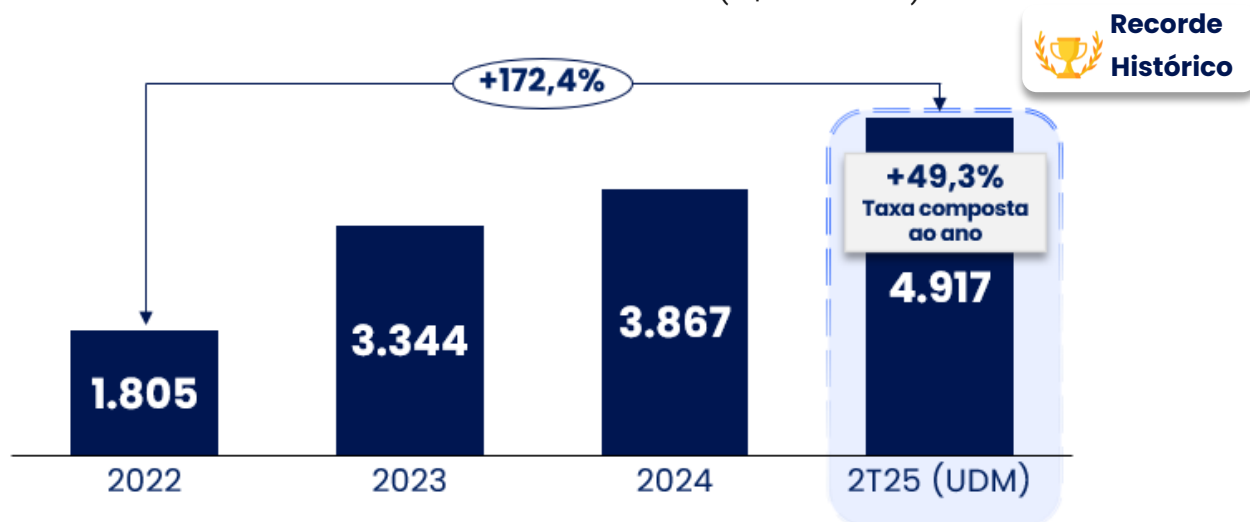




HISTÓRICO DE LANÇAMENTOS ACUMULADOS

LANÇAMENTOS 100% (UDM)

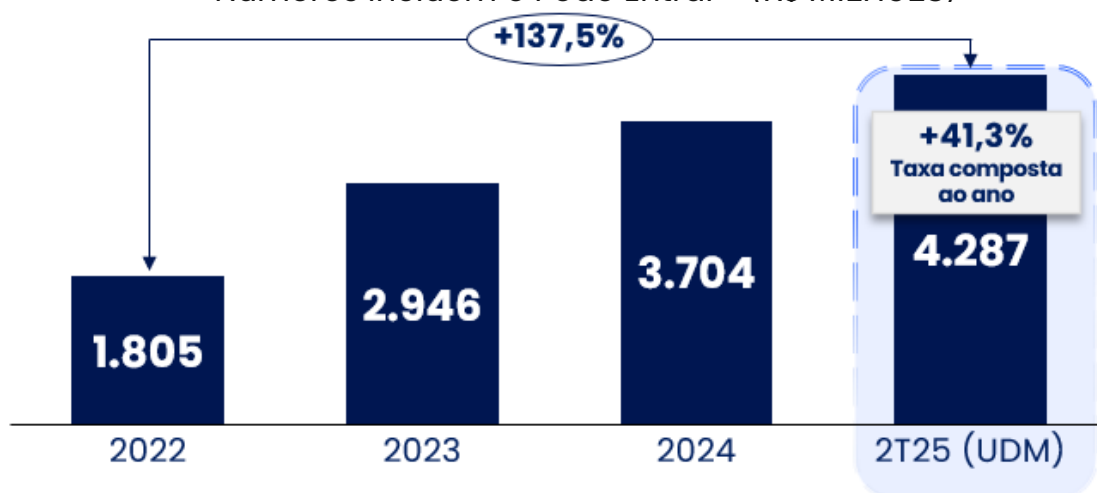
Números incluem o Pode Entrar - (R\$ MILHÕES)



Nos últimos períodos, a empresa apresentou um crescimento sustentável em seus lançamentos. Ao considerarmos os lançamentos totais acumulados nos últimos doze meses, incluindo mercado privado e Pode Entrar, desde 31/12/2022 a Companhia cresceu a uma taxa composta de 10,5% ao trimestre ou 49,3% ao ano, somando 172,4% no período de 10 trimestres. Com relação ao %Plano&Plano, a taxa composta de crescimento é de 9,0% ao trimestre ou 41,3% ao ano, acumulando um total de 137,5% ao longo de 10 trimestres, conforme demonstrado abaixo.

LANÇAMENTOS %PLANO&PLANO (UDM)

Números incluem o Pode Entrar - (R\$ MILHÕES)





VENDAS

A **Plano&Plano** encerrou o segundo trimestre de 2025 com R\$ 894,3 milhões em vendas líquidas 100%, representando um crescimento de 12,2% em relação aos R\$ 796,9 milhões registrados no 2T24, o que reforça a trajetória consistente de crescimento da Companhia. No acumulado dos seis primeiros meses de 2025, o avanço foi de 25,8% na comparação com o mesmo período de 2024.

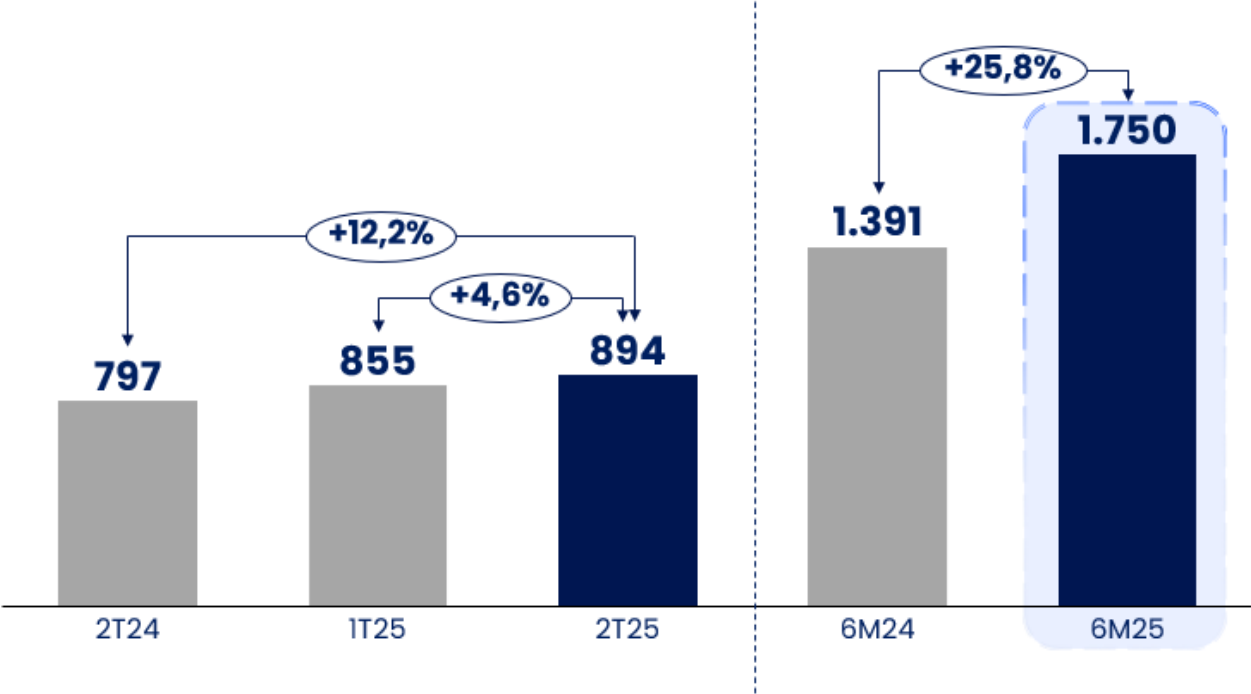
Considerando o %**Plano&Plano**, as vendas líquidas totalizaram R\$ 773,1 milhões no trimestre, crescimento de 3,6% em relação ao 1T25.

Quanto ao ticket médio das unidades comercializadas, o 2T25 apresentou um valor de R\$ 288,0 mil, um aumento de 22,1% em relação ao trimestre anterior, refletindo a comercialização de produtos com maior valor agregado ao longo do período.

VENDAS	2T25	1T25	Δ %	2T24	Δ %	6M25	6M24	Δ %
Vendas Contratadas Brutas (R\$ mil)	998.838	928.969	7,5%	911.645	9,6%	1.927.807	1.643.879	17,3%
Vendas Contratadas Brutas (Unidades)	3.570	3.948	-9,6%	3.907	-8,6%	7.518	6.952	8,1%
Distratos (R\$ mil)	104.553	73.654	42,0%	114.703	-8,8%	178.207	253.367	-29,7%
Distratos (Unidades)	465	321	44,9%	513	-9,4%	786	1.153	-31,8%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil)	894.284	855.316	4,6%	796.942	12,2%	1.749.600	1.390.512	25,8%
Vendas Líquidas 100% (Unid.)	3.105	3.627	-14,4%	3.394	-8,5%	6.732	5.799	16,1%
Vendas Líquidas %Plano&Plano (R\$ mil)	773.137	769.449	0,5%	745.987	3,6%	1.542.586	1.290.266	19,6%
Vendas Líquidas %Plano&Plano Mercado Privado (R\$ mil)	773.137	769.449	0,5%	745.987	3,6%	1.542.586	1.290.266	19,6%
Vendas Líquidas 100% Mercado Privado (R\$ mil)	894.284	855.316	4,6%	796.942	12,2%	1.749.600	1.390.512	25,8%
Preço Venda Médio (R\$ mil / unid.)	288,0	235,8	22,1%	234,8	22,7%	259,9	239,8	8,4%
% Distratos / Vendas Brutas	10,5%	7,9%	2,5 pp	12,6%	-2,1 pp	9,2%	15,4%	-6,2 pp

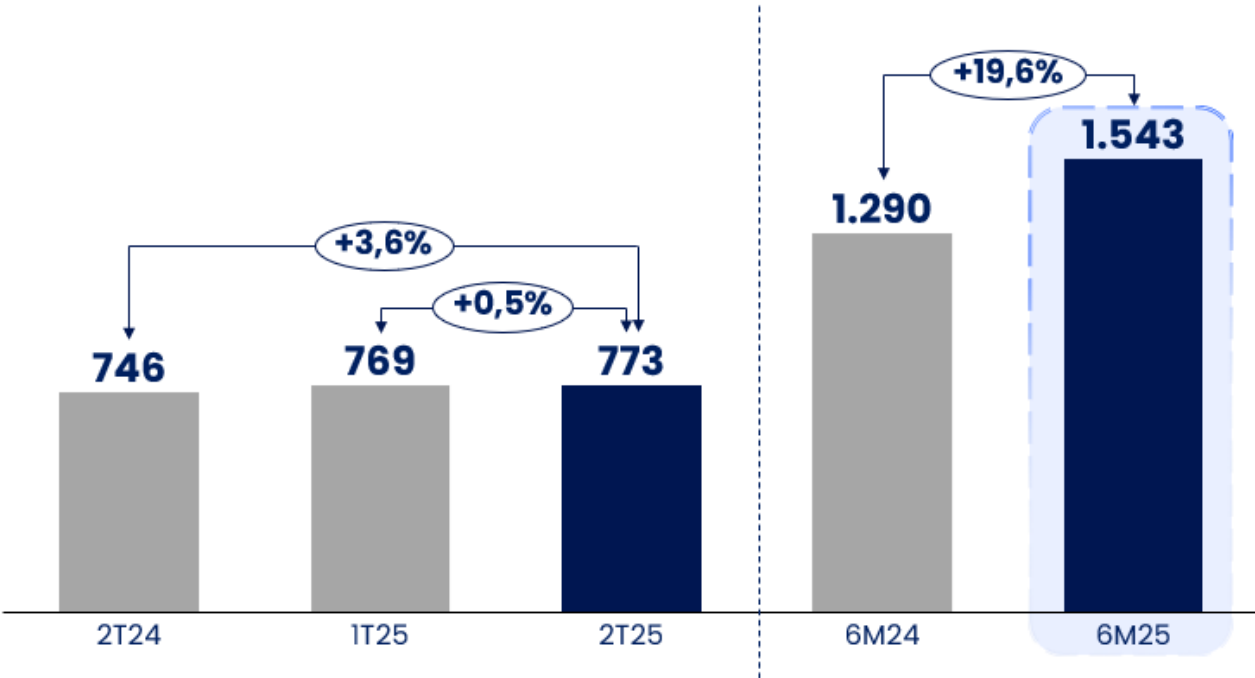
VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS 2T25

(100% – R\$ MILHÕES)



VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS 2T25

(%Plano&Plano – R\$ MILHÕES)

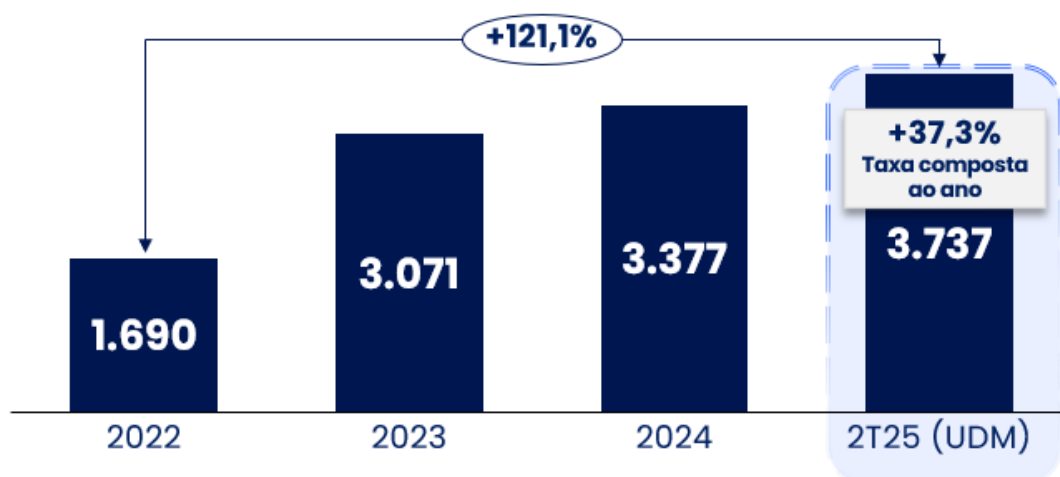




HISTÓRICO DE VENDAS LÍQUIDAS ACUMULADAS

VENDAS LÍQUIDAS (UDM)

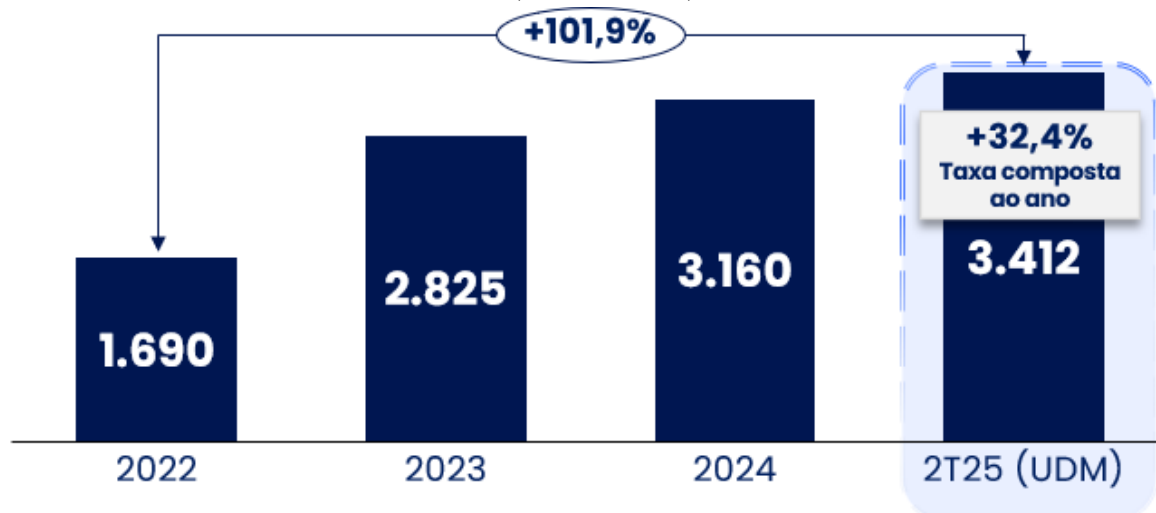
Incluindo Pode Entrar - (100% - R\$ MILHÕES)



Nos últimos períodos, a Companhia entregou um crescimento constante em suas vendas líquidas. Ao considerarmos as vendas totais contratadas nos últimos doze meses, incluindo mercado privado e Pode Entrar, desde 31/12/2022 a Companhia cresceu a uma taxa composta 8,3% ao trimestre ou 37,3% ao ano, acumulando 121,1% no período de 10 trimestres. Levando em conta apenas as vendas líquidas %Plano&Plano, a taxa composta de crescimento é de 7,3% ao trimestre ou 32,4% ao ano, acumulando um total de 101,9% ao longo de 10 trimestres, conforme demonstrado abaixo.

VENDAS LÍQUIDAS %PLANO&PLANO (UDM)

(R\$ MILHÕES)





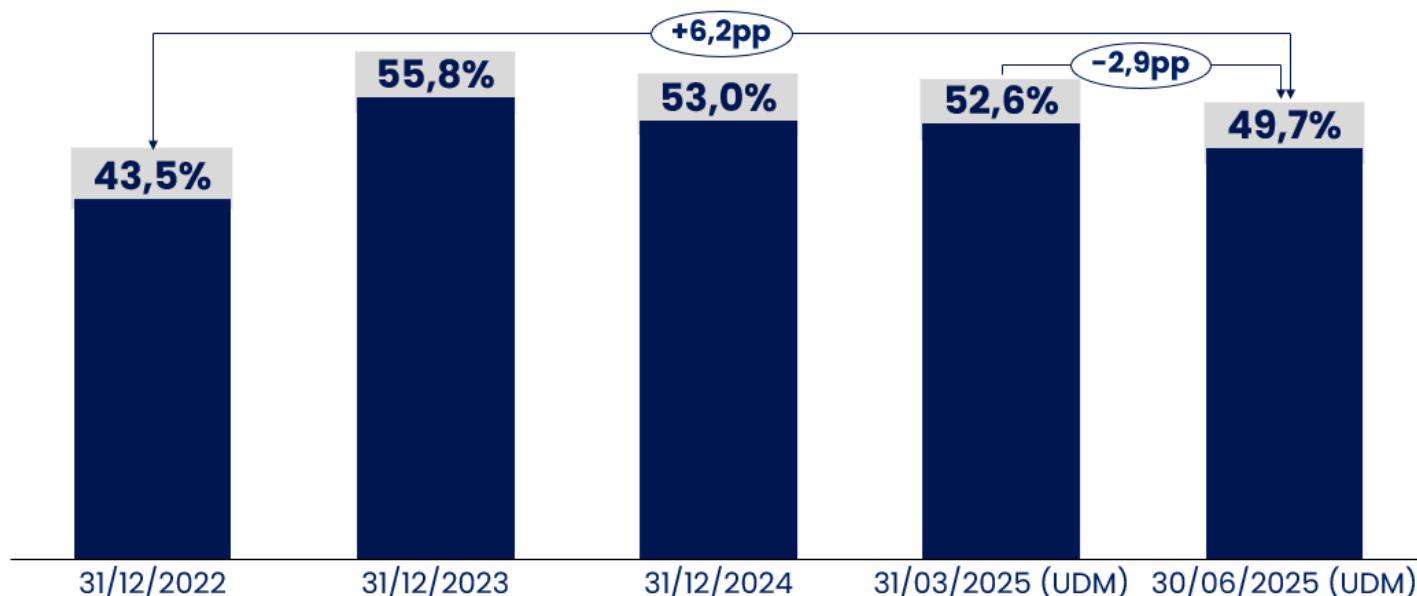
VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

Em junho de 2025, o indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) dos últimos 12 meses, com base em 30/06/2025, apresentou uma leve redução de 2,9 pp em relação ao observado em 31/03/2025, devido principalmente aos lançamentos efetuados no final do segundo trimestre. Apesar dessa variação, a VSO tem se mantido historicamente em **patamares saudáveis**.

Na comparação entre 31/12/2022 e 30/06/2025, observa-se **um crescimento acumulado de 6,2% no indicador**, que vem se mantendo estável desde então. Ressaltamos que, em 2023, houve o impacto positivo do programa “Pode Entrar”, conforme já mencionado em nossas divulgações anteriores.

VSO TOTAL UDM

Incluindo Pode Entrar (%)



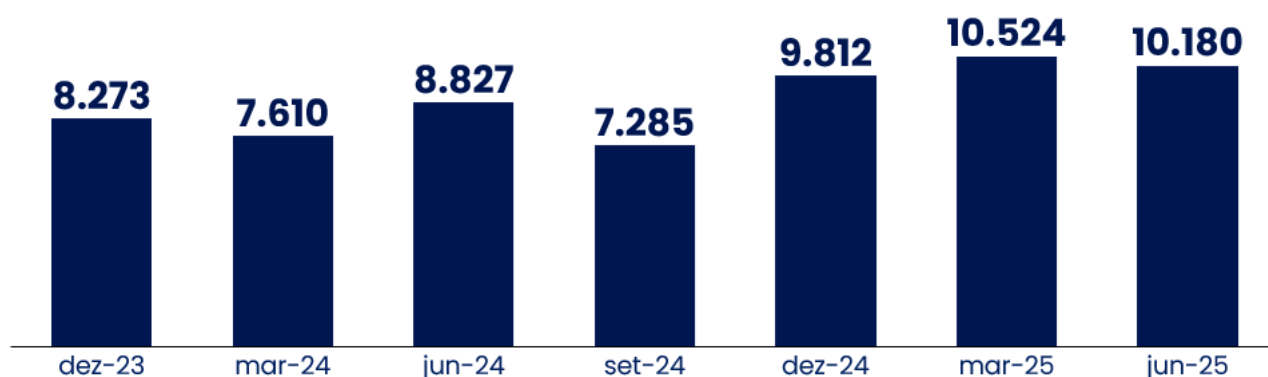


ESTOQUE DISPONÍVEL PARA VENDA

A Companhia encerrou o 2T25 com 10.180 unidades e um VGV de R\$ 3,8 bilhões em estoque disponível para venda, representando um aumento 16,5% em VGV em comparação com março de 2025, e um aumento 47,7% em relação ao mesmo período de 2024.

ESTOQUE

(UNIDADES)



ESTOQUE	30/06/2025	31/03/2025	Δ %	30/06/2024	Δ %
Estoque VGV (R\$ milhões)	3.815	3.274	16,5%	2.582	47,7%
Estoque (Unid.)	10.180	10.524	-3,3%	8.827	15,3%
Unid. em Construção / Total de Unid. Disp. (%)	98,7%	97,8%	0,9 pp	99,4%	-0,8 pp
Unid. Prontas / Total de Unid. Dispo. (%)	1,3%	2,2%	-0,9 pp	0,6%	0,8 pp



GERAÇÃO DE CAIXA

A Companhia encerrou o segundo trimestre de 2025 com consumo de caixa operacional de R\$ 42,3 milhões. Esse consumo está diretamente associado à intensificação do desenvolvimento de novos projetos, refletindo o ritmo acelerado de produção e os investimentos direcionados à execução dos empreendimentos lançados recentemente.

Esse movimento é coerente com o plano de negócios da Companhia, que prioriza a expansão sustentável e o aumento de valor a longo prazo. Assim como observado no trimestre anterior, os desembolsos realizados seguem alinhados à estratégia de crescimento e captura de oportunidades com alto potencial de retorno, reforçando o compromisso da **Plano&Plano** com a disciplina financeira e a geração de valor para seus acionistas.

Geração de Caixa (R\$ milhão)	1T25	2T25	2025
Dívida Líquida (Caixa Líquido) no início do período	-185,7	156,9	-185,7
Dívida Líquida (Caixa Líquido) no final do período	156,9	199,2	199,2
Variação Dívida Líquida	342,7	42,3	384,9
(+) Dividendos	-200,0	0,0	-200,0
(Geração)/Consumo de Caixa Operacional	142,7	42,3	184,9

BANCO DE TERRENOS

O estoque de terrenos encerrou o 2T25 com um potencial de vendas total 100% de R\$ 32,0 bilhões, apresentando um aumento de 2,8% em relação ao banco de terrenos do 1T25, com potencial construtivo de aproximadamente 127.372 unidades e área total a ser construída de 1.299 mil m². Desse total, 96% do número de terrenos e do VGV potencial estão localizados no município de São Paulo.

Do custo de aquisição de todo o *landbank*, 14% serão pagos em caixa antes dos respectivos lançamentos e 86% será pago a prazo, majoritariamente proporcional ao recebimento de caixa referente às vendas efetuadas, na chamada “permuta financeira” e, em proporção menor, através de permutas físicas.



OBRAS

Ao final do 2T25, o total de canteiros sob gestão do departamento de engenharia da **Plano&Plano** era de 62 empreendimentos, frente aos 64 no final do primeiro trimestre de 2025. A Companhia possuía 35.179 unidades em construção ao final de junho de 2025.

Obras	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25
Canteiros de obra	50	57	61	63	64	62
Unidades em construção	22.323	25.173	27.707	31.382	30.290	35.179
Média de unidades em construção por canteiro	446	442	454	498	473	567

RESULTADOS FINANCEIROS

Resultados Financeiros	2T25	1T25	Δ %	2T24	Δ %	6M25	6M24	Δ %
Receita Líquida (R\$ milhões)	783,8	608,3	28,9%	697,6	12,4%	1.392,1	1.198,1	16,2%
Custo dos imóveis vendidos	520,8	408,6	27,4%	467,9	11,3%	929,4	802,0	15,9%
Lucro bruto (R\$ milhões)	263,1	199,7	31,7%	229,6	14,6%	462,7	396,1	16,8%
Margem bruta	33,6%	32,8%	0,7 pp	32,9%	0,6 pp	33,2%	33,1%	0,2 pp
Margem bruta ajustada*	34,5%	34,0%	0,5 pp	34,5%	0,0 pp	34,3%	33,8%	0,5 pp
Ebitda ajustado (R\$ milhões)	142,8	109,1	30,9%	134,0	6,6%	251,9	202,6	24,3%
Margem Ebitda ajustada	18,2%	17,9%	0,3 pp	19,2%	-1,0 pp	18,1%	16,9%	1,2 pp
Lucro líquido 100% Plano&Plano (R\$ milhões)	102,8	80,8	27,2%	103,9	-1,0%	183,6	153,6	19,6%
Margem líquida 100%	13,1%	13,3%	-0,2 pp	14,9%	-1,8 pp	13,2%	12,8%	0,4 pp
Lucro líquido %Plano&Plano (R\$ milhões)	83,5	66,9	24,8%	95,3	-12,3%	150,5	136,8	10,0%
Margem líquida %Plano&Plano	10,7%	11,0%	-0,3 pp	13,7%	-3,0 pp	10,8%	11,4%	-0,6 pp



RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida total da Companhia atingiu R\$ 783,8 milhões no 2T25, valor 28,9% maior que o do registrado no mesmo período de 2024.

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

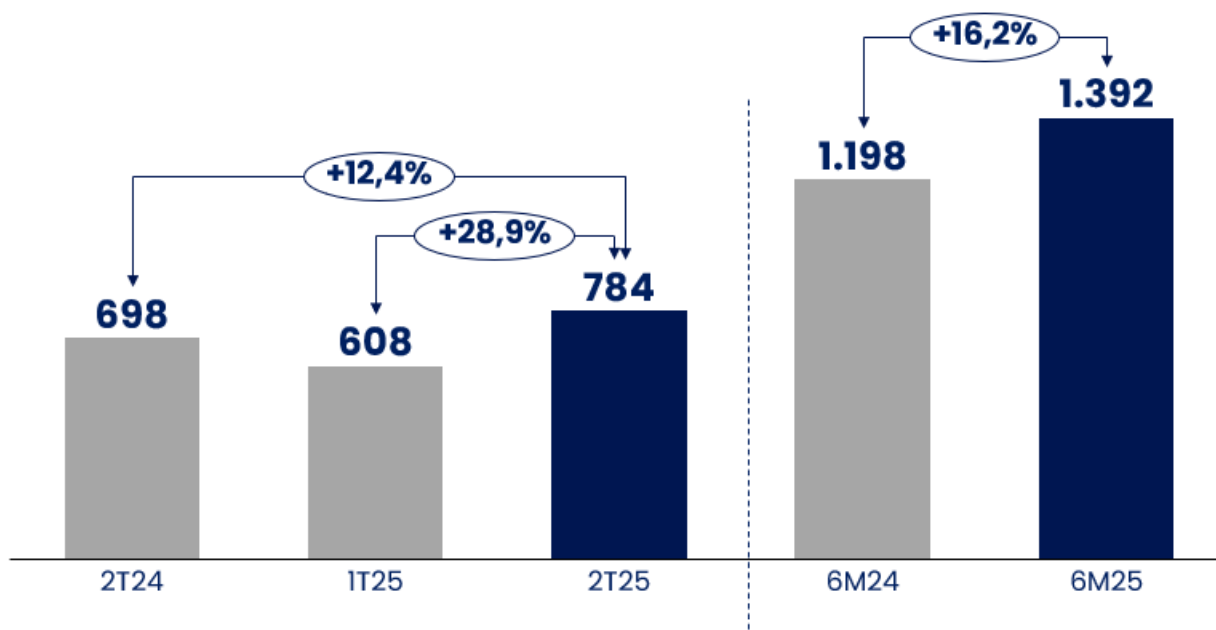
Neste segundo trimestre de 2025, a receita do Pode Entrar foi de R\$ 156,5 milhões. Comparando com o primeiro trimestre de 2025, houve um aumento de R\$ 40,7 milhões.

O desempenho acumulado 2T25 (UDM) apresentou crescimento de 7,5% frente ao acumulado de 1T25 (UDM).

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

RECEITA LÍQUIDA

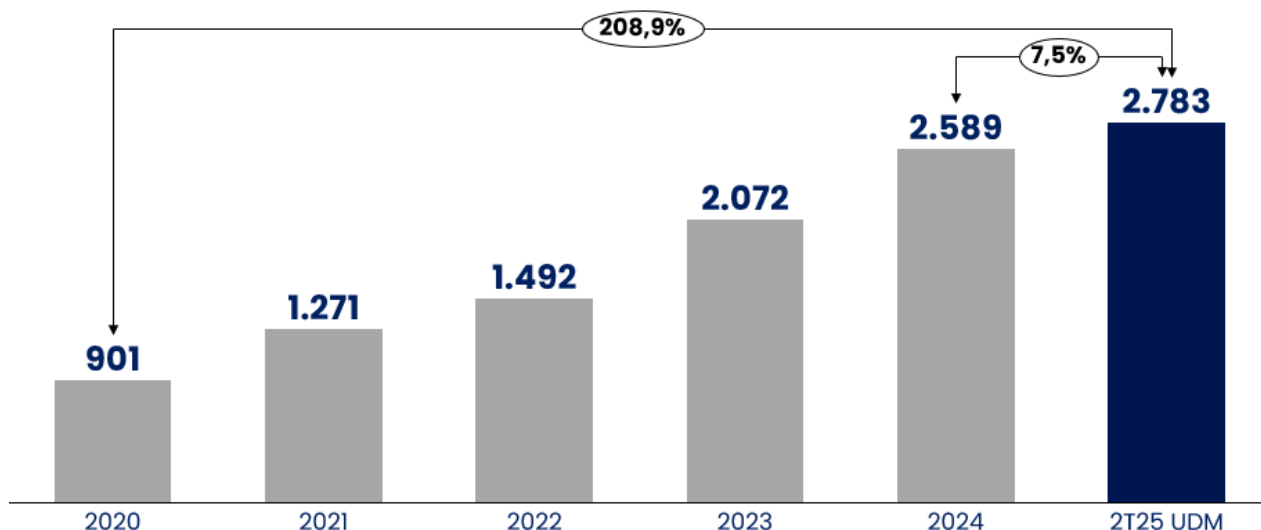
(R\$ MILHÕES)





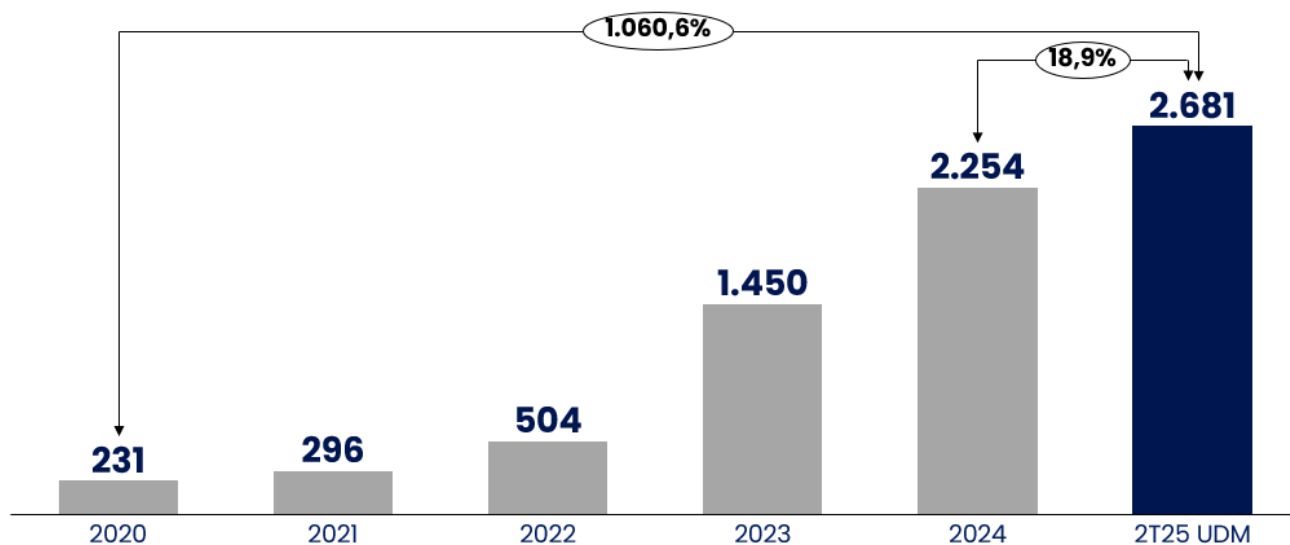
EVOLUÇÃO DA RECEITA LÍQUIDA UDM

(R\$ MILHÕES)



EVOLUÇÃO DA RECEITA REF

(R\$ MILHÕES)





CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS

No 2T25, o custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados totalizou R\$ 520,8 milhões, correspondendo a 66,4% da receita líquida do período. Em comparação, no 2T24, esse valor foi de R\$ 467,9 milhões, representando 67,1% da receita líquida.

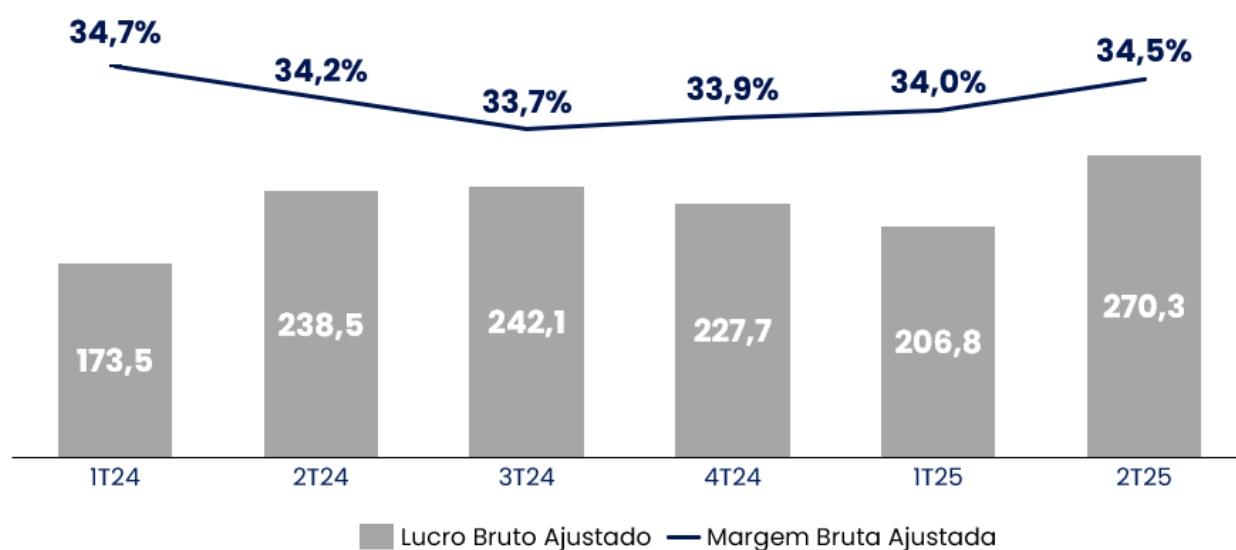
Comparação trimestral e semestral:

	2T25	1T25	Δ %	2T24	Δ %	6M25	6M24	Δ %
Custo dos imóveis vendidos (R\$ milhões)	520,8	408,6	27,4%	467,9	11,3%	929,4	802,0	15,9%
% da receita líquida	66,4%	67,2%	-0,7 pp	67,1%	-0,6 pp	66,8%	66,9%	-0,2 pp

LUCRO BRUTO & MARGEM BRUTA

LUCRO BRUTO AJUSTADO

(R\$ milhões e %)



**Mercado Privado comparação trimestral:**

	2T25	1T25	Δ %	2T24	Δ %	6M25	6M24	Δ %
Lucro bruto ajustado (R\$ milhões)	230,3	179,8	28,1%	230,1	0,1%	410,2	389,9	2,8%
Margem bruta ajustada	36,7%	36,5%	0,2 pp	35,5%	1,2 pp	36,6%	35,3%	1,3 pp

No 2T25, o lucro bruto ajustado de juros capitalizados do Mercado Privado atingiu R\$ 230,3 milhões, com crescimento de 28,1% em comparação ao trimestre anterior, ao comparar os seis meses de 2025, o crescimento foi de 2,4%. A margem bruta ajustada do 2T25 foi de 36,7%, um aumento de 0,2 pp em relação ao trimestre anterior, nos primeiros seis meses de 2025 a margem bruta ajustada foi de 36,6%, com aumento de 1,3 pp em relação aos primeiros seis meses de 2024.

Pode Entrar comparação trimestral:

	2T25	1T25	Δ %	2T24	Δ %	6M25	6M24	Δ %
Lucro bruto ajustado (R\$ milhões)	39,9	27,0	48,1%	10,2	290,2%	66,9	13,1	409,4%
Margem bruta ajustada	25,5%	23,3%	2,2 pp	21,0%	4,5 pp	24,6%	21,4%	3,2 pp

No 2T25, o lucro bruto ajustado de juros capitalizados do Pode Entrar atingiu R\$ 39,9 milhões e margem bruta ajustada de 25,5%. Embora a margem bruta dos projetos do Pode Entrar seja inferior a margem bruta do mercado privado, as margens de contribuição são equivalentes, uma vez que esses projetos são lançados 100% vendidos e não possuem despesas comerciais.

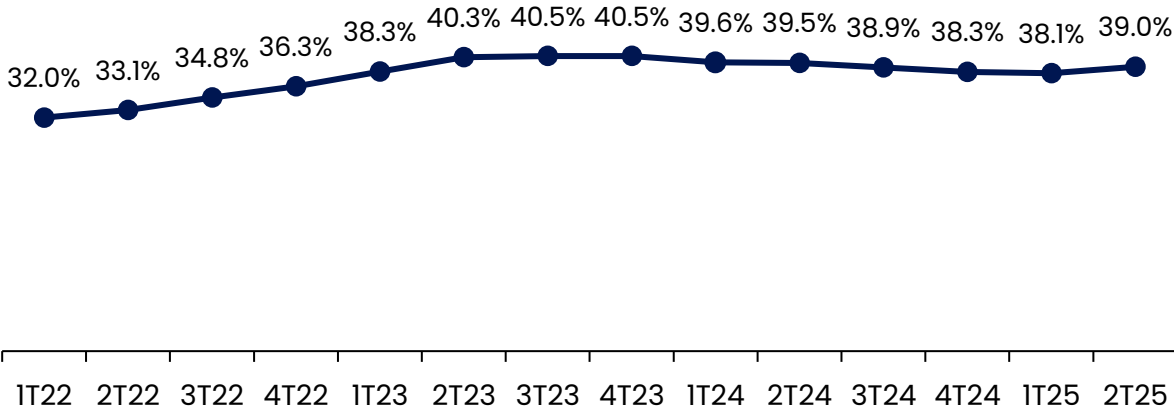
Comparação trimestral total (Mercado Privado + Pode Entrar):

	2T25	1T25	Δ %	2T24	Δ %	6M25	6M24	Δ %
Lucro bruto ajustado (R\$ milhões)	270,3	206,8	30,7%	240,4	12,4%	477,1	412,0	15,8%
Margem bruta ajustada	34,5%	34,0%	0,5 pp	34,2%	0,3 pp	34,3%	34,4%	-0,1 pp

No 2T25, o lucro bruto ajustado de juros capitalizados atingiu R\$ 270,3 milhões, com crescimento 12,4% em relação ao mesmo período de 2024. A margem bruta ajustada foi 34,5%, aumentando em 0,3 pp a margem de 2T24.

MARGEM REF (MERCADO PRIVADO)

(%)



Conforme detalhado na nota explicativa 24 “Receitas de vendas e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar”, este trimestre apresenta uma margem do resultado de exercícios futuros (margem REF) de 39,0%, excluindo os empreendimentos do Pode Entrar.

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

DESPESAS

OPERACIONAIS

Comparação trimestral e semestral:

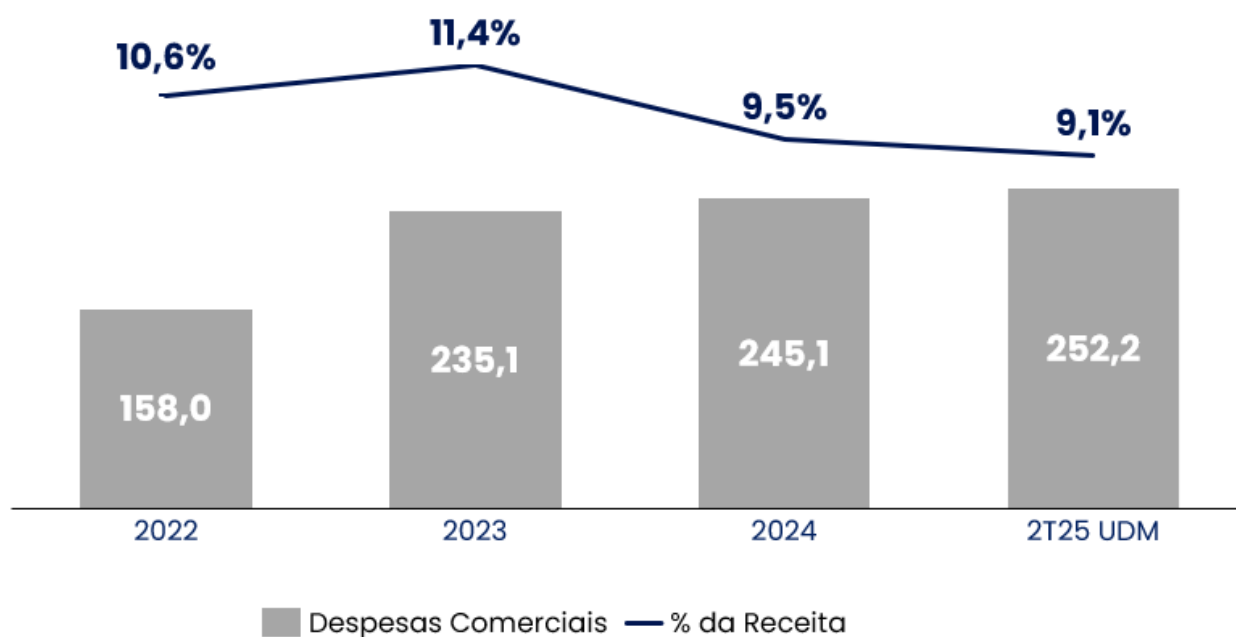
	2T25	% da Receita	1T25	% da Receita	Δ %	2T24	% da Receita	Δ %	6M25	% da Receita	6M24	% da Receita	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS (R\$ milhões)	-132,6	-16,9%	-103,7	-17,0%	27,8%	-110,9	-15,9%	19,6%	-236,2	-17,0%	-220,1	-18,4%	7,3%
Despesas comerciais (R\$ milhões)	-68,8	-8,8%	-53,8	-8,8%	27,8%	-60,8	-8,7%	13,2%	-122,6	-8,8%	-115,6	-9,6%	6,1%
Despesas administrativas (R\$ milhões)	-50,6	-6,5%	-41,8	-6,9%	21,0%	-38,3	-5,5%	32,1%	-92,5	-6,6%	-74,5	-6,2%	24,2%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas (R\$ milhões)	-12,4	-1,6%	-7,9	-1,3%	55,4%	-11,5	-1,6%	7,7%	-20,3	-1,5%	-29,8	-2,5%	-32,0%



2.25 Comentário do Desempenho

Ao analisarmos as **despesas comerciais**, houve uma melhora na representatividade sobre a receita líquida quando comparado com o mesmo período de seis meses do ano anterior. A **diminuição foi de 0,8 pp, saindo de 9,6% da receita nos primeiro seis meses 2024 para 8,8% os seis primeiro meses de 2025**, devido ao aumento na eficiência e ganhos de escala da empresa, decorrente do aumento constante de sua operação nos últimos anos e investimentos em novas tecnologias e processos na aquisição do cliente.

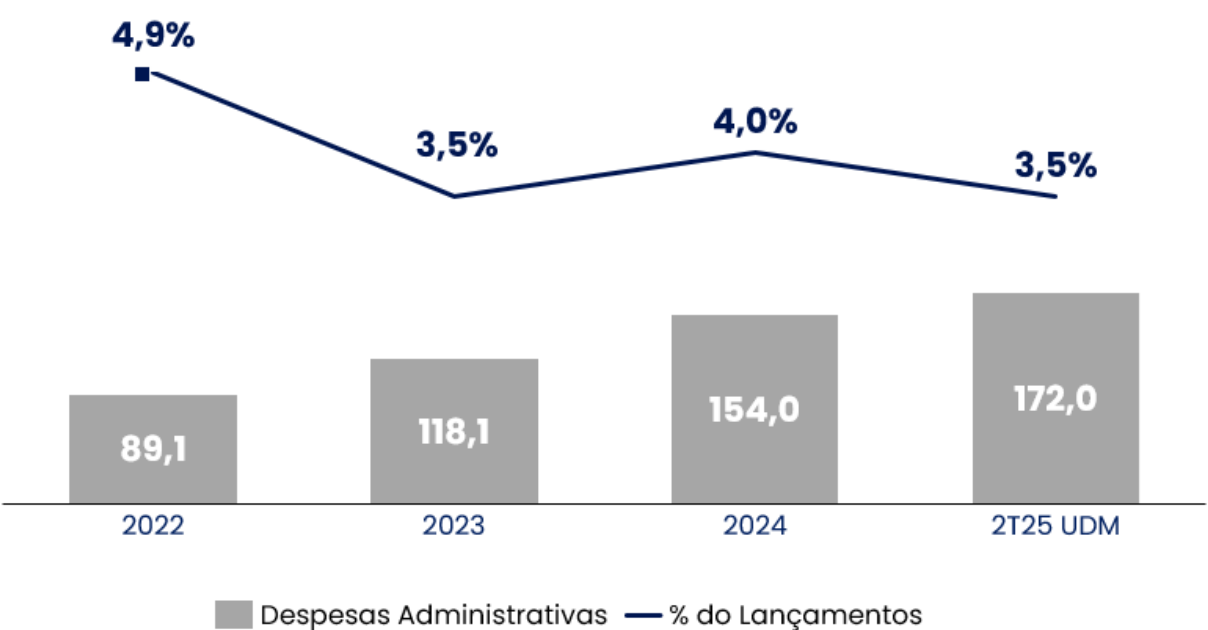
Nas despesas comerciais, destacamos ganhos de escala e eficiência que têm sido consistentes ao longo dos trimestres. Uma análise da série histórica revela uma tendência clara de otimização do indicador de despesas comerciais sobre a receita, evidenciando o impacto positivo das medidas adotadas para aprimorar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



As **despesas administrativas** representaram 6,6% da receita líquida nos primeiros seis meses de 2025, um aumento de 0,4 pp em relação ao mesmo período de 2024.

O aumento das despesas administrativas está alinhado ao crescimento dos lançamentos, que vêm registrando uma taxa composta de crescimento de 49,3% desde 31/12/2022. Esse ritmo acelerado e contínuo também se reflete na estrutura das equipes administrativas, que vão sendo dimensionadas para atender às exigências operacionais, gerenciais e estratégicas.

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



RESULTADO OPERACIONAL

O **resultado operacional** do segundo trimestre de 2025 foi de R\$ 96,0 milhões, com uma margem operacional de 16,6%, queda de 0,4 pp em relação ao mesmo período do ano anterior. Ao comparar **os 6 primeiros meses de 2025**, a Companhia **teve um aumento de 1,6 pp em relação aos 6 primeiros meses de 2024**.

Comparação trimestral e semestral:

	2T25	1T25	Δ %	2T24	Δ %	6M25	6M24	Δ %
Resultado Operacional	130,5	96,0	36,0%	118,8	9,9%	226,5	176,0	28,7%
Margem Operacional	16,6%	15,8%	0,9 pp	17,0%	-0,4 pp	16,3%	14,7%	1,6 pp



RESULTADO FINANCEIRO

No trimestre, o resultado financeiro da Companhia totalizou um resultado negativo R\$ 6 milhões, representando uma queda de R\$ 5,5 milhões em relação ao mesmo período do ano anterior, quando foi registrado um resultado negativo de R\$ 0,5 milhão. Essa queda se deve basicamente as despesas de juros da dívida corporativa da Companhia (CRI), contratada em agosto de 2024.

Comparação trimestral e semestral:

	2T25	1T25	Δ %	2T24	Δ %	6M25	6M24	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS (R\$ milhões)	-6,0	1,7	-456%	-0,5	1191,6%	-4,3	3,4	-228,6%
Despesas financeiras (R\$ milhões)	-21,8	-20,7	5%	-7,5	189,0%	-42,5	-14,3	197,4%
Receitas financeiras (R\$ milhões)	15,8	22,4	-29%	7,1	123,2%	38,2	17,7	116,4%

RESULTADO ANTES DO IR E DA CS

O resultado antes do imposto de renda e da contribuição social no 2T25 alcançou R\$ 124,5 milhões, representando um crescimento de 5,2% em relação aos R\$ 118,3 milhões registrados no 2T24. Quanto à representatividade sobre a receita líquida, observou-se uma queda de 1,1 pp, passando de 17,0% em 2T24 para 15,9% em 2T25.

Comparação trimestral e semestral:

	2T25	1T25	Δ %	2T24	Δ %	6M25	6M24	Δ %
Result. antes da contrib. social e imp. de renda (R\$ milhões)	124,5	97,7	27,5%	118,3	5,2%	222,2	179,3	23,9%
% Receita Líquida	15,9%	16,1%	-0,2 pp	17,0%	-1,1 pp	16,0%	15,0%	1,0 pp

IMPOSTO DE RENDA E CS

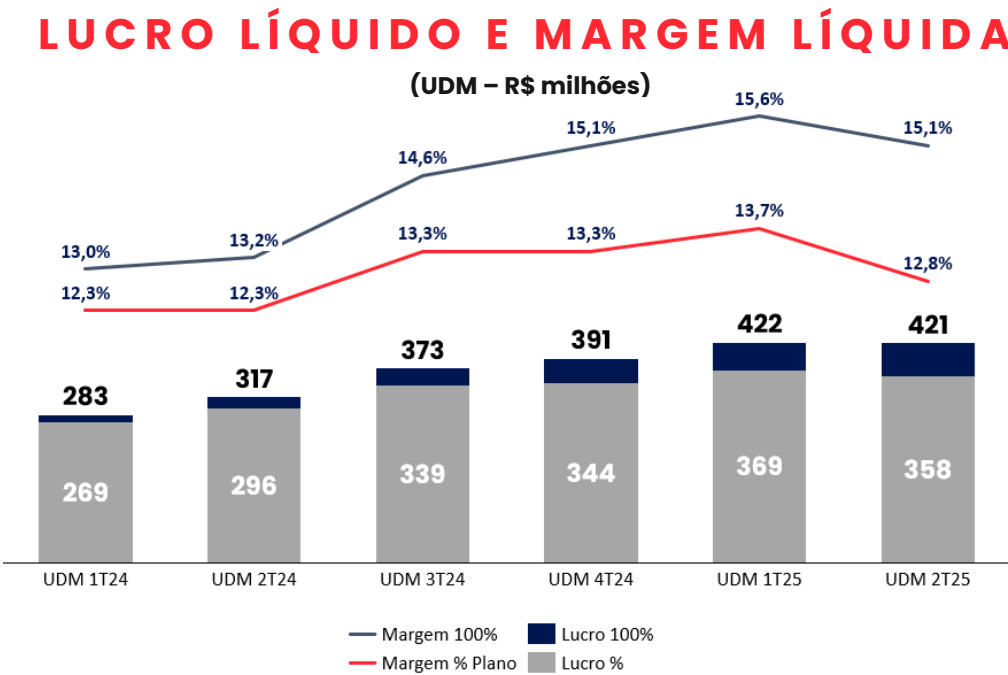
O imposto de renda e contribuição social no 2T25 foi R\$ 21,7 milhões, representando um aumento de 50,6% frente ao 2T24, e 28,7% frente ao trimestre anterior.

Comparação trimestral e semestral:

	2T25	1T25	Δ %	2T24	Δ %	6M25	6M24	Δ %
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (R\$ milhões)	21,7	16,8	28,7%	14,4	50,6%	38,5	25,8	49,6%
Imposto de renda e contribuição social - corrente (R\$ milhões)	19,8	14,7	34,2%	13,4	47,7%	34,5	24,1	43,5%
Imposto de renda e contribuição social - diferido (R\$ milhões)	1,9	2,1	-9,6%	1,0	89,8%	4,0	1,7	135,0%

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

Comparando-se o acumulado de doze meses do segundo trimestre de 2025 e do segundo trimestre de 2024, tanto o **lucro líquido 100 %** quanto a **margem líquida 100%** apresentaram aumentos, com o lucro passando de R\$ 317 milhões para R\$ 421 milhões e a margem de 13,2% para 15,1%. Quando comparamos o Lucro líquido e margem líquida % **Plano&Plano** no acumulado de dozes do 2T25 e do 2T24, o lucro saiu de R\$ 296 milhões para R\$ 358 milhões e a margem de 13,2% para 12,8%.



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

2T25Comentário do Desempenho

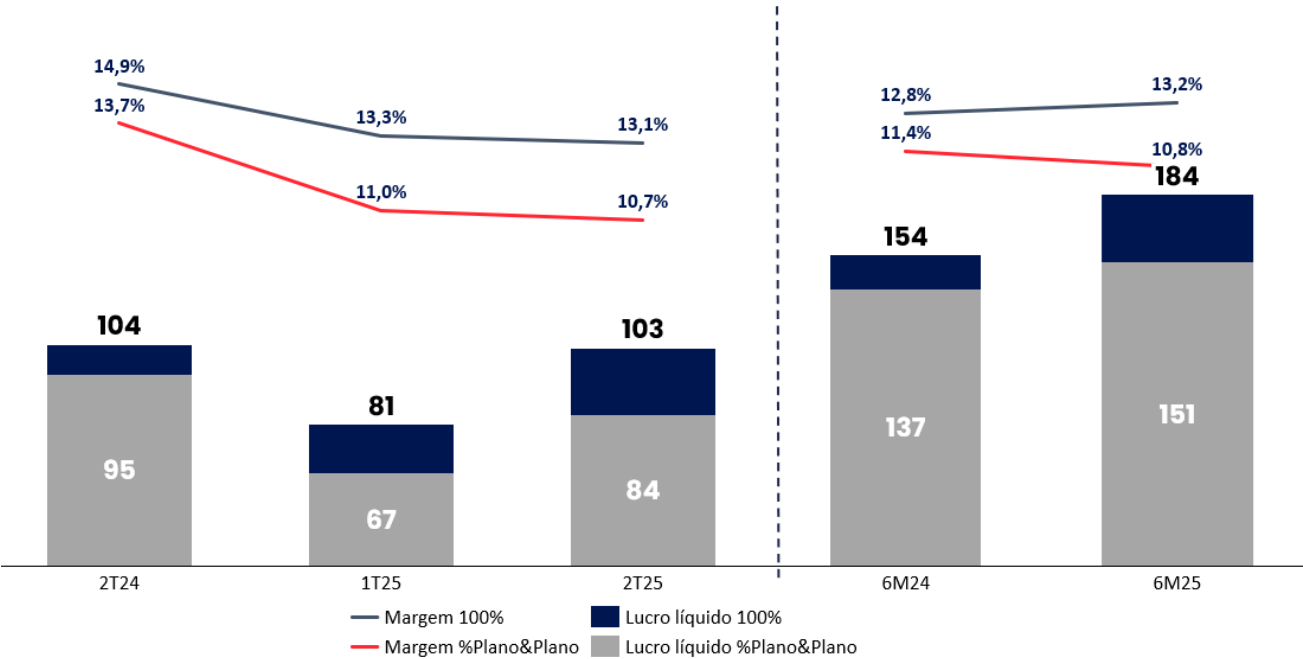
Quando comparamos o primeiro semestre de 2025, o lucro líquido 100% apresentou um crescimento de 19,6% em relação primeiro semestre de 2024, e a margem líquida 100% do primeiro semestre de 25 também apresentou um crescimento, saindo de 12,8% do primeiro semestre de 2024 para 13,2% do primeiro semestre de 2025. O segundo trimestre de 2025 apresentou uma queda de 1,0% no lucro líquido 100% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Comparação trimestral e semestral:

	2T25	1T25	Δ %	2T24	Δ %	6M25	6M24	Δ %
Lucro líquido 100% (R\$ milhões)	102,8	80,8	27,2%	103,9	-1,0%	183,6	153,6	19,6%
Margem líquida 100%	13,1%	13,3%	-0,2 pp	14,9%	-1,8 pp	13,2%	12,8%	0,4 pp
Lucro líquido %Plano&Plano (R\$ milhões)	83,5	66,9	24,8%	95,3	-12,3%	150,5	136,8	10,0%
Margem líquida %Plano&Plano	10,7%	11,0%	-0,3 pp	13,7%	-3,0 pp	10,8%	11,4%	-0,6 pp

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

(Trimestral - R\$ milhões)





EBITDA

No 2T25, a Companhia reportou **um EBITDA Ajustado de juros capitalizados**, de R\$ 142,8 milhões, representando um acréscimo de R\$ 8,8 milhões em relação ao mesmo período do ano anterior. A margem EBITDA Ajustado atingiu 18,2%, registrando uma queda de 1,0 pp em comparação a 2T24. O EBITDA Ajustado de juros capitalizados **dos primeiros 6 meses de 2025 foi de R\$ 251,9 milhões, um aumento de R\$ 49,2 milhões** em comparação ao mesmo período de 2024, já a **margem EBITDA ajustada saiu de 16,9% nos 6 meses de 2024 para 18,1% nos 6 meses de 2025, registrando um aumento de 1,2 pp.**

EBITDA (em reais mil, exceto quando especificado)	2T25	1T25	Δ %	2T24	Δ %	6M25	6M24	Δ %
Lucro líquido do período	83,5	66,9	24,8%	95,3	-12,3%	150,5	136,8	10,0%
(+) Depreciação e amortização	5,1	6,0	-15,1%	4,5	13,0%	11,0	8,9	24,2%
(+) Imposto de renda e contribuição social	21,7	16,8	28,7%	14,4	50,6%	38,5	25,8	49,6%
(+) Despesas financeiras, líquidas	6,0	-1,7	-456,2%	0,5	1191,6%	4,3	-3,4	-228,6%
(+) Participação de não controladores	19,3	13,9	38,8%	8,6	123,9%	33,2	16,8	
EBITDA	135,6	102,0	33,0%	123,2	10,0%	237,5	184,9	28,5%
Encargos financeiros apropriados (juros financiamento) ¹	7,2	7,1	1,5%	10,7	-32,8%	14,3	17,8	-19,3%
EBITDA ajustado²	142,8	109,1	30,9%	134,0	6,6%	251,9	202,6	24,3%
Margem EBITDA ajustado (%)	18,2%	17,9%	0,3 pp	19,2%	-1,0 pp	18,1%	16,9%	1,2 pp

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



ENDIVIDAMENTO

Em 30/06/2025, a dívida bruta somava R\$ 753,0 milhões. Considerando caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras restritas de R\$ 553,8 milhões, a **Companhia atingiu uma dívida líquida de R\$ 199,2 milhões ao final do 2T25**. Com isso, a relação dívida líquida sobre patrimônio líquido ficou em 20,2%. Esses números de endividamento não incluem arrendamentos a pagar.

Dívida Líquida (R\$ mil)	30/06/2025	31/03/2025	Δ %	30/06/2024	Δ %
Dívida Total	737,8	598,3	23,3%	377,6	95,4%
(+/-) Ajuste a Valor justo	15,2	23,4	-35,0%	0,0	0,0%
Dívida Bruta	753,0	621,7	21,1%	377,6	99,4%
Total Caixa e Aplicações financeiras	553,8	464,8	19,1%	378,1	46,5%
Dívida (Caixa) Líquida	199,2	156,9	27,0%	-0,4	-47312,6%
Patrimônio Líquido + Minoritários	988,4	865,1	14,2%	755,6	30,8%
Dívida (Caixa) Líquida / Patrimônio Líquido	20,2%	18,1%	2,0 pp	-0,1%	20,2 pp
Grau de Alavancagem [DL / (DL + PL)]	16,8%	15,4%	1,4 pp	-0,1%	16,8 pp

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

No 2T25, o Patrimônio Líquido %Plano&Plano totalizou R\$ 911,2 milhões, 26,7% acima dos R\$ 719,3 milhões em 30 de junho de 2024, e 13,7% superior aos R\$ 801,6 milhões em 31 de março de 2025. **A rentabilidade sobre o patrimônio líquido médio atingiu 43,9% para os últimos 12 meses**, uma das melhores do setor ao considerarmos os resultados das empresas de capital aberto.



RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que os auditores independentes da Grant Thornton Brasil não prestaram, durante o período de 6 meses findos de 30 de junho de 2025, outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

Em julho de 2025, a Companhia contratou a Grant Thornton Brasil para prestação de serviços relacionados à emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI). A contratação foi realizada em conformidade com os requisitos legais e regulatórios aplicáveis, observando-se os princípios de independência e integridade previstos na política da Companhia.



ANEXO 1

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)

ATIVO (em R\$ mil, exceto %)	2T25	1T25	Δ %	2T24	Δ %
ATIVO CIRCULANTE	2.561,5	2.126,0	20,5%	1.736,7	47,5%
Caixa e equivalentes de caixa	498,3	415,9	19,8%	231,1	115,6%
Aplicações financeiras com restrições	55,5	48,9	13,5%	147,0	-62,3%
Contas a receber	696,0	626,3	11,1%	526,1	32,3%
Imóveis a comercializar	1.208,1	939,0	28,7%	774,2	56,1%
Tributos a recuperar	5,3	4,7	13,3%	11,6	-54,6%
Outros créditos	98,3	91,2	7,8%	46,7	110,3%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	488,3	383,1	27,5%	327,3	49,2%
Aplicações financeiras	0,0	0,6	-100,0%	0,6	-100,0%
Contas a receber	375,2	278,6	34,7%	218,6	71,6%
Imóveis a comercializar	37,6	23,8	58,1%	47,3	-20,5%
Tributos a recuperar	7,1	7,8	-8,9%	0,0	100,0%
Partes relacionadas	0,0	7,4	-100,0%	0,0	0,0%
Investimentos	1,1	1,7	-31,8%	0,8	39,5%
Ativos de direito de uso	18,5	19,2	-3,9%	20,8	-11,3%
Imobilizado	32,2	27,9	15,3%	26,3	22,5%
Intangível	16,7	16,1	3,8%	12,9	28,9%
TOTAL DO ATIVO	3.049,8	2.509,1	21,6%	2.064,1	47,8%



PASSIVO (em R\$ mil, exceto %)	2T25	1T25	Δ %	2T24	Δ %
PASSIVO CIRCULANTE	684,8	683,8	0,2%	551,2	24,2%
Empréstimos e financiamentos	102,7	0,0	100,0%	103,4	-0,7%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	32,3	31,5	2,7%	0,0	100,0%
Instrumentos financeiros derivativos	1,4	2,1	-31,7%	0,0	100,0%
Fornecedores	76,9	75,9	1,3%	57,4	34,0%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	252,4	365,4	-30,9%	150,9	67,2%
Obrigações trabalhistas e sociais	44,8	47,2	-5,0%	31,5	42,2%
Obrigações tributárias	17,7	17,0	4,2%	12,9	36,9%
Adiantamentos de clientes	87,3	55,9	56,2%	130,1	-32,9%
Impostos e contribuições diferidos	28,5	28,5	-0,2%	16,1	76,8%
Partes relacionadas	5,1	17,0	-69,8%	8,2	-37,6%
Provisões diversas	32,8	40,5	-19,2%	39,5	-17,0%
Provisão para distratos	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Dividendos a pagar	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Arrendamentos a pagar	3,0	2,9	2,0%	1,3	130,5%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	1.376,6	960,2	43,4%	757,3	81,8%
Empréstimos e financiamentos	256,5	238,9	7,4%	274,3	-6,5%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	346,3	328,0	5,6%	0,0	100,0%
Instrumentos financeiros derivativos	15,4	20,5	-25,2%	0,0	100,0%
Fornecedores	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	651,9	261,3	149,4%	406,3	60,5%
Impostos e contribuições diferidos	16,7	12,5	33,1%	16,0	4,1%
Partes relacionadas	40,3	46,6	-13,5%	2,4	1564,3%
Outros débitos com terceiros - SCPs	4,4	5,2	-15,7%	14,8	-70,1%
Provisões diversas	21,9	23,2	-5,9%	17,1	28,2%
Provisão para contingências	4,5	4,3	4,7%	4,3	5,5%
Provisões para perdas em investimentos	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Arrendamentos a pagar	18,8	19,6	-4,0%	22,2	-15,2%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	988,4	865,1	14,2%	755,6	30,8%
Capital social	175,2	175,2	0,0%	175,2	0,0%
Custo com emissão de ações	-7,0	-7,0	0,0%	-7,0	0,0%
Ações em tesouraria	-3,2	-14,8	78,6%	-19,2	83,5%
Reserva de capital	7,7	7,5	3,7%	6,6	16,6%
Transação de capital entre sócios	-14,5	-14,5	0,0%	-14,5	0,0%
Reservas de lucros	752,9	655,2	14,9%	578,1	30,2%
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	911,2	801,6	13,7%	719,3	26,7%
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas não controladores	77,2	63,5	21,6%	36,3	112,9%
Patrimônio líquido	988,4	865,1	14,2%	755,6	30,8%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.049,8	2.509,1	21,6%	2.064,1	47,8%



ANEXO 2

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO (R\$ milhões)

(em R\$ mil, exceto %)	2T25	1T25	Δ %	2T24	Δ %	6M25	6M24	Δ %
Receita líquida	783,8	608,3	28,9%	697,6	12,4%	1.392,1	1.198,1	16,2%
Custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	-520,8	-408,6	27,4%	-467,9	11,3%	-929,4	-802,0	15,9%
% Receita Líquida	-66,4%	-67,2%	0,7 pp	-67,1%	0,6 pp	-66,8%	-66,9%	0,2 pp
Lucro bruto	263,1	199,7	31,7%	229,6	14,6%	462,7	396,1	16,8%
Margem Bruta	33,6%	32,8%	0,7 pp	32,9%	0,6 pp	33,2%	33,1%	0,2 pp
Despesas (receitas) operacionais	-132,6	-103,7	27,8%	-110,9	19,6%	-236,2	-220,1	7,3%
Despesas comerciais	-68,8	-53,8	27,8%	-60,8	13,2%	-122,6	-115,6	6,1%
Despesas gerais e administrativas	-50,6	-41,8	21,0%	-38,3	32,1%	-92,5	-74,5	24,2%
Resultado da Equivalência Patrimonial	-0,8	-0,1	704,5%	-0,2	204,4%	-0,8	-0,2	242,3%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	-12,4	-7,9	55,4%	-11,5	7,7%	-20,3	-29,8	-32,0%
% Receita Líquida	-16,9%	-17,0%	0,1 pp	-15,9%	-1,0 pp	-17,0%	-18,4%	1,4 pp
Resultado operacional	130,5	96,0	36,0%	118,8	9,9%	226,5	176,0	28,7%
Margem Operacional	16,6%	15,8%	0,9 pp	17,0%	-0,4 pp	16,3%	14,7%	1,6 pp
Receitas (despesas) financeiras	-6,0	1,7	-456,2%	-0,5	1191,5%	-4,3	3,4	-228,6%
Receitas financeiras	21,6	22,4	-3,4%	7,1	205,6%	44,0	17,7	149,4%
Despesas financeiras	-27,6	-20,7	33,4%	-7,5	266,4%	-48,4	-14,3	238,2%
% Receita Líquida	-0,8%	0,3%	-1,0 pp	-0,1%	-0,7 pp	-0,3%	0,3%	-0,6 pp
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	124,5	97,7	27,5%	118,3	5,2%	222,2	179,3	23,9%
% Receita Líquida	15,9%	16,1%	-0,2 pp	17,0%	-1,1 pp	16,0%	15,0%	1,0 pp
Imposto de renda e contribuição social	-21,7	-16,8	28,7%	-14,4	50,6%	-38,5	-25,8	49,6%
Imposto de renda e contribuição social - corrente	-19,8	-14,7	34,2%	-13,4	47,7%	-34,5	-24,1	43,5%
Imposto de renda e contribuição social - diferido	-1,9	-2,1	-9,6%	-1,0	89,8%	-4,0	-1,7	135,0%
Lucro Líquido 100%	102,8	80,8	27,2%	103,9	-1,0%	183,6	153,6	19,6%
Margem Líquida 100%	13,1%	13,3%	-0,2 pp	14,9%	-1,8 pp	13,2%	12,8%	0,4 pp
Participação de não controladores	-19,3	-13,9	38,8%	-8,6	123,9%	-33,2	-16,8	97,5%
Lucro líquido do exercício (acionistas controladores)	83,5	66,9	24,8%	95,3	-12,3%	150,5	136,8	10,0%
Margem Líquida	10,7%	11,0%	-0,3 pp	13,7%	-3,0 pp	10,8%	11,4%	-0,6 pp



ANEXO 3

LANÇAMENTOS 100% (R\$)

LANÇAMENTOS 100% (COM PERMUTA FÍSICA)				
Período	2025	2024	A.V. R\$	%
Jan	202.776.279	0	0	0,0%
Fev	0	196.682.970	-196.682.970	-100,0%
Mar	975.357.721	268.746.082	706.611.639	262,9%
1º Tri	1.178.134.000	465.429.052	712.704.948	153,1%
Abr	119.910.931	0	119.910.931	-
Mai	0	208.075.609	-208.075.609	-100,0%
Jun	1.280.936.284	855.748.815	425.187.469	49,7%
2º Tri	1.400.847.215	1.063.824.424	337.022.791	31,7%
Acum. 6 meses	2.578.981.215	1.529.253.476	1.049.727.739	68,6%
Jul	ND	197.793.803		
Ago	ND	0		
Set	ND	878.608.182		
3º Tri	0	1.076.401.985		
Acum. 9 meses	2.578.981.215	2.605.655.461		
Out	ND	0		
Nov	ND	303.176.506		
Dez	ND	958.571.239		
4º Tri	0	1.261.747.745		
Acum. 12 meses	2.578.981.215	3.867.403.206		

ND = Não Divulgado



ANEXO 4

LANÇAMENTOS % PLANO&PLANO (R\$)

LANÇAMENTOS % PLANO&PLANO (COM PERMUTA FÍSICA)				
Período	2025	2024	A.V. R\$	%
Jan	182.498.651	0	0	0,0%
Fev	0	196.682.970	-196.682.970	-100,0%
Mar	673.359.088	221.453.635	451.905.453	204,1%
1º Tri	855.857.739	418.136.604	437.721.135	104,7%
Abr	119.910.931	0	119.910.931	-
Mai	0	208.075.609	-208.075.609	-100,0%
Jun	1.068.055.807	834.714.147	233.341.660	28,0%
2º Tri	1.187.966.738	1.042.789.756	145.176.982	13,9%
Acum. 6 meses	2.043.824.477	1.460.926.360	582.898.117	39,9%
Jul	ND	178.014.423		
Ago	ND	0		
Set	ND	778.898.702		
3º Tri	0	956.913.124		
Acum. 9 meses	2.043.824.477	2.417.839.485		
Out	ND	0		
Nov	ND	303.176.506		
Dez	ND	983.443.019		
4º Tri	0	1.286.619.525		
Acum. 12 meses	2.043.824.477	3.704.459.010		

ND = Não Divulgado

ANEXO 5

VENDAS (Unidades)

Unidades Vendidas Plano&Plano												
Período	Vendas Brutas		A.V.		Distratos		A.V.		Vendas Líquidas		A.V.	
	2025	2024	R\$	%	2025	2024	R\$	%	2025	2024	R\$	%
Jan	1269	805	464	57,6%	-43	-209	166	-79,4%	1226	596	630	105,7%
Fev	1319	1032	287	27,8%	-96	-221	125	-56,6%	1223	811	412	50,8%
Mar	1.360	1.208	152	12,6%	-182	-210	28	-13,3%	1178	998	180	18,0%
1º Tri	3.948	3.045	903	29,7%	-321	-640	319	-49,8%	3.627	2.405	1.222	50,8%
Abr	1.101	1.033	68	6,6%	-270	-166	-104	62,7%	831	867	-36	-4,2%
Mai	1.260	1.214	46	3,8%	-85	-207	122	-58,9%	1175	1007	168	16,7%
Jun	1.209	1.660	-451	-27,2%	-140	-140	0	0,0%	1069	1520	-451	-29,7%
2º Tri	3.570	3.907	-337	-8,6%	-495	-513	18	-3,5%	3.075	3.394	-319	-9,4%
Acum. 6 meses	7.518	6.952	566	8,1%	-816	-1.153	337	-29,2%	6.702	5.799	903	15,6%
Jul	ND	1.574			ND	-184			ND	1390		
Ago	ND	1.466			ND	-188			ND	1278		
Set	ND	3.255			ND	-122			ND	3133		
3º Tri	0	6.295			0	-494			0	5.801		
Acum. 9 meses	7.518	13.247			-816	-1.647			6.702	11.600		
Out	ND	1.119			ND	-242			ND	877		
Nov	ND	1.382			ND	-191			ND	1191		
Dez	ND	1.114			ND	-118			ND	996		
4º Tri	0	3.615			0	-551			0	3.064		
Acum. 12 meses	7.518	16.862			-816	-2.198			6.702	14.664		

ND = Não
Divulgado



GLOSSÁRIO

VGv: Valor Geral de Vendas, que é o montante em R\$ que pode ser obtido ao vender cada unidade imobiliária.

%P&P ou %Plano&Plano: participação da Companhia obtida pela somatória da participação direta e indireta nos projetos.

Vendas contratadas: somatória dos valores das unidades vendidas que tenham contratos assinados.

Percentage of Completion ("PoC"): custo incorrido dividido pelo custo total da obra. A receita é reconhecida até o limite da relação "custo incorrido / custo total".

Resultado a Apropriar: devido ao método contábil "PoC", o resultado das unidades vendidas é apropriado conforme a evolução financeira das obras. Portanto é o resultado que será reconhecido à medida que o custo incorrido evoluir.

Geração (Consumo) de caixa: variação da dívida líquida entre dois períodos.

Dívida Líquida: endividamento total (soma dos valores de Empréstimos e Financiamentos no Passivo Circulante e Passivo não Circulante) deduzido da posição de caixa e equivalente caixa.

Landbank: estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

Permuta: alternativa para a compra de terreno que consiste em pagar o proprietário do terreno com unidades (no caso da permuta física) ou com o fluxo de caixa de vendas de unidades (no caso de permuta financeira).

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.

INCC: Índice Nacional de Custo da Construção.

IPCA: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.

UDM: Últimos doze meses.

Programa MCMV: Programa Minha Casa Minha Vida



Equipe de Relações com Investidores

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



PLANO & PLANO

[B]³

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, Conselheiros e Administradores da
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.
São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 – 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, conseqüentemente, 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.

Conclusão sobre as informações 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 a NBC TG 21 e a 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

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 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 a 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.

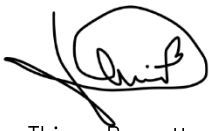
Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do valor adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 07 de agosto de 2025

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



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

Notas Explicativas

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Balanços patrimoniais individuais e consolidados
em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024

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

Ativo

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	82.339	305.574	498.299	733.767
Aplicações financeiras com restrições	4	-	-	55.467	67.704
Contas a receber	5	-	-	696.025	565.970
Imóveis a comercializar	6	-	-	1.208.119	760.261
Tributos a recuperar	7	4.636	3.399	5.280	3.399
Outros créditos	8	17.498	14.025	98.307	63.759
Total do ativo circulante		104.473	322.998	2.561.497	2.194.860
Ativo não circulante					
Aplicações financeiras	4	-	644	-	644
Contas a receber	5	-	-	375.205	261.201
Imóveis a comercializar	6	2.869	2.831	37.596	51.865
Tributos a recuperar	7	2.676	2.810	7.080	6.604
Partes relacionadas	9	504.191	233.845	-	1.354
Investimentos	10	976.077	1.183.603	1.134	1.756
Ativos de direito de uso	11	17.527	19.109	18.455	20.261
Imobilizado	12	30.079	26.210	32.158	26.284
Intangível	13	16.407	16.063	16.676	16.351
Total do ativo não circulante		1.549.826	1.485.115	488.304	386.320
Total do ativo		1.654.299	1.808.113	3.049.801	2.581.180

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

Notas Explicativas

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Balancos patrimoniais individuais e consolidados
em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024

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

Passivo e patrimônio líquido

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	14	102.692	-	102.692	-
Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	15	32.345	30.189	32.345	30.189
Instrumentos financeiros derivativos	16	1.412	2.401	1.412	2.401
Fornecedores	17	5.266	3.420	76.896	69.370
Credores a pagar por aquisição de imóveis	18	-	-	252.369	163.215
Obrigações trabalhistas e sociais	19	26.705	30.762	44.771	44.360
Obrigações tributárias	-	1.326	1.174	17.698	17.406
Adiantamentos de clientes	20	7.269	-	87.295	97.319
Impostos e contribuições diferidos	22	-	-	28.487	24.359
Partes relacionadas	9	147.567	395.965	5.126	16.954
Provisões diversas	21 b	-	4.061	32.755	40.363
Dividendos a pagar	25.d	-	83.911	-	83.911
Arrendamentos a pagar	11	2.377	3.001	2.969	3.573
Provisão de ITBI	-	-	-	-	-
Total do passivo circulante		326.959	554.884	684.815	593.420
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	14	-	-	256.475	229.397
Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	15	346.291	329.204	346.291	329.204
Instrumentos financeiros derivativos	16	15.362	24.531	15.362	24.531
Credores a pagar por aquisição de imóveis	18	-	-	651.917	381.011
Impostos e contribuições diferidos	22	-	-	16.688	12.217
Partes relacionadas	9	-	-	40.310	44.125
Outros débitos com terceiros - SCPs	23	-	-	4.427	4.321
Provisão de ITBI	-	-	-	-	-
Provisões diversas	21 b	2.956	4.323	21.863	23.230
Provisão para contingências	21 a	3.787	3.655	4.493	4.161
Provisões para perdas em investimentos	10	29.250	24.847	-	-
Arrendamentos a pagar	11	18.536	19.434	18.777	19.917
Total do passivo não circulante		416.182	405.994	1.376.603	1.072.114
Patrimônio líquido					
Capital social	25	175.228	175.228	175.228	175.228
Custo com emissão de ações	25	(6.997)	(6.997)	(6.997)	(6.997)
Ações em tesouraria	25	(3.169)	(16.295)	(3.169)	(16.295)
Reserva de capital	25	7.748	7.206	7.748	7.206
Transação de capital entre sócios	25	(14.547)	(14.547)	(14.547)	(14.547)
Reservas de lucros	25	752.895	702.640	752.895	702.640
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores		911.158	847.235	911.158	847.235
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas não controladores	-	-	-	77.225	68.411
Total patrimônio líquido		911.158	847.235	988.383	915.646
Total do passivo e patrimônio líquido		1.654.299	1.808.113	3.049.801	2.581.180

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

Notas Explicativas

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações do resultado individuais e consolidadas para os períodos de três meses findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

	Notas	Controladora				Consolidada			
		01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024
Receita líquida	26	17.337	-	8.635	-	1.392.103	1.198.080	783.815	697.552
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	27	-	-	-	-	(929.359)	(801.991)	(520.759)	(467.931)
Lucro bruto		17.337	-	8.635	-	462.744	396.089	263.056	229.621
Receitas (despesas) operacionais									
Despesas comerciais	28	(5.027)	(2.176)	(2.461)	(363)	(122.627)	(115.555)	(68.807)	(60.801)
Despesas administrativas	29	(67.651)	(56.615)	(35.239)	(31.241)	(92.475)	(74.459)	(50.640)	(38.345)
Resultado de equivalência patrimonial	10.b	231.238	200.588	128.395	129.599	(849)	(248)	(755)	(248)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	30	(299)	(177)	344	(58)	(20.296)	(29.836)	(12.350)	(11.463)
Total receitas (despesas) operacionais		158.261	141.620	91.039	97.937	(236.247)	(220.098)	(132.552)	(110.857)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras e impostos		175.598	141.620	99.674	97.937	226.497	175.991	130.504	118.764
Receitas financeiras	-	15.449	4.333	7.848	1.732	44.035	17.654	21.632	7.077
Despesas financeiras	-	(40.571)	(9.163)	(23.983)	(4.376)	(48.352)	(14.296)	(27.634)	(7.542)
Receita (despesas) financeiras líquidas	31	(25.122)	(4.830)	(16.135)	(2.644)	(4.317)	3.358	(6.002)	(465)
Resultado antes da contribuição social e imposto de renda		150.476	136.790	83.539	95.293	222.180	179.349	124.502	118.299
Imposto de renda e contribuição social - Corrente	22.b	-	-	-	-	(34.531)	(24.062)	(19.784)	(13.393)
Imposto de renda e contribuição social - Diferido	22.b	-	-	-	-	(4.004)	(1.704)	(1.901)	(1.002)
Lucro líquido do exercício		150.476	136.790	83.539	95.293	183.645	153.583	102.817	103.904
Atribuível a									
Acionistas controladores	-	150.476	136.790	83.539	95.293	150.476	136.790	83.539	95.293
Acionistas não controladores	-	-	-	-	-	33.169	16.793	19.278	8.611

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

Notas Explicativas

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações do resultado abrangente individuais e consolidadas para os períodos de três meses findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024
Lucro líquido do período	150.476	136.790	83.539	95.293	183.645	153.583	102.817	103.904
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	150.476	136.790	83.539	95.293	183.645	153.583	102.817	103.904
Atribuível a								
Acionistas controladores	150.476	136.790	83.539	95.293	150.476	136.790	83.539	95.293
Acionistas não controladores	-	-	-	-	33.169	16.793	19.278	8.611
Resultado abrangente total do período	150.476	136.790	83.539	95.293	183.645	153.583	102.817	103.904

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

Notas Explicativas

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas para os períodos de três meses findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

	Notas	Capital social	(-) Custo com transação de capital	Ações em tesouraria	Reserva de capital		Reserva de lucros				Patrimônio líquido da controladora	Participação dos não controladores	Patrimônio líquido consolidado
					Opções outorgadas	Transação de capital	Retenção de lucros	Reserva Legal	Dividendos adicionais	Lucros acumulados			
Saldos em 31 de dezembro de 2023		175.228	(6.997)	(19.184)	5.083	(14.547)	414.480	26.866	36.218	-	617.147	28.967	646.114
Reconhecimento de plano de ações	25.f	-	-	-	1.564	-	-	-	-	-	1.564	-	1.564
Movimentação em não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.482)	(9.482)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	136.790	136.790	16.793	153.583
											-		
Destinações											-		-
Dividendos intercalares	25.d	-	-	-	-	-	-	-	(36.218)	-	(36.218)	-	(36.218)
Saldos em 30 de junho de 2024		175.228	(6.997)	(19.184)	6.647	(14.547)	414.480	26.866	-	136.790	719.283	36.278	755.561
Saldos em 31 de dezembro de 2024		175.228	(6.997)	(16.295)	7.206	(14.547)	551.505	35.046	116.089	-	847.235	68.411	915.646
Reconhecimento de plano de ações	25.f	-	-	-	542	-	-	-	-	-	542	-	542
Alienação de ações em tesouraria - Exercício de opções plano de ações	25.b	-	-	13.126	-	-	-	-	-	-	13.126	-	13.126
Ágio na alienação de ações em tesouraria	25.f	-	-	-	-	-	15.868	-	-	-	15.868	-	15.868
Movimentação em não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24.355)	(24.355)
Dividendos intercalares pagos	25.d	-	-	-	-	-	-	-	(116.089)	-	(116.089)	-	(116.089)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150.476	150.476	33.169	183.645
Saldos em 30 de junho de 2025		175.228	(6.997)	(3.169)	7.748	(14.547)	567.373	35.046	-	150.476	911.158	77.225	988.383

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

Notas Explicativas

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidados para os períodos de três meses findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Resultado antes da contribuição social e imposto de renda	150.476	136.790	222.180	179.349
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais				
Depreciação e amortização	1.541	2.208	1.583	2.269
Depreciação de estandes de vendas	-	-	7.202	4.612
Depreciação de direito e uso	1.349	1.528	1.561	2.006
Resultado de equivalência patrimonial	(231.238)	(200.588)	849	248
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	2.692	3.144	2.861	3.404
Encargos financeiros sobre CRI	23.721	-	23.721	-
Encargos financeiros sobre arrendamentos	738	1.066	788	1.151
Tributos diferidos sobre as receitas	-	-	8.599	3.454
Reversão (provisão) para distrato	-	-	1.497	(4.030)
Receita de indenização por distrato	-	-	(266)	(1.929)
Ajuste a valor presente em clientes	-	-	4.069	2.789
Provisão para distratos em custos	-	-	(1.561)	6.371
Reconhecimento de plano de ações	542	1.564	542	1.564
Provisão para perda esperada para risco de crédito	-	-	22.373	29.205
Provisões diversas	(5.428)	(1.964)	(9.241)	5.572
Provisão para prêmios e gratificações	(7.438)	-	(8.177)	-
Provisão para contingências	132	174	332	138
Ágio/deságio na compra de terrenos	211	175	-	-
Ajuste ao valor justo CRI	11.735	-	11.735	-
MTM swap (marked-to-market)	(10.158)	-	(10.158)	-
Redução (aumento) nos ativos				
Contas a receber	-	-	(271.472)	(198.427)
Imóveis a comercializar	(38)	(1.071)	(418.987)	135.421
Tributos a recuperar	(1.103)	(1.209)	(2.357)	(1.260)
Outros créditos	(3.473)	1.528	(34.548)	(13.749)
Aumento (redução) nos passivos				
Fornecedores	1.846	2.291	7.526	13.918
Credores a pagar por aquisição de imóveis	-	-	360.060	(57.337)
Obrigações sociais e tributárias	3.533	700	(3.561)	1.002
Adiantamentos de clientes	7.269	6.430	(10.024)	25.228
Outras contas a pagar	-	-	-	-
Outros débitos com terceiros - SCs	-	(2.625)	106	(1.992)
Pagamentos de contingências	-	-	-	-
Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	-	-	(26.095)	(26.752)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	(53.091)	(49.859)	(118.863)	112.225
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aquisições e aportes de capital em investidas	(11.809)	(20.710)	(220)	-
Aplicações financeiras	644	(18)	644	18
Baixa de investimentos - venda de participação	-	-	-	-
Dividendos recebidos	454.765	6.000	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-
Movimentação em não controladores	-	-	(24.355)	(9.482)
Aumento/redução em aplicações financeiras com restrições	-	-	12.237	(33.726)
Acréscimo/baixa do imobilizado e intangível	(5.754)	(18.470)	(14.984)	(23.257)
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimento	437.846	(33.198)	(26.678)	(66.483)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Dividendos pagos	(200.000)	(100.000)	(200.000)	(100.000)
Partes relacionadas	(518.744)	166.384	(14.289)	(33)
Alienação de ações em tesouraria - plano de opções	28.994	-	28.994	-
Pagamento de debêntures e CRI	(16.213)	-	(16.213)	-
Pagamento de empréstimos e financiamentos	-	(23.060)	(146.262)	(155.011)
Pagamento de arrendamentos	(2.027)	(1.176)	(2.287)	(1.646)
Empréstimos e financiamentos captados	100.000	-	260.130	129.881
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	(607.990)	42.148	(89.927)	(126.809)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(223.235)	(40.909)	(235.468)	(81.067)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	305.574	92.573	733.767	312.182
No fim do período	82.339	51.664	498.299	231.115
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(223.235)	(40.909)	(235.468)	(81.067)

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

Notas Explicativas

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações do valor adicionado individuais e consolidadas para os períodos de três meses findos em 30 de junho de 2025 e 2024

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Receitas				
Receita de imóveis vendidos/serviços prestados	19.634	-	1.424.860	1.222.279
Outras receitas	-	-	-	(24.199)
(-) Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(22.373)	-
Total	19.634	-	1.402.487	1.198.080
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo de imóveis vendidos/serviços prestados	-	-	(929.359)	(801.991)
Serviços de terceiros	(16.198)	(13.025)	(32.076)	(23.967)
Outras receitas (despesas) operacionais	(5.637)	(42.949)	(71.426)	(117.963)
Total	(21.835)	(55.974)	(1.032.861)	(943.921)
Valor adicionado bruto	(2.201)	(55.974)	369.626	254.159
Retenções				
Depreciações e amortizações	(2.890)	(3.736)	(10.346)	(8.887)
Valor líquido produzido pela entidade	(5.091)	(59.710)	359.280	245.272
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	231.238	200.588	(849)	(248)
Receitas financeiras	15.449	4.333	44.035	17.654
Total	246.687	204.921	43.186	17.406
Valor adicionado total a distribuir	241.596	145.211	402.466	262.678
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal e encargos				
Remuneração direta	43.191	30.209	49.947	54.255
Benefícios	3.945	3.152	3.847	3.285
FGTS	1.814	1.145	4.127	2.928
Impostos, taxas e contribuições				
Tributos federais	1.332	497	64.909	50.248
Tributos Municipais	-	339	3.337	544
Remuneração de capital de terceiros				
Juros e encargos financeiros	40.571	9.163	48.352	14.296
Aluguéis	267	705	246	844
Remuneração de capital próprio				
Dividendos distribuídos	-	100.000	-	100.000
Participação de acionistas não controladores	-	-	77.225	36.278
Lucros retidos/não distribuídos	150.476	-	150.476	-
Total	241.596	145.211	402.466	262.678

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

Notas Explicativas

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

1. Contexto operacional

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

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

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

2. Apresentação das informações contábeis intermediárias e principais práticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

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

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

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

Notas Explicativas

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia referentes ao período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2025 foram aprovadas para emissão e divulgação em 07 de agosto de 2025, considerando os eventos subsequentes até esta data.

2.2. Base de elaboração

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

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

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

2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

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

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

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

3. Novas normas, alterações e interpretações

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

Normas vigentes em de 1º de janeiro de 2025

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

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

Normas vigentes a partir de 1º de janeiro de 2026

• **IFRS S1 e IFRS S2**

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

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa	608	463	514	465
Bancos e aplicações financeiras (a)	81.731	305.111	497.785	733.302
Total	82.339	305.574	498.299	733.767
Aplicações financeiras com restrições e outras				
Aplicações financeiras com restrições (b)	-	-	55.467	67.704
Outras aplicações financeiras	-	644	-	644
Total	-	644	55.467	68.348
Total caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	82.339	306.218	553.766	802.115
Circulante	82.339	305.574	553.766	801.471
Não circulante	-	644	-	644

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025
(Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

- (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 99,7% a 102,1% do CDI (de 97,0% a 102,5% do CDI no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024), para a controladora e consolidado; e
- (b) referem-se a saldos bancários com restrições, mantidos em aplicações financeiras. Os recursos são liberados conforme a regularização pelos promitentes compradores junto aos cartórios, dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias.

5. Contas a receber

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Unidades em construção	928.755	702.619
Unidades concluídas	350.597	305.261
Provisão de distrato (a)	(100.128)	(99.157)
Provisão para Perda Esperada com Créditos (b)	(69.567)	(47.194)
Ajuste a valor presente (c)	(38.427)	(34.358)
Total	1.071.230	827.171
Circulante	696.025	565.970
Não circulante	375.205	261.201

- (a) refere-se à provisão para distratos de contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não repassadas ao agente financeiro responsável pelo financiamento dos adquirentes constituída por meio do desconhecimento das receitas e custos apropriados, líquida de parcela retida dos adquirentes nos termos contratuais, em linha com o Ofício CVM nº 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.
- (b) refere-se à provisão para perda esperada sobre os recebíveis de clientes que já tiveram seus contratos repassados ao agente financeiro, relacionados a “pro soluto” para ajustar o ativo financeiro ao valor recuperável de acordo com a NBC TG 48. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Administração revisou a estimativa de perda esperada com os seus recebíveis relacionados a “pro soluto”, considerando em seu cálculo, a análise da base histórica de inadimplência e o aging de vencimento dos montantes a receber, definindo a perda esperada por faixa de vencimento. O resultado apurado no semestre encerrado em 30 de junho de 2025 foi uma despesa de R\$22.373 (despesa de R\$ 29.205 no semestre encerrado em 30 de junho de 2024).
- (c) a Taxa de desconto para o cálculo do AVP da Companhia e suas controladas é a maior entre:
- (i) a taxa de captação média ponderada da Companhia e suas controladas descontada pelo IPCA projetado; e
- (ii) a taxa efetiva da NTN-B. O efeito do ajuste a valor presente apropriado no resultado consolidado do semestre encerrado em 30 de junho de 2025 foi uma despesa de R\$ 4.069 (despesa de R\$ 2.342 no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024).

A taxa de desconto aplicada para os contratos variou de 7,64% a 7,98% a.a. no semestre encerrado em 30 de junho de 2025 (6,94% a 7,52%. a.a. em 31 de dezembro de 2024). Os saldos de contas a receber de clientes vinculados à Caixa Econômica Federal, principal contas a receber das controladas, não possuem atualizações monetárias ou remuneração de juros, enquanto os saldos referentes às contas a receber, representadas pelos financiamentos concedidos diretamente pelas controladas da Companhia são corrigidos pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a obtenção do Habite-se e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculados no sistema de amortização da tabela Price.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025
(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Vencidas		
Até 60 dias	99.908	67.398
De 61 a 90 dias	12.588	11.505
De 91 a 180 dias	29.682	19.683
Acima de 180 dias	67.818	32.933
Subtotal	209.996	131.519
A vencer		
Até 01 ano	700.200	542.771
Até 03 anos	313.066	265.633
Acima de 03 anos	56.090	67.957
Subtotal	1.069.356	876.361
Total vencidas e a vencer	1.279.352	1.007.880
Perda Esperada com Crédito (PEC), provisão para distrato e ajuste a valor presente		
Perda esperada com crédito	(69.567)	(47.194)
Provisão para distrato	(100.128)	(99.157)
Ajuste a valor presente	(38.427)	(34.358)
Total	(208.122)	(180.709)
Total	1.071.230	827.171

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

Movimentação da provisão para distratos

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Saldo inicial	(99.157)	(79.477)
Adições	(6.310)	(27.568)
Reversões	5.339	7.888
Saldo final	(100.128)	(99.157)

Movimentação das perdas esperadas com créditos

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Saldo inicial	(47.194)	(41.320)
Adições	(38.414)	(33.121)
Reversões	16.041	27.247
Saldo final	(69.567)	(47.194)

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

Notas Explicativas

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

6. Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Imóveis concluídos		-	19.399	49.567
Imóveis em construção	-	-	638.512	410.785
Terrenos para futuras incorporações (ii)	2.869	2.831	434.309	220.389
Adiantamento a fornecedores (elevadores)	-	-	60.930	38.621
Provisão para distratos	-	-	67.369	65.808
Encargos financeiros capitalizados	-	-	4.901	6.192
Mais valia - aquisição empresa controlada (terrenos) (i)	-	-	20.295	20.764
Total	2.869	2.831	1.245.715	812.126
Circulante	-	-	1.208.119	760.261
Não circulante	2.869	2.831	37.596	51.865

(i) relacionada a: R\$ 1.861 (R\$ 2.073 em 31 de dezembro de 2024), por aquisição de investimentos da controladora (Nota Explicativa nº 10, item a); e R\$ 18.433 (R\$ 18.691 em 31 de dezembro de 2024), por aquisição de investimento da empresa controlada Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Nota Explicativa nº 10, item f); e

(ii) gastos incorridos com pesquisas ambientais, documentação, entre outros, assim como, adiantamentos de pagamentos pelos terrenos, que precedem a escritura definitiva dos terrenos.

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

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

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

A Administração não identificou evidências que sinalizem a redução dos preços de venda em decorrência de danos físicos ou obsolescência, ou aumento dos custos estimados a serem incorridos para realizar a venda para o semestre encerrado em 30 de junho de 2025 e exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

A movimentação dos encargos financeiros capitalizados está assim representada:

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Saldo inicial	6.192	6.805
Encargos financeiros incorridos apropriados ao custo dos imóveis vendidos (Nota Explicativa nº 27)	(14.332)	(27.250)
Encargos financeiros capitalizados (Nota Explicativa nº 14)	13.041	26.637
Total	4.901	6.192

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025
(Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

7. Tributos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
IRPJ e CSLL a recuperar	344	-	345	-
CSRF a recuperar	-	-	-	-
IRRF a recuperar	6.244	3.949	11.271	7.743
Imposto de renda e contribuição social diferidos	413	1.543	411	1.081
Outros	311	717	333	1.179
Total	7.312	6.209	12.360	10.003
Circulante	4.636	3.399	5.280	3.399
Não circulante	2.676	2.810	7.080	6.604

No semestre encerrado em 30 de junho de 2025, por meio de processos de restituição instruídos em 2024 e 2025, a Companhia restituiu o montante de R\$ 1.858 de créditos fiscais originados de exercícios anteriores (R\$ 5.374 em 31 de dezembro de 2024).

8. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Adiantamentos a fornecedores	15.991	12.239	26.754	13.465
Adiantamentos a funcionários	1.004	1.128	3.718	4.290
Comissões e prêmios	-	-	58.075	40.915
Depósitos judiciais	-	-	2.098	2.098
Outros	503	658	7.662	2.991
Total	17.498	14.025	98.307	63.759

9. Partes relacionadas

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Ativo				
Conta corrente com controladas e com empresa controlada em conjunto (i)	504.191	233.845	-	1.354
Não circulante	504.191	233.845	-	1.354
Passivo				
Conta corrente com controladas (i)	142.441	390.839	-	-
Conta corrente entre as controladas e demais sócios nos empreendimentos controlados pela Companhia (i)	-	-	3.107	11.828
Outras contas a pagar a partes relacionadas (ii)	5.126	5.126	42.329	49.251
Total	147.567	395.965	45.436	61.079
Circulante	147.567	395.965	5.126	16.954
Não circulante	-	-	40.310	44.125

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025
(Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

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

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

Os recursos são repassados às controladas pela Companhia e demais sócios nos empreendimentos, por meio de conta corrente sem prazo de vencimento e são devolvidos na medida em que há disponibilidade de caixa nos empreendimentos e/ou são capitalizados, observando as restrições legais para a movimentação de recursos financeiros dos empreendimentos que submeteram o patrimônio da incorporação imobiliária ao regime de afetação, nos termos da Lei 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: **i)** a controlada em conjunto; **ii)** as controladas da Companhia e demais sócios nos empreendimentos; e **iii)** originados de aquisições de terreno e de sociedades, não são eliminados na consolidação.

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 NBG TG 36 – Demonstrações consolidadas.

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

Conta corrente da Companhia com controladas	Controladora	
	30/06/2025	31/12/2024
Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	15.313	12.233
Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.582	972
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.111	6.638
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.485	7.149
Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.324	6.577
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	101	94
Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	192	130
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.300	2.300
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29.537	16.493
Plano Aracati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.869	1.548
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45.221	26.980
Plano Paranapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3	3
Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31.230	13.245
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.142	9.255
Plano Jari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.277	2.912
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	28.433	18.456
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.044	5.718
Plano Sarapuú Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.035	2.108
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19.065	15.522
MAP Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.707	6.606
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.307	3.774
Plano Candeias Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.317	22
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.387	633
Plano Dom Manuel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19.791	18.437
Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	27.708	20.564
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	56	56

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

Notas Explicativas

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Conta corrente da Companhia com controladas	Controladora	
	30/06/2025	31/12/2024
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.441	4.904
Plano Timbó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.118	1.197
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.343	4.272
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.255	4.443
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.097	3.416
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.602	5.584
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.607	183
Plano Caraíva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.405	595
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	64	9
Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.370	395
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17	4
Plano Itararé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.754	1.854
Plano Mississipi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	692	226
Plano Ágata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.160	934
Plano Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	371	128
Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	182	84
Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55.668	50
Plano Trisul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.871	1.354
AK 19 Empreendimentos e Participações Ltda.	10.123	2.958
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.474	2.830
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85	-
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.639	-
Plano Paranaguá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	588	-
Plano Magnésio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.520	-
Plano Amur Empreendimentos Imobiliários Ltda.	393	-
Plano Brazus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	478	-
Plano Iça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	350	-
Plano Jurena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2	-
Plano Mamoré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.642	-
Plano Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22	-
Plano São Lourenço Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10	-
Plano Tamisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19	-
Plano Zambézia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.088	-
Plano Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	810	-
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	-
Plano Betim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85	-
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.952	-
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	59	-
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.038	-
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.609	-
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14	-
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.424	-
Plak 1 Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	1.212	-
Total	504.191	233.845

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

Notas Explicativas

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Controladora – passivo circulante

Conta corrente da Companhia com controladas	Controladora	
	30/06/2025	31/12/2024
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.136	14.474
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.316	13.250
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	3.954
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	636
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	33.619
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	7.622
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	8.443
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.348	13.338
Plano Magnolia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	151
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.530	15.770
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	7.070
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	17.531
Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	290
Plak 1 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	5.276
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.702	12.604
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	36.387
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.100	5.794
Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.380	33.932
Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	53.093
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	816
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.450	6.013
MAP Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	20
Plano Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.105	23.621
Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	8.741
Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	27.956	54.341
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.720
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.418	11.622
Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	711
Total	142.441	390.839

Consolidado – ativo não circulante

Conta corrente da Companhia com empresa controlada em conjunto	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Trisul Vetiver Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.354
Total	-	1.354

Consolidado – passivo circulante

Conta corrente com demais sócios nos empreendimentos controlados pela Companhia	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Mundo Apto Empreendimentos e Participações Ltda.	3.107	3.107
VR Desenvolvimento de Negócios S.A.	-	8.721
Total	3.107	11.828

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

Notas Explicativas

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

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

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

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

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

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

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

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

	Controladora e consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Plano & Plano Construções e Participações Ltda. - aquisição da Plano Cambara pela Companhia	2.704	2.704
Plano & Plano Construções e Participações Ltda. - aquisição da Plano Laranjeira pela Companhia	2.422	2.422
Plano Eucalipto - aquisição da AK 19 (Nota Explicativa nº 10)	9.110	8.553
Trisul S.A.	4.249	-
Plano Macieira - aquisição de terreno pela Plano Zambézia	23.844	35.572
Total	42.329	49.251
Circulante	5.126	5.126
Não circulante	37.203	44.125

O cronograma de vencimento dessas obrigações está demonstrado a seguir:

	Controladora e consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
2025	5.126	5.126
Acima de 2026	37.203	44.125
Total	42.329	49.251

Contrato de aluguel

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025
(Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

Remuneração de pessoal-chave da Administração

A remuneração global dos diretores estatutários registradas no semestre encerrado em 30 de junho de 2025 foi de R\$ 10.600 e R\$ 11.130 na controladora e no consolidado, respectivamente (em junho de 2024 foi R\$ 11.342 e R\$ 11.072, respectivamente). Essas despesas encontram-se registradas na rubrica “Remuneração de administradores” e apresentadas na Nota Explicativa nº 29.

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

10. Investimentos e provisão para perdas com investimentos

a) Composição do saldo

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Investimentos				
Em controladas	973.081	1.179.774	-	-
Em controlada em conjunto	-	1.266	-	1.266
Em coligadas	1.134	490	1.134	490
Mais valia na aquisição de investimentos	1.862	2.073	-	-
Total	976.077	1.183.603	1.134	1.756

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 NBG TG 36 – Demonstrações consolidadas.

Provisão para perda com investimentos

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Em controladas	29.250	24.847	-	-

b) Movimentações dos investimentos

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Saldo em 1º de janeiro	1.158.756	732.419	1.756	1.061
Adição de investimentos - aquisição/integralização de capital/Afac em controladas	11.809	30.473	-	2.815
Baixa de investimentos	-	(20.000)	227	-
Amortização da mais valia na aquisição de investimento	(211)	(343)	-	-
Dividendos recebidos	(454.765)	(61.820)	-	-
Equivalência patrimonial - controladas, controlada em conjunto e coligadas	231.238	478.027	(849)	(2.120)
Investimentos antes da provisão para perda	946.827	1.158.756	1.134	1.756
Provisão para perda com investimentos em controladas com passivo a descoberto (Passivo não circulante)	29.250	24.847	-	-
Total	976.077	1.183.603	1.134	1.756

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025
(Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

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

		30/06/2025					
		Balço patrimonial				Controladora	
Investida	[%] Particip.	Ativo	Passivo	PL antes	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
				do resultado			
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	28.402	21.510	4.416	2.476	6.892	2.476
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	31.916	9.211	22.171	534	22.705	534
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.032	778	216	38	254	38
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	51.508	7.595	30.643	13.270	43.913	13.270
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	61.427	40.853	13.560	7.014	20.574	7.014
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	76.973	21.781	39.607	15.585	55.192	15.585
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	40.400	25.171	8.693	6.536	15.229	6.536
Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	120.387	73.866	25.608	20.913	46.521	20.913
Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	47.306	39.144	4.732	3.430	8.162	3.430
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	23.632	21.738	(266)	2.160	1.894	2.160
Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	654	221	432	1	433	1
Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	115.049	56.204	36.502	22.343	58.845	22.343
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	72.242	24.161	37.726	10.355	48.081	10.355
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.700	2.561	7	132	139	132
Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	72.876	17.996	46.668	8.212	54.880	8.212
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	36.041	6.149	26.328	3.564	29.892	3.564
Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	77.289	52.612	24.526	151	24.677	151
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	41.274	8.508	24.333	8.433	32.766	8.433
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	92.767	87.848	4.384	535	4.919	535
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	75.086	43.178	29.587	2.321	31.908	2.321
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	167.823	151.149	8.744	7.930	16.674	7.930
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	76.675	34.886	35.439	6.350	41.789	6.350
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. - SCP	99,99%	10.869	247	9.664	958	10.629	958
Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	82.846	67.863	14.692	291	14.983	291
Plano Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	96.667	30.047	53.904	12.716	66.620	12.716
Subtotal						658.571	156.248

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

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

Notas Explicativas

		30/06/2025					
		Balanco patrimonial				Controladora	
Investida	[%] Particip.			PL antes	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	do resultado			
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	141.262	112.896	17.060	11.306	14.183	5.653
Plano Jarí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	17.862	15.891	904	1.067	1.971	1.067
Plano Parapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6	3	3	-	3	-
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	155.186	153.444	(2.786)	4.528	1.742	4.528
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	52.003	31.465	640	19.898	12.323	11.939
Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	8.719	5.378	4.954	(1.613)	3.341	(1.613)
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.264	1.023	4.882	(641)	4.241	(641)
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	16.844	16.259	792	(207)	585	(207)
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	25.020	7.511	17.899	(390)	17.509	(390)
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	13.462	6.074	7.489	(101)	7.388	(101)
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.498	1.236	4.469	(207)	4.262	(207)
Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	68.816	66.254	2.663	(101)	2.562	(101)
Plano Magnólia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	514	42	476	(4)	472	(4)
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.556	193	1.385	(22)	1.363	(22)
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	25.211	3.571	23.955	(2.315)	21.640	(2.315)
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	10.147	1.744	8.537	(134)	8.403	(134)
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.576	401	2.248	(73)	2.175	(73)
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	15.698	2.523	13.486	(311)	13.175	(311)
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	24.207	2.123	22.832	(748)	22.084	(748)
Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	63.795	50.245	19.110	(5.560)	13.550	(5.560)
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	8.808	6.049	2.829	(70)	2.759	(70)
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	49.790	39.978	3.271	6.541	9.812	6.541
Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	50,00%	73.421	16.213	44.052	13.156	28.604	6.578
MAP Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	70.138	63.222	3.878	3.038	3.458	1.519
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.880	7.591	712	(423)	289	(423)
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	24.627	22.498	(438)	2.567	2.129	2.567
Subtotal						200.023	27.472

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

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

Notas Explicativas

30/06/2025							
Investida	[%] Particip.	Balço patrimonial				Controladora	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	19.707	12.938	2.763	4.006	6.769	4.006
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.782	3.505	838	(561)	277	(561)
Plano Timbo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.203	2.453	765	(15)	750	(15)
Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	81.671	79.116	2.161	394	2.555	394
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	211.146	82.553	88.406	40.187	92.312	28.131
Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	105.555	81.606	5.009	18.940	23.949	18.940
Plano Taquari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9	-	9	-	9	-
Plano Niagra Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	1	-	2	(1)	1	(1)
Plano Aporema Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	-	1	(1)	-	(1)
Plano Betim Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	90	90	1	(1)	-	(1)
Plano Caiena Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	1	-	2	(1)	1	(1)
Plano Chapeco Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	-	1	(1)	-	(1)
Plano Jequiá Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	-	1	(1)	-	(1)
Plano Matina Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	-	1	(1)	-	(1)
Plano Miriti Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	-	1	(1)	-	(1)
Plano Tijuipe Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	-	1	(1)	-	(1)
Plano Turuma Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	-	1	(1)	-	(1)
Plano Utinga Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	-	1	(1)	-	(1)
Plano Diamante Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	-	1	(1)	-	(1)
Plano Esmeralda Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	-	1	(1)	-	(1)
Plano Rubi Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	-	1	(1)	-	(1)
Plano Safira Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	-	1	(1)	-	(1)
Plano Topázio Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	-	1	(1)	-	(1)
Plano Zambezia Empreendimento (i)	100,00%	48.166	41.893	-	6.273	6.273	6.273
Subtotal						132.896	57.152

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

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

Notas Explicativas

30/06/2025							
Investida	[%] Particip.	Balanco patrimonial		Controladora			
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	81	1.046	(971)	6	(965)	6
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.424	11.632	(7.104)	(2.104)	(9.208)	(2.104)
Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	100,00%	4.197	19.329	(12.545)	(2.587)	(15.132)	(2.587)
Plano Amur Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	444	473	-	(29)	(29)	(29)
Plano Bazus Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	438	516	-	(78)	(78)	(78)
Plano São Iça Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	353	368	-	(15)	(15)	(15)
Plano Jurema Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	1	2	-	(1)	(1)	(1)
Plano Mamoré Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	4.738	4.790	-	(52)	(52)	(52)
Plano Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	1	22	-	(21)	(21)	(21)
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6.449	6.469	73	(93)	(20)	(93)
Plano Caraíva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.690	1.880	(134)	(56)	(190)	(56)
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	52	65	(5)	(8)	(13)	(8)
Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda..	100,00%	1.213	1.453	(105)	(135)	(240)	(135)
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	15	19	(3)	(1)	(4)	(1)
Plano Itarare Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	27.494	30.191	(13)	(2.684)	(2.697)	(2.684)
Plano Mississipi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	721	733	2	(14)	(12)	(14)
Plano Paranagua Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	611	615	9	(13)	(4)	(13)
Plano Agata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.010	1.161	(144)	(7)	(151)	(7)
Plano Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	362	388	(7)	(19)	(26)	(19)
Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	173	184	(10)	(1)	(11)	(1)
Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	55.625	55.847	(33)	(189)	(222)	(189)
Plano Magnésio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.468	1.524	10	(66)	(56)	(66)
Plano São Lourenço Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	3	11	-	(8)	(8)	(8)
Plano Tamisa Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	2	19	-	(17)	(17)	(17)
Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	50%	59.552	57.206	2.534	(188)	-	(1.442)
Subtotal						(29.250)	(8.785)
BRO 2020 Participações S.A. (iii)	1,84%	-	-	-	-	1.134	-
Subtotal						1.134	(849)
Mais valia de ativos líquida	-	-	-	-	-	1.862	-
Provisão para perda com investimentos	-	-	-	-	-	29.250	-
Total investimentos na controladora	-	-	-	-	-	994.486	231.238

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025
(Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

- (ii) sociedade controlada em conjunto
- (iii) sociedade coligada
- (iv) sociedade controlada a partir 1 de junho de 2025

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025
(Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

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

Notas Explicativas

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

- (i) sociedades controladas constituídas no exercício de 2023; e
- (ii) sociedades controladas/coligadas constituídas ou adquiridas no exercício de 2024;
- (iii) sociedade controlada em conjunto;
- (iv) sociedade coligada.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

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

Notas Explicativas

d) Movimentação dos investimentos na controladora

Investida	Saldo final 31/12/2024	30/06/2025					Saldo final
		(%) Particip.	Adições	Amortização Mais valia	Dividendos	Equivalência patrimonial	
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.416	-	-	-	2.476	6.892
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	29.241	-	-	(7.070)	534	22.705
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	217	-	-	-	38	255
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	60.643	-	-	(30.000)	13.269	43.912
Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.954	-	-	-	(1.613)	3.341
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	46.967	-	-	(33.407)	7.014	20.574
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	17.369	-	-	(12.487)	(641)	4.241
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	59.208	-	-	(19.600)	15.585	55.193
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(971)	-	-	-	6	(965)
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	791	-	-	-	(206)	585
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(7.104)	-	-	-	(2.104)	(9.208)
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	28.616	-	-	(19.923)	6.536	15.229
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	32.978	-	-	(15.080)	(390)	17.508
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.489	-	-	-	(101)	7.388
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	10.833	-	-	(6.365)	(207)	4.261
Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(75)	2.738	-	-	(101)	2.562
Plano Magnolia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	627	-	-	(151)	(4)	472
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.021	-	-	(636)	(22)	1.363
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	26.755	-	-	(2.800)	(2.315)	21.640
Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	52.928	-	-	(27.320)	20.913	46.521
Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.731	-	-	-	3.430	8.161
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(265)	-	-	-	2.160	1.895
Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	723	-	-	(290)	1	434
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	26.068	-	-	(17.531)	(134)	8.403
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.063	-	-	(815)	(73)	2.175
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	25.057	-	-	(11.571)	(311)	13.175
Subtotal	-	437.280	2.738	-	(205.046)	63.740	298.712

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025
(Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

		30/06/2025					
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	-	-	(18.000)	22.343	58.845
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	22.831	-	-	-	(748)	22.083
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	92.506	2.142	-	(56.922)	10.355	48.081
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7	-	-	-	132	139
Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda. (f)	100,00%	41.390	-	-	(22.279)	(5.561)	13.550
Plano & Vendas Consultoria De Imóveis	100,00%	(12.546)	-	-	-	(2.586)	(15.132)
Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	123.866	-	-	(74.698)	8.212	57.380
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	28.327	-	-	(1.910)	3.565	29.982
Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6.026	-	-	-	152	6.178
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	27.833	-	-	(3.500)	8.433	32.766
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.385	-	-	-	534	4.919
Plano Aracati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.570	(2.570)	-	-	-	-
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	34.587	-	-	(5.000)	2.321	31.908
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	8.745	-	-	-	7.929	16.674
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	35.439	-	-	-	6.350	41.789
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	25.671	-	-	(16.000)	958	10.629
Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	14.691	-	-	-	292	14.983
Plano Canoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	63.804	-	-	(9.900)	12.716	66.620
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	(189)	8.719	-	-	5.653	14.183
Plano Jarí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	904	-	-	-	1.067	1.971
Plano Paranapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3	-	-	-	-	3
Plano Amur Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	-	-	-	-	(29)	(29)
Plano Bazus Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	-	-	-	-	(78)	(78)
Plano São Iça Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	-	-	-	-	(15)	(15)
Plano Jurema Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	-	-	-	-	(1)	(1)
Plano Mamoré Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	-	-	-	-	(52)	(52)
Plano Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	-	-	-	-	(21)	(21)
Subtotal	-	575.352	8.291	-	(208.209)	81.921	457.355

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

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

Notas Explicativas

Investida	Particip.	Saldo final 31/12/2024	30/06/2025				Saldo final
			Adições	Amortização Mais valia	Dividendos	Equivalência patrimonial	
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(2.786)	-	-	-	4.528	1.742
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	20.544	-	-	(20.160)	11.939	12.323
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	72	-	-	-	(93)	(21)
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.829	-	-	-	(70)	2.759
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.270	-	-	-	6.541	9.811
Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	60,00%	19.526	-	-	-	6.578	26.104
MAP Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	1.944	-	-	-	1.518	3.462
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	712	-	-	-	(423)	289
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(438)	-	-	-	2.567	2.129
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.764	-	-	-	4.005	6.769
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	838	-	-	-	(561)	277
Plano Timbo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	764	-	-	-	(14)	750
Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.161	-	-	-	394	2.555
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	85.532	-	-	(21.350)	28.130	92.312
Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.008	-	-	-	18.940	23.948
Plano Caraiva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(134)	-	-	-	(56)	(190)
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(5)	-	-	-	(8)	(13)
Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(104)	-	-	-	(135)	(239)
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(3)	-	-	-	(1)	(4)
Subtotal	-	142.494	-	-	(41.510)	83.779	184.763

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

[Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma]

Notas Explicativas

Investida	[%] Particip.	Saldo final 31/12/2024	30/06/2025				
			Adições	Amortização mais valia	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldo final
Plano Candeias Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(20)	20	-	-	-	-
Plano Itarare Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(13)	-	-	-	(2.684)	(2.697)
Plano Mississippi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2	-	-	-	(14)	(12)
Plano Paranagua Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9	-	-	-	(13)	(4)
Plano Taquari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9	-	-	-	-	9
Plano Agata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(144)	-	-	-	(7)	(151)
Plano Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(7)	-	-	-	(19)	(26)
Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(11)	-	-	-	-	(11)
Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(33)	-	-	-	(189)	(222)
Plano Magnésio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9	-	-	-	(66)	(57)
Plano Zambezia Empreendimento (i)	100,00%	-	-	-	-	6.273	6.273
Plano São Lourenço Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	-	-	-	(8)	(8)
Plano Tamisa Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	-	-	-	(17)	(17)
Plano Niagra Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	2	-	-	(1)	1
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	-	-	(1)	1
Plano Chapeco Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	(1)	-
Plano Jequia Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	(1)	-
Plano Matina Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	(1)	-
Plano Miriti Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	(1)	-
Plano Tijupe Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	(1)	-
Plano Turuma Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	(1)	-
Plano Utinga Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	(1)	-
Plano Diamante Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	(1)	-
Plano Esmeralda Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	(1)	-
Plano Rubi Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	(1)	-
Plano Safira Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	(1)	-
Plano Topázio Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	(1)	-
Subtotal	-	(199)	38	-	-	3.240	3.079

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

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

Notas Explicativas

30/06/2025							
Investida	(%) Particip.	Saldo final 31/12/2024	Adições	Amortização mais valia	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldo final
BRO 2020 Participações S.A.	1,84%	490	644	-	-	-	1.134
Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	50,00%	1.266	98	-	-	(1.442)	(78)
Subtotal	-	1.756	742	-	-	(1.442)	1.056
Investimentos antes da provisão para perda	-	1.156.683	11.809	-	(454.765)	231.238	944.965
Provisão para perda com investimentos	-	24.847	4.403	-	-	-	29.250
Mais valia de ativos	-	2.073	-	(211)	-	-	1.862
Total de investimentos	-	1.183.603	16.212	(211)	(454.765)	231.238	976.077

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

(ii) sociedades controladas/coligada.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

[Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma]

Notas Explicativas

Investida	[%] Particip.	Saldo final 31/12/2023	31/12/2024				
			Adições	Amortização mais valia	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldo final
Plano Candeias Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	100,00%	-	10	-	-	(30)	(20)
Plano Itarare Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	100,00%	-	10	-	-	(23)	(13)
Plano Mississippi Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	100,00%	-	10	-	-	(8)	2
Plano Paranagua Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	100,00%	-	10	-	-	(1)	9
Plano Taquari Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	100,00%	-	10	-	-	(1)	9
Plano Agata Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	100,00%	-	10	-	-	(154)	(144)
Plano Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	100,00%	-	10	-	-	(17)	(7)
Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	100,00%	-	10	-	-	(21)	(11)
Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	100,00%	-	10	-	-	(43)	(33)
Plano Magnésio Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	100,00%	-	10	-	-	(1)	9
Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	50,00%	-	2.815	-	-	(1.549)	1.266
Subtotal		-	2.915	-	-	(1.848)	1.067
Investimentos antes da provisão para perda	-	730.003	10.473	-	(61.820)	478.027	1.156.683
Provisão para perda com investimentos	-	-	-	-	-	-	24.847
Mais valia de ativos	-	2.416	-	(343)	-	-	2.073
Total de investimentos	-	732.419	-	-	-	-	1.183.603

(i) sociedades controladas constituídas no exercício 2023; e

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

Notas Explicativas

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

e) Movimentação dos investimentos no consolidado

Investida	(% Particip.)	31/12/2024	30/06/2025	
		Saldo inicial	Adições	Equivalência patrimonial
BRO 2020 Participações S.A.	1,84%	490	644	
Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	50,00%	1.266	(1.266)	-
Total geral	-	1.756	-	-

(i) sociedade controlada a partir de 1 de junho de 2025

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

(i) sociedade controlada a partir de 1 de junho de 2025

11. Arrendamentos

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

a) Ativos de direito de uso

Ativos de direito de uso	2025	
	Controladora	Consolidado
Em 1º de janeiro de 2025	19.109	20.261
(-) Baixa de direito de uso	(233)	(245)
(-) Depreciação	(1.349)	(1.561)
Em 30 de junho de 2025	17.527	18.455

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

b) Passivos de arrendamento**Valores a pagar de arrendamentos**

	30/06/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2025	1.712	2.050	3.974	4.660
2026	3.749	4.258	3.749	4.206
2027	3.300	3.386	3.300	3.361
Acima de 2027	18.152	18.152	18.153	18.153
Total	26.913	27.846	29.176	30.380

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas**Juros a apropriar**

	30/06/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Valores para liquidação em até 12 meses - Passivo circulante	(678)	(733)	(1.418)	(1.529)
Valores para liquidação após 12 meses - Passivo não circulante	(5.322)	(5.367)	(5.323)	(5.361)
Total	(6.000)	(6.100)	(6.741)	(6.890)
Arrendamento a pagar líquido	20.913	21.746	22.435	23.490
Circulante	2.377	2.969	3.001	3.573
Não circulante	18.536	18.777	19.434	19.917

Movimentação de arrendamentos a pagar

	Controladora	Consolidado
Em 1º de janeiro de 2024	24.031	25.080
(-) Contraprestação paga	(2.651)	(3.713)
(+) Adições por novos contratos e remensurações (i)	849	1.378
(-) Baixa de direito de uso (i)	(1.392)	(1.416)
(-) Transferência de contrato	(161)	-
(+) Juros apropriados no exercício	1.759	2.161
Em 31 de dezembro de 2024	22.435	23.490
(-) Contraprestação paga	(2.027)	(2.287)
(-) Baixa de direito de uso	(233)	(245)
(+) Juros apropriados no exercício	738	788
Em 30 de junho de 2025	20.913	21.746
Circulante	2.377	2.969
Não circulante	18.536	18.777

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

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

As despesas com locações incorridas pela Companhia e suas controladas para os contratos de curto prazo, assim como, para os quais o ativo subjacente é de baixo valor são reconhecidos no resultado do exercício. O montante reconhecido nos resultados consolidados do trimestre findo em 30 de junho de 2025 foi de R\$ 246 (R\$ 205 em 30 de junho de 2024).

d) 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.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025
(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

Fluxos estimados de pagamentos atualizados pela inflação

	2025	2026	Acima de 2026	Arrendamento a pagar
IGP-M (*)	2,37%	4,50%	4,00%	
Controladora				
valor nominal	2.374	3.749	20.790	26.913
Atualização	56	169	832	1.057
Fluxo com inflação	2.430	3.918	21.622	27.970
Consolidado				
valor nominal	3.057	4.198	20.590	27.845
Atualização	72	189	824	1.085
Fluxo com inflação	3.129	4.387	21.414	28.930

(*) 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	611	635	1.349	1.403
Consolidado	773	804	1.561	1.623

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

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

Notas Explicativas

12. Imobilizado

	Vida útil	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Estande de vendas	De 13 a 18 meses	16.272	12.682	18.175	12.565
Benfeitorias em imóveis de terceiros (i)	10 anos (conforme contrato)	12.043	12.075	12.043	12.076
Equipamentos informática	05 anos	1.633	1.329	1.734	1.450
Móveis e utensílios	10 anos	55	58	104	99
Imobilizado em andamento	-	62	50	62	50
Instalações	10 anos	-	-	4	4
Máquinas e equipamentos	10 anos	14	16	36	40
Total		30.079	26.210	32.158	26.284

A movimentação do imobilizado está demonstrada a seguir:

	30/06/2025							Total
	Controladora							
	Estande de vendas	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Equipamentos Informática - Hardware	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Instalações	Imobilizado em andamento	
Saldo em 31 de dezembro de 2024	12.682	12.075	1.329	58	16	-	50	26.210
Aquisições	12.762	688	573	-	-	-	12	14.035
Baixas	-	-	-	(1)	(1)	-	-	(2)
Transferência de custo para controlada	(2.089)	-	-	-	-	-	-	(2.089)
Depreciação - transferência de custo para controladas	(7.083)	-	-	-	-	-	-	(7.083)
Depreciação	-	(720)	(269)	(2)	(1)	-	-	(992)
Saldo em 30 de junho de 2025	16.272	12.043	1.633	55	14	-	62	30.079

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

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

	30/06/2025							Total
	Consolidado							
	Estande de vendas	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Equipamentos Informática - Hardware	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Instalações	Imobilizado em andamento	
Saldo em 31 de dezembro de 2024	12.565	12.076	1.450	99	40	4	50	26.284
Aquisições	12.812	687	580	12	-	-	12	14.103
Baixas	-	-	-	-	(2)	-	-	(2)
Depreciação	(7.202)	(720)	(296)	(7)	(2)	-	-	(8.227)
Saldo em 30 de junho de 2025	18.175	12.043	1.734	104	36	4	62	32.158

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

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

Não foram identificadas pela Administração, evidências que sinalizem perda de valor recuperável para itens do ativo imobilizado para o semestre encerrado em 30 de junho de 2025 e exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025
(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

13. Intangível

	Vida útil	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Projetos em desenvolvimento		975	-	975	-
Software	5 anos	20.540	20.060	20.895	20.416
Amortização		(5.108)	(3.997)	(5.194)	(4.065)
Total		16.407	16.063	16.676	16.351

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

A movimentação do intangível é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	9.250	9.415
(+) Adições	8.938	9.096
(-) Amortização	(2.125)	(2.160)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	16.063	16.351
(+) Adições	893	883
(-) Amortização	(549)	(558)
Saldo em 30 de junho de 2025	16.407	16.676

Não foram identificadas pela Administração, evidências que sinalizem perda de valor recuperável para itens do ativo intangível para o semestre encerrado em 30 de junho de 2025 e exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

14. Empréstimos e financiamentos

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

Instituição financeira	Classificação	Taxas	Controladora		Consolidado	
			30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Caixa Econômica Federal	Crédito associativo (financiamento à produção)	De 8,30% a 10% + TR ao ano	-	-	256.475	229.397
CCB - Banco Votorantim	Capital de giro	100% CDI + 0,95% ao ano	102.692	-	102.692	-
Total			102.692	-	359.167	229.397
Circulante			102.692	-	102.692	-
Não circulante			-	-	256.475	229.397

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.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

Notas Explicativas

Apresentadas em reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma]

Crédito associativo – Caixa Econômica Federal

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

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

Ocorrência de vencimento antecipado da dívida

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

A Companhia cumpriu todas as cláusulas restritivas no semestre encerrado em 30 de junho de 2025 e no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Cronograma de vencimentos

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
2026	102.692	-	102.692	29
2027	-	-	8.131	4.892
Acima de 2027	-	-	248.344	224.476
Total	102.692	-	359.167	229.397

Movimentação no período

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Saldo inicial	-	122.686	229.397	387.535
Captações	100.000	60.000	260.130	373.888
Juros incorridos	2.692	4.906	2.861	4.977
Juros incorridos - capitalizados (i)	-	-	13.041	26.637
Pagamento de juros e principal	-	(187.592)	(146.262)	(563.640)
Saldo final	102.692	-	359.167	229.397

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025
(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

15. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

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

Resumo das principais características dos CRIs:

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

Composição dos saldos:

	Controladora e consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
1a Série	34.342	33.868
2a Série	221.446	214.411
3a Série	138.044	138.045
Ajuste a valor justo	(15.196)	(26.931)
Total	378.636	359.393
Circulante	32.345	30.189
Não circulante	346.291	329.204

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

Notas Explicativas (em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

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

	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
	30/06/2025	31/12/2024
Saldo inicial	359.393	-
Captações	-	371.543
Juros e atualização monetária incorridos	23.721	14.781
Ajuste a valor justo	11.735	(26.931)
Pagamentos de juros e atualização monetária	(16.213)	-
Saldo final	378.636	359.393
Circulante	32.345	30.189
Não circulante	346.291	329.204

2ª e 3ª Séries

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

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

- a)** relação de proteção de instrumento de *hedge* elegível – operação com swap de taxas de juros (derivativo mensurado ao valor justo por meio do resultado, Nota Explicativa nº 16) e item protegido elegível – item mensurável e reconhecido (operações com exposição ao risco de variações do valor justo – CRIs, 2ª e 3ª séries);
- b)** designação e documentação formais no início da relação de proteção, com definição da relação de proteção e o objetivo e a estratégia de gerenciamento de risco da Companhia para assumir o *hedge*;
- c)** relação econômica entre os instrumentos protegido e de proteção, ou seja, o *hedge* e o item protegido possuem valores que se movem em direções opostas devido ao mesmo risco, que é o risco protegido e que asseguram os requerimentos de efetividade. Os instrumentos protegido e de proteção possuem mesmas datas de contratação e vencimento; fluxos financeiros e mesmo valor nocional. As alterações no valor justo do *hedge* compensam alterações no valor justo do item protegido.

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

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

2ª e 3ª Séries – Hedge accounting

	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
	30/06/2025	31/12/2024
Saldo inicial	325.525	-
Captações	-	339.063
Juros e atualização monetária incorridos	21.395	13.393
Ajuste a valor justo - Despesas financeira (Nota explicativa nº 31)	11.735	(26.931)
Pagamento de juros e atualização monetária	(14.361)	-
Saldo final	344.294	325.525

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

Notas Explicativas

(em milhares de reais - R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

	Controladora e consolidado 30/06/2025	Controladora e consolidado 31/12/2024
Circulante	28.472	26.451
Não circulante	315.822	299.074

1ª Série – Custo amortizado

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

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

	Controladora e consolidado 30/06/2025	Controladora e consolidado 31/12/2024
Saldo inicial	33.868	-
Captações, líquidas dos custos iniciais de transação	-	32.480
Juros e atualização monetária incorridos	2.326	1.388
Pagamento de juros	(1.852)	-
Saldo final	34.342	33.868
Circulante	3.872	3.737
Não circulante	30.470	30.131

Covenants financeiros

As informações a seguir, tratam das três séries apresentadas pelos montantes das dívidas atualizadas no semestre encerrado em 30 de junho de 2025 e exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, considerando as taxas originalmente contratadas (accrual):

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

	Controladora e consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Agosto de 2025	16.557	30.189
2026	33.899	-
Acima de 2027	457.667	356.135
Total	508.123	386.324

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

	Controladora e consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
1a Série [DI + 0,40% a.a.]	34.342	33.868
2a Série [IPCA + 6.93% a.a.]	221.446	214.411
3a Série [11,88% a.a.]	138.044	138.045
Total	393.832	386.324

Atingimento covenants financeiros

1) A razão entre: **(i)** a soma da dívida líquida **(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 1ª 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:

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025
(apresentadas em reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

- 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 1ª de abril de 2009.

Os resultados controladora e consolidado, para o exercício semestre encerrado em 30 de junho de 2025 são como segue:

	Exigido	Atingido
Razão entre: (i) a soma da dívida líquida e imóveis a pagar; e (ii) patrimônio líquido	< igual a 0,90	0,86
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	> igual a 1,5 ou menor que zero	1,93

16. Instrumentos financeiros derivativos – Operações de swap

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

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

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

No semestre encerrado em 30 de junho de 2025, foi reconhecida em receita financeira, a variação do valor justo no montante de R\$ 10.158 (R\$ 26.932 em despesa financeira no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024) (Nota Explicativa nº 31).

Composição do AVJ no semestre encerrado em 30 de junho de 2025

Instituição	Data da contratação	Data de vencimento	Nocional	Polo ativo		Polo passivo		Resultado
				Taxa	Saldo	Taxa	Saldo	
BR Partners	21/08/2024	13/08/2029	206.446	IPCA + 6,93% a.a.	212.108	CDI + 0,705% a.a.	221.897	(9.789)
XP Investimentos	21/08/2024	13/08/2029	132.617	11,88% a.a.	132.185	CDI + 0,44% a.a.	139.170	(6.985)
Total			339.063		326.328		348.938	(16.774)
Circulante	-	-	-	-	-	-	-	(1.412)
Não circulante	-	-	-	-	-	-	-	(15.362)

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

(em milhares de reais - R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

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

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

Variação do AVJ no semestre encerrado em 30 de junho de 2025

Instituição	Data da contratação	Data de vencimento	Nocional	Polo ativo		Polo passivo		Resultado
				Taxa	Saldo	Taxa	Saldo	
BR Partners	21/08/2024	13/08/2029	206.446	IPCA + 6,93% a.a.	9.235	CDI + 0,705% a.a.	7.485	1.750
XP Investimentos	21/08/2024	13/08/2029	132.617	11,88% a.a.	9.533	CDI + 0,44% a.a.	1.125	8.408
Total			-	-	18.768	-	8.610	10.158

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

17. Fornecedores

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

Passivo circulante	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Fornecedores de bens e serviços	5.265	3.420	47.587	43.438
Cauções e retenções contratuais	1	-	29.309	25.932
Total	5.266	3.420	76.896	69.370

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

Notas Explicativas (em milhares de reais - R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)**18. Credores a pagar por aquisição de imóveis**

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

a) Composição do saldo

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Contas a pagar pela aquisição de terrenos (i)	877.537	492.847
Contas a pagar pela aquisição de terrenos - SCPs (ii)	35.839	29.231
Outras contas a pagar pela aquisição de terrenos (iii)	32.590	53.997
Ajuste a valor presente (iv)	(41.680)	(31.849)
Total	904.286	544.226
Circulante	252.369	163.215
Não circulante	651.917	381.011

(i) refere-se às contas a pagar pela aquisição de terrenos com preço mínimo atualizado pelo INCC, IPCA, sendo os pagamentos das parcelas, com base no percentual do VGV (Valor Geral em Vendas das unidades comercializadas do respectivo empreendimento), conforme estabelecido em contrato entre as partes. O fluxo de pagamento é vinculado diretamente com o fluxo de recebimento das unidades vendidas do respectivo empreendimento. Inclui o montante a pagar de R\$25.930 pela aquisição de 74% da AK19 (Nota Explicativa nº 10 item f);

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

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

(iv) a taxa média de desconto para o cálculo do AVP foi de 7,83% a.a. durante o semestre encerrado em 30 de junho de 2025 (7,41% a.a. em 31 de dezembro de 2024), conforme critérios definidos na NBC TG 12, sendo o prazo considerado, diretamente vinculado ao fluxo de recebimento das vendas das unidades vendidas do respectivo empreendimento.

b) Cronograma previsto de pagamento

A tabela a seguir apresenta a previsão de pagamento:

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Em até 01 ano (i)	253.383	163.215
De 01 a 02 anos	318.388	211.847
Acima de 02 anos	332.515	169.164
Total	904.286	544.226

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

Notas Explicativas

As informações são apresentadas em reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma]

19. Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Salários e ordenados a pagar	1.822	1.912	4.504	4.001
Gratificações a pagar	13.365	20.803	13.911	22.088
Provisão de férias e encargos a pagar	5.811	4.975	13.461	11.830
Provisão de 13º salário e encargos a pagar	2.851	340	6.729	1.384
INSS e FGTS a recolher	1.677	1.240	4.198	2.766
IRRF a recolher	1.163	1.510	1.911	2.323
Outras	16	(18)	57	(32)
Total	26.705	30.762	44.771	44.360

20. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Por recebimentos das vendas de imóveis (a)		-	36.936	20.249
Por permutas física de terrenos (b)		-	43.848	76.668
Outros adiantamentos (c)	7.269	-	6.511	402
Total	7.269	-	87.295	97.319

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

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

(c) Inclui R\$7.269, na controladora, relacionados ao recebimento pelo serviço de administração dos empreendimentos realizado pela Companhia.

21. Provisão para contingências e provisões diversas**a) Provisão para contingências**

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Processos cíveis	-	-	77	67
Processos trabalhistas	3.787	3.655	4.402	4.079
Processos tributários	-	-	14	15
Total	3.787	3.655	4.493	4.161

Processos cíveis

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

Processos tributários

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

(apresentadas em reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

Processos trabalhistas

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

A movimentação das provisões é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	3.489	4.119
Provisões constituídas	166	172
Pagamentos realizados	-	(130)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	3.655	4.161
Provisões constituídas	132	332
Saldo em 30 de junho de 2025	3.787	4.493

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

	Valores		Quantidade de processos	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Processos cíveis	2.060	1.312	73	39
Processos tributários	66	29	2	1
Processos trabalhistas	26.496	15.808	57	53
Total	28.622	17.149	132	93

No semestre encerrado em 30 de junho de 2025, o saldo de depósitos judiciais na rubrica de “Outros créditos” (Nota Explicativa nº 8) é no montante de R\$ 2.098 (R\$ 2.098 em 31 de dezembro de 2024).

b) Provisões diversas

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Provisão para garantia	2.956	8.384	42.912	43.623
Provisão para distrato	-	-	5.428	5.169
Provisão de ITBI	-	-	6.278	14.801
Total	2.956	8.384	54.618	63.593
Circulante	-	4.061	32.755	40.363
Não circulante	2.956	4.323	21.863	23.230

A movimentação das provisões diversas é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	10.025	49.017
Pagamentos realizados	(4.989)	(50.265)
Adições	3.348	64.841
Saldo em 31 de dezembro de 2024	8.384	63.593
Pagamentos realizados	(5.621)	(26.001)
Adições	193	17.026
Saldo em 30 de junho de 2025	2.956	54.618

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025
(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

22. Impostos e contribuições diferidos

a) Composição dos saldos

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Empresas tributadas pelo lucro presumido – RET		
Imposto de renda e contribuição social	21.627	17.551
PIS e Cofins	23.548	19.025
Total	45.175	36.576
Circulante	28.487	24.359
Não circulante	16.688	12.217

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

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

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025
(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

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			
	01/01/2025 a	01/01/2024 a	01/04/2025 a	01/04/2024 a	01/01/2025 a	01/01/2024 a	01/04/2025 a	01/04/2024 a
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	150.476	136.790	83.539	95.293	222.180	179.349	124.502	118.299
Ajustes para refletir a alíquota efetiva								
Resultado de equivalência patrimonial	(231.238)	(200.588)	(128.395)	(129.599)	849	248	755	248
Base de cálculo	(80.762)	(63.798)	(44.856)	(34.306)	223.029	179.597	125.257	118.547
(x) Aplicação de alíquotas do IRPJ - 25% e da CSLL - 9%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Encargos (créditos) nominal	(27.459)	(21.691)	(15.251)	(11.664)	75.830	61.063	42.587	40.306
Efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)					(37.295)	(35.297)	(20.902)	(25.911)
Créditos fiscais não constituídos – Prejuízos fiscais e Bases negativas de CSLL	27.459	21.691	15.251	11.664				
Total dos impostos	-	-	-	-	38.535	25.766	21.685	14.395
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	-	-	-	-	(34.531)	(24.062)	(19.784)	(13.393)
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	-	-	-	-	(4.004)	(1.704)	(1.901)	(1.002)
Total	-	-	-	-	(38.535)	(25.766)	(21.685)	(14.395)

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025
[em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma]

Notas Explicativas

A Controladora possui créditos fiscais de imposto de renda e contribuição social, calculados prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social e sobre diferenças temporárias. No semestre encerrado em 30 de junho de 2025, o montante de créditos fiscais acumulados calculados sobre prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social foi de R\$ 1.092.429 (R\$ 840.538 em 31 de dezembro de 2024).

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

23. Outros débitos com terceiros e SCPs

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

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

O saldo de débitos com terceiros possui a seguinte composição:

Sócio participante	Sócios ostensivos	% Part. do sócio	Controladora		Consolidado	
		Participante	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
General Legend Desenvolvimento Imobiliário e Comercial Ltda.	Plano Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30%	-	-	595	589
Silva Solar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25%	-	-	3.524	3.424
Comercial Brasil Rural Ltda. – ME	Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9,3%	-	-	10	10
Gironpark do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10%	-	-	244	244
Gironpark do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10%	-	-	54	54
Total Não circulante			-	-	4.427	4.321

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

Notas Explicativas

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

A movimentação destes saldos está demonstrada a seguir:

Sócios ostensivos	Saldo em 31/12/2024	Resultado (Nota Explicativa nº 30)	Pagamentos	Saldo em 30/06/2025
Plano Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	589	6	-	595
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.424	100	-	3.524
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10	-	-	10
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	244	-	-	244
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	54	-	-	54
Total Não circulante	4.321	106	-	4.427

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

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

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Empreendimentos em construção		
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Receita de vendas contratadas	5.845.598	4.891.675
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas		
Receita de vendas apropriadas	3.248.807	2.721.974
Distratos - receitas estornadas	(84.336)	(84.327)
Total	3.164.471	2.637.647
Receita de vendas a apropriar (a - b)	2.681.127	2.254.028
(ii) Receita indenização por distratos	3.407	2.950
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	96.117	88.889
(iv) Provisão para distratos (passivo)		
Ajuste em receitas apropriadas	84.336	84.328
Ajuste em contas a receber de clientes	(77.522)	(78.428)
Receita por indenização por distratos	(3.407)	(2.950)
Ajuste em adiantamento de clientes	-	-
Total	3.407	2.950
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	3.684.122	3.076.190

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Custo incorrido líquido		
(b) Custos de construção incorridos	(2.064.645)	(1.679.473)
(c) Distratos - custos de construção	49.638	48.561
Total	(2.015.007)	(1.630.911)
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a + b + c)	1.669.115	1.445.278
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	54,69%	53,02%
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.867.188	974.274
Custo incorrido líquido		
(b) Custos de construção incorridos	(725.349)	(465.844)
Custo orçado a apropriar em estoque (sem encargos financeiros) (a + b)	1.141.839	508.430

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

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

Todos os empreendimentos em fase de construção observam o “Patrimônio de Afetação”, nos termos da Lei 10.931/2004.

Compromissos com aquisição de terrenos

Em 30 de junho de 2025, a Companhia possui instrumentos particulares para aquisição de terrenos que possuem condições resolutivas e/ou suspensivas. O registro contábil desses terrenos em estoque somente é efetuado após superadas as referidas cláusulas e com a emissão da escritura definitiva.

25. Patrimônio líquido**a) Capital social**

Em 30 de junho de 2025, o capital social da Companhia é de R\$ 175.228 (R\$ 175.228 em 31 de dezembro de 2024), e está representado por 203.901.000 ações ordinárias (203.901.000, em 31 de dezembro de 2024), todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, das quais 202.909.780 (198.804.500 em 31 de dezembro de 2024) ações ordinárias em circulação.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

Notas Explicativas

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

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

	Quantidade de ações	%
Cyrela Brazil Reality S.A. Empreendimentos e Participações	68.435.350	33,56%
Rodrigo Fairbanks Von Uhlendorff	31.673.260	15,53%
Rodrigo Uchoa Luna	46.499.179	22,80%
Luminare Capital Fundo de Investimento em Ações	923.300	0,45%
Ações em tesouraria	991.220	0,49%
Ações em circulação	55.378.691	27,17%
Total	203.901.000	100,00%

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

Gastos com emissão de ações

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

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

b) Ações em tesouraria**Programa de recompra de ações**

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

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

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

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

	Quantidade	Custo médio unitário de aquisição	Valor
Saldo inicial em 1º de janeiro de 2023	6.000.000	3,20	19.184
Ações alienadas - Plano de outorga de opções de compra de ações	(548.500)	3,20	(1.754)
Cancelamento de ações em tesouraria	(355.000)	3,20	(1.135)
Saldo final em 31 de dezembro de 2024	5.096.500	3,20	16.295
Ações alienadas - Plano de outorga de opções de compra de ações	(4.105.280)	3,20	(13.126)
Saldo final em 30 de junho de 2025	991.220	3,20	3.169

A seguir, apresentamos o valor de mercado das ações em tesouraria em 30 de junho de 2025:

	Quantidade	Custo unitário atual (*)	Valor
Ações em tesouraria	991.220	15,70	15.562

(*) valor em reais das ações com base na cotação de fechamento de 30 de junho de 2025.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025
(Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

c) Transação de capital

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

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

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

d) Destinações do resultado do exercício

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

- 5% (cinco por cento) serão destinados para a constituição da reserva legal, até que esta atinja 20% (vinte por cento) do capital social, sendo que no exercício em que o saldo da reserva legal acrescido dos montantes das reservas de capital exceder a 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal. No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2014, a reserva legal foi constituída até o montante do limite de capital social; e
- do lucro que remanescer, ajustado pela constituição da reserva legal e pela eventual constituição da reserva para Contingências e a respectiva reversão, se for o caso, será destinado ao pagamento do dividendo obrigatório aos acionistas, o qual será, em cada exercício social, equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado na forma prevista pelo artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.

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

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

Os dividendos obrigatórios foram pagos em 04 de fevereiro de 2025.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

Notas Explicativas

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

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

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

(i) Dividendo mínimo obrigatório e adicionais

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 23 de janeiro de 2025, foi aprovada a distribuição de dividendos intercalares pela Companhia, no montante total de R\$ 200.000, à razão de R\$ 1,00601344537 por ação ordinária de emissão da Companhia, considerando o número de ações ex-tesouraria em 23 de janeiro de 2025, declarados ad referendum da Assembleia Geral Ordinária, realizada em 28 de abril de 2025 e imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

e) Lucro por ação

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

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

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

Básico

	Controladora	
	30/06/2025	30/06/2024
Lucro atribuível aos acionistas controladores	150.476	136.790
Média ponderada de ações em circulação (em milhares) (i)	198.531	198.256
Lucro básico por ação, expresso em reais	0,7579	0,6900

Diluído

	Controladora	
	30/06/2025	30/06/2024
Lucro atribuível aos acionistas controladores	150.476	136.790
Média ponderada de ações em circulação ajustada pelos efeitos do plano de opções de compra de ações (em milhares) (i)	201.168	206.012
Lucro diluído por ação, expresso em reais	0,7480	0,6640

(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.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

No trimestre encerrado em 30 de junho de 2025 foram exercidas opções para 464.500 ações, cuja alienação aos beneficiários, resultou em ágio de R\$1.745, levado à conta de reserva de lucros e um ingresso de caixa de R\$3.230 (no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, foram exercidas opções para 548.500 ações, cuja alienação aos beneficiários, resultou em ágio de R\$2.516, levado à conta de reserva de lucros e um ingresso de caixa de R\$ 4.270).

No semestre encerrado em 30 de junho de 2025 não foram outorgadas novas opções de ações.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

Notas Explicativas

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

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 30 de junho de 2025	3.030.520	R\$1,14

Composição da despesa apropriada e a apropriar

	Controladora e consolidado		
	Até 2025	2026	Total
Despesa apropriada e a apropriar	8.298	410	8.708

Critérios de mensuração do valor justo

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

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

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

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

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

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

No semestre encerrado em 30 de junho de 2025 foi reconhecida despesa no montante de R\$ 542 (R\$ 1.564 em 30 de junho de 2024), incluído na rubrica de “Outras despesas” (Nota Explicativa nº 29).

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

Notas Explicativas

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

26. Receita líquida

	Controladora			
	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024
Serviços prestados	19.634	-	9.337	-
Impostos sobre vendas e serviços	(2.297)	-	(702)	-
Receita líquida operacional	17.337	-	8.635	-

	Consolidado			
	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024
Venda de imóveis	1.424.449	1.217.964	787.289	684.020
Serviços prestados	411	1.145	111	580
Reversão (provisão) para distrato	(1.497)	4.030	15.879	29.717
Receita de indenização por distrato	266	1.929	(220)	219
Ajuste a valor presente	(4.069)	(2.789)	(5.966)	(3.191)
Impostos sobre vendas e serviços	(27.457)	(24.199)	(13.278)	(13.793)
Receita líquida operacional	1.392.103	1.198.080	783.815	697.552

27. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

	Consolidado			
	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024
Custo dos imóveis vendidos	(916.587)	(777.863)	(504.361)	(442.184)
Provisão para distrato	1.561	(6.371)	(9.178)	(17.467)
Encargos financeiros apropriados (Nota Explicativa nº 6)	(14.333)	(17.757)	(7.220)	(8.280)
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(929.359)	(801.991)	(520.759)	(467.931)

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

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

Notas Explicativas

28. Despesas comerciais

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2025 a	01/01/2024 a	01/04/2025 a	01/04/2024 a	01/01/2025 a	01/01/2024 a	01/04/2025 a	01/04/2024 a
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Marketing, propaganda e comunicação	(858)	(637)	(384)	(214)	(32.013)	(22.697)	(19.544)	(12.113)
Legais e cartoriais (i)	-	-	-	-	(32.452)	(26.310)	(20.632)	(17.257)
Estandes de vendas	-	224	-	56	(19.116)	(15.002)	(9.488)	(7.057)
Despesas com terrenos distratados	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas com pessoal	(3.624)	(2.122)	(1.705)	(856)	(6.396)	(5.827)	(3.500)	(2.711)
Despesas com vendas	-	-	-	-	(30.583)	(45.020)	(14.485)	(21.755)
Serviços prestados	(540)	361	(367)	649	(1.959)	(653)	(1.137)	100
Outras despesas	(5)	(2)	(5)	2	(108)	(46)	(21)	(8)
Despesas comerciais	(5.027)	(2.176)	(2.461)	(363)	(122.627)	(115.555)	(68.807)	(60.801)

(i) inclui a provisão de ITBI a pagar.

29. Despesas administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2025 a	01/01/2024 a	01/04/2025 a	01/04/2024 a	01/01/2025 a	01/01/2024 a	01/04/2025 a	01/04/2024 a
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Despesa com pessoal	(34.726)	(25.236)	(16.961)	(13.361)	(38.082)	(27.937)	(19.731)	(14.623)
Serviços prestados	(15.659)	(13.387)	(9.256)	(8.852)	(30.116)	(23.313)	(17.870)	(13.821)
Remuneração de administradores	(10.600)	(11.342)	(5.367)	(5.828)	(11.130)	(11.072)	(5.367)	(5.403)
Utilidades e serviços	(2.000)	(2.010)	(1.221)	(1.207)	(6.360)	(7.268)	(3.605)	(3.441)
Depreciação e amortização	(3.131)	(3.574)	(1.580)	(2.039)	(3.834)	(4.274)	(1.897)	(2.367)
Outras despesas	(1.535)	(1.066)	(854)	46	(2.953)	(595)	(2.170)	1.310
Despesas administrativas	(67.651)	(56.615)	(35.239)	(31.241)	(92.475)	(74.459)	(50.640)	(38.345)

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

[Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma]

Notas Explicativas

30. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2025 a	01/01/2024 a	01/04/2025 a	01/04/2024 a	01/01/2025 a	01/01/2024 a	01/04/2025 a	01/04/2024 a
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Resultado de SCPs	-	-	-	-	(106)	(633)	822	(300)
Reversão (constituição) de provisão para contingências	(132)	(174)	(82)	(54)	(332)	(137)	(202)	(84)
Reversão (constituição) perdas esperadas com créditos	-	-	-	-	(22.373)	(29.205)	(15.786)	(11.217)
Outras receitas (despesas)	(167)	(3)	426	(4)	2.514	139	2.816	138
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(299)	(177)	344	(58)	(20.296)	(29.836)	(12.350)	(11.463)

31. Receitas (despesas) financeiras, líquidas

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2025 a	01/01/2024 a	01/04/2025 a	01/04/2024 a	01/01/2025 a	01/01/2024 a	01/04/2025 a	01/04/2024 a
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Receitas financeiras								
Rendimentos de aplicações financeiras	5.070	4.206	1.792	1.700	27.939	12.061	11.278	5.723
Encargos de multa e juros recebidos de adquirentes de unidades imobiliárias	-	-	-	-	-	-	(433)	-
Descontos obtidos	5	-	4	-	59	20	5	-
Variações monetárias ativas	-	-	-	-	-	1.442	-	-
Ajuste ao valor justo - Swap (i)	10.158	-	5.836	-	10.158	-	5.836	-
Multa e juros recebidos	-	-	-	-	851	482	851	226
Outras receitas financeiras	216	127	216	32	5.028	3.649	4.095	1.128
Total	15.449	4.333	7.848	1.732	44.035	17.654	21.632	7.077
Despesas financeiras								
Juros e atualização monetária passivos - CRI mensuradas a valor justo	(21.395)	-	(9.760)	-	(21.395)	-	(9.760)	-
Juros passivos - CRI mensuradas pelo custo amortizado	(2.326)	-	(1.217)	-	(2.326)	-	(1.217)	-
Custos de transação - CRI mensuradas ao valor justo	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

[Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma]

Notas Explicativas

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2025 a	01/01/2024 a	01/04/2025 a	01/04/2024 a	01/01/2025 a	01/01/2024 a	01/04/2025 a	01/04/2024 a
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Juros passivos empréstimos capital de giro	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros juros passivos	(4.348)	-	(4.348)	-	(8.929)	-	(7.199)	-
Ajuste ao valor justo - CRI (i)	(11.735)	-	(8.206)	-	(11.735)	-	(8.206)	-
Variações monetárias passivas	-	-	-	-	(1.849)	(1.371)	(938)	(755)
Despesas bancárias incorridas com agente financeiro - contratos de financiamentos bancário adquirentes	(766)	(196)	(766)	(69)	(2.116)	(400)	(348)	(149)
Juros e multas passivas	-	(8.967)	-	(4.307)	-	(12.525)	-	(6.638)
Outras despesas financeiras	(1)	-	314	-	(2)	-	36	-
Total	(40.571)	(9.163)	(23.983)	(4.376)	(48.352)	(14.296)	(27.634)	(7.542)
Receitas (despesas) financeiras, líquidas total	(25.122)	(4.830)	(16.135)	(2.644)	(4.317)	3.358	(6.002)	(465)

(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 15 e 16).

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025
(Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

32. Seguros

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

Em 30 de junho de 2025, as coberturas totais de seguros contratadas eram R\$ 7.195.669 (R\$ 5.166.856 em 31 de dezembro de 2024) e tinham como natureza, principalmente, a cobertura de riscos cíveis e de engenharia.

A Companhia mantém contrato de seguro D&O para cobertura de despesas processuais e honorários advocatícios com cobertura de R\$ 30.000 em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

33. Instrumentos financeiros

a) Gestão de risco de capital

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

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

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

b) Categorias de instrumentos financeiros

Controladora	30/06/2025	31/12/2024	Classificação
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	69.227	189.145	Custo amortizado
Aplicação financeira sem restrições	13.112	117.073	Valor justo por meio do resultado (nível 1)
Partes relacionadas	504.191	233.845	Custo amortizado
Passivos financeiros			
Fornecedores	(5.266)	(3.420)	Custo amortizado
Arrendamentos a pagar	(20.913)	(22.435)	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	(102.692)	-	Custo amortizado
CRI 1ª série	(34.342)	(33.917)	Custo amortizado
CRIs 2ª e 3ª séries	(344.294)	(325.476)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Instrumentos financeiros derivativos	(16.774)	(26.932)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Partes relacionadas	(165.976)	(395.965)	Custo amortizado

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

Notas Explicativas

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

Consolidado	30/06/2025	31/12/2024	Classificação
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	110.711	232.691	Custo amortizado
Aplicações financeiras sem restrições	387.588	501.720	Valor justo por meio do resultado (nível 1)
Aplicações financeiras com restrições	55.467	67.704	Valor justo por meio do resultado (nível 1)
Contas a receber de clientes	1.071.230	827.171	Custo amortizado
Passivos financeiros			
Fornecedores	(76.896)	(69.370)	Custo amortizado
Arrendamentos a pagar	(21.746)	(23.490)	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	(359.167)	(229.397)	Custo amortizado
CRI 1ª série	(34.242)	(33.917)	Custo amortizado
CRIs 2ª e 3ª séries	(344.294)	(325.476)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Instrumentos financeiros derivativos	(16.774)	(26.932)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Partes relacionadas	(45.436)	(61.079)	Custo amortizado
Outros débitos com terceiros - SCPs	(4.427)	(4.321)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
			Valor justo por meio do resultado (nível 2)/
Credores a pagar por aquisição de imóveis	(904.286)	(544.226)	custo amortizado

c) Objetivos da gestão do risco financeiro

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

i) Gestão de risco de taxas de juros

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

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

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

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

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

Notas Explicativas

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

ii) Gestão de risco de mercado

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

- a conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- o grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;
- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande Companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras Empresas que atuam no setor;
- condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos;
- risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização;
- as margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- as oportunidades de incorporação podem diminuir;
- a construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;
- eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes; e
- a queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

iii) Risco de crédito

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

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

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

Notas Explicativas

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

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

Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo

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

iv) Exposição a riscos cambiais

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

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

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

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

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

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

Indexadores com exposição

Indexador	Projeção de cenários 2026				
	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	6,25%	9,38%	12,50%	15,63%	18,75%
INCC	3,61%	5,42%	7,22%	9,03%	10,83%
TR	0,66%	0,98%	1,31%	1,64%	1,97%
IGP-M	2,25%	3,38%	4,50%	5,63%	6,75%
IPCA	2,15%	3,23%	4,30%	5,38%	6,45%

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

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

Notas Explicativas

Ativos e passivos líquidos por indexador

Ativos e passivos líquidos	Consolidado						Sem indexador
	Saldo em 30/06/2025	CDI	INCC	TR	IGPM	IPCA	
Caixa e bancos	110.711	-	-	-	-	-	110.711
Aplicações financeiras	443.055	443.055	-	-	-	-	-
Contas a receber (*)	1.279.352	-	251.906	-	58.625	58.313	910.508
Total de ativos com riscos financeiros	1.833.118	443.055	251.906	-	58.625	58.313	1.021.219
Empréstimos e financiamentos	(359.167)	(102.692)	-	(256.475)	-	-	-
CRIs	(378.636)	(378.636)	-	-	-	-	-
Arrendamentos a pagar	(21.746)	-	-	-	(21.746)	-	-
Fornecedores	(76.896)	-	-	-	-	-	(76.896)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(904.286)	-	(569.700)	-	-	(271.286)	(63.300)
Total de passivos com riscos financeiros	(1.740.731)	(481.328)	(569.700)	(256.475)	(21.746)	(271.286)	(140.196)
Total líquido	92.387	(38.273)	(317.794)	(256.475,00)	36.879	(212.973)	881.023

(*) 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

Ativos e passivos líquidos	Consolidado					
	Saldo em 30/06/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	(38.273)	(2.392)	(3.588)	(4.784)	(5.980)	(7.176)
INCC	(317.794)	(11.473)	(17.209)	(22.945)	(28.681)	(34.418)
TR	(256.475)	(1.680)	(2.520)	(3.360)	(4.200)	(5.040)
IGP-M	36.879	830	1.245	1.660	2.075	2.490
IPCA	(212.973)	(4.579)	(6.869)	(9.158)	(11.448)	(13.737)
Sem indexador	881.023	-	-	-	-	-
Total	92.387	(19.294)	(28.940)	(38.587)	(48.234)	(57.881)

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

Notas Explicativas

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

vi) Gestão de risco de liquidez

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

A dívida líquida da Companhia está apresentada a seguir:

	30/06/2025	
	Controladora	Consolidado
Dívida total (empréstimos e financiamentos) (i)	(481.328)	(737.803)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	82.339	498.299
(-) Aplicações financeiras com restrições (ii)	-	55.467
Total	(398.989)	(184.037)

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

(i) Não considera saldos de arrendamentos a pagar.

(ii) Nota Explicativa nº 4.b

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

Instrumento	Controladora - 30/06/2025			Consolidado - 30/06/2025		
	Até 01 ano	Acima de 01 ano	Total	Até 01 ano	Acima de 01 ano	Total
Empréstimos e financiamentos	102.692	-	102.692	102.692	256.475	359.167
CRIs	32.345	346.291	378.636	32.345	346.291	378.636
Fornecedores	5.266	-	5.266	76.896	-	76.896
Obrigações por compra de imóveis	-	-	-	252.369	651.917	904.286
Arrendamentos a pagar	2.377	18.536	20.913	2.969	18.777	21.746
Outros débitos com terceiros - SCPs	-	-	-	-	4.427	4.427
Total	142.680	364.827	507.507	467.271	1.277.887	1.745.158

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025

Notas Explicativas

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

d) Concentração de risco

A Companhia e suas controladas mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos.

O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber, exceto pela venda no âmbito do Programa Pode Entrar da Prefeitura Municipal de São Paulo.

No semestre encerrado em 30 de junho de 2025 não foram realizadas vendas no âmbito do referido Programa (R\$ 373.915 em 31 de dezembro de 2024, correspondentes a 11,7% da venda líquida total de R\$ 3.377.000).

As vendas do referido programa serão apropriadas ao resultado dos dois exercícios sociais subsequentes à contratação.

e) Valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

O valor de mercado do saldo a receber de clientes e o passivo circulante são instrumentos financeiros coincidentes com o saldo contábil e serão mantidos até o vencimento, conforme intenção da Administração.

O saldo a receber de clientes é atualizado conforme índices contratuais praticados no mercado.

Hierarquia de valor justo

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

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

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

f) Risco de funding para o PMCMV

A Companhia utiliza majoritariamente recursos do FGTS para financiamento de suas obras e para financiamento do mutuário final. No ano de 2024 o orçamento aprovado do FGTS para a habitação é de R\$ 105,6 bilhões.

Uma eventual insuficiência do orçamento do FGTS para atender à crescente demanda de habitação pode impactar o custo de financiamento das obras pela eventual necessidade de utilização de fontes de recursos mais onerosas, além de afetar a capacidade de concessão de financiamento ao cliente final, causando reflexos na receita da companhia e aumentando o risco de distratos.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025
(Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

34. Transações que não afetam caixa

Para os períodos encerrados em 30 de junho de 2025 e 2024, as transações que não representaram desembolso de caixa nas atividades de investimentos e financiamentos estão apresentadas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Juros capitalizados nos estoques	-	-	13.041	11.838
Remensuração de arrendamentos	-	3	-	(1)
Baixa de direito de uso	233	1.143	245	1.143
Dividendos provisionados	-	-	-	-
Compensação de dividendos distribuídos e contas correntes ou mútuos	210.383	-	-	-
Total	210.383	1.146	13.286	12.980

35. Eventos subsequentes

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Em 4 de julho de 2025, o conselho de Administração da Companhia, aprovou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 02 (duas) séries, no valor total de R\$ 350.000 que foram objeto de colocação privada perante a Virgo Companhia de Securitização para lastrear os CRI. A oferta pública de distribuição foi iniciada em 04 de julho e encerrada em 30 de julho de 2025, com a subscrição da totalidade do valor principal ofertado.

A oferta consistiu na distribuição pública de 350.000 CRI emitidos em 15 de julho de 2025, sendo 136.297 alocados como CRI da Primeira Série, com vencimento em 15 de julho de 2030; e 213.703 alocados como CRI da Segunda Série, com vencimento em 15 de julho de 2031, todos com valor nominal unitário de R\$ 1 na data de emissão, perfazendo o valor total de R\$ 350.000 (R\$ 136.297 – 1ª Série; e R\$ 213.703 – 2ª Série).

Sobre o valor nominal unitário dos CRI não haverá atualização monetária e incidirão juros correspondentes à variação acumulada da Taxa DI, sendo de 98% para os CRI de 1ª série e de 99% para os CRI de 2ª série. Os pagamentos serão realizados no vencimento em parcela única.

Os recursos foram integralizados em 30 de julho de 2025 e serão destinados para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Companhia e/ou por sociedades controladas, direta ou indiretamente pela Companhia, diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, de determinados empreendimentos imobiliários.

Notas Explicativas

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

A Diretoria da **Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.**, sociedade por ações com sede na Rua Gerivatiba nº 207, Bairro do Butantã no município de São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.230.275/0001-80 (Companhia), declara, nos termos do artigo 27, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80/2022, conforme alterada, que: **(i)** reviram, discutiram e concordam com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 30 de junho de 2025, as quais foram elaboradas nos termos da lei e do Estatuto Social da Companhia; e **(ii)** reviram, discutiram as opiniões expressas no relatório do auditor independente relativo ao período encerrado em 30 de junho de 2025 e concordam com tais opiniões e razões.

São Paulo, 07 de agosto de 2025

Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff – Diretor Presidente

Rodrigo Uchoa Luna – Diretor Vice-Presidente

João Luís Ramos Hopp – Diretor Vice-Presidente Executivo

Renée Garófalo Silveira – Diretora de Incorporação

Leonardo Araújo – Diretor de Operações Financeiras

Gustavo Augusto Trombeli – Diretor de Engenharia

Wevertonn de Oliveira Costa – Diretor comercial

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 – 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, conseqüentemente, 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.

Conclusão sobre as informações 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 a NBC TG 21 e a 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

Conforme descrito na Nota Explicativa no 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 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 a 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 (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do valor adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 07 de agosto de 2025

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

A Diretoria da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A., sociedade por ações com sede na Rua Gerivatiba no 207, Bairro do Butantã no município de São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.230.275/0001-80 (Companhia), declara, nos termos do artigo 27, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80/2022, conforme alterada, que: (i) reviram, discutiram e concordam com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 30 de junho de 2025, as quais foram elaboradas nos termos da lei e do Estatuto Social da Companhia; e (ii) reviram, discutiram as opiniões expressas no relatório do auditor independente relativo ao período encerrado em 30 de junho de 2025 e concordam com tais opiniões e razões.

São Paulo, 07 de agosto de 2025

Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff – Diretor Presidente
Rodrigo Uchoa Luna – Diretor Vice-Presidente
João Luís Ramos Hopp – Diretor Vice-Presidente Executivo
Renée Garófalo Silveira – Diretora de Incorporação
Leonardo Araújo – Diretor de Operações Financeiras
Gustavo Augusto Trombela – Diretor de Engenharia
Weverton de Oliveira Costa – Diretor comercial

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

A Diretoria da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A., sociedade por ações com sede na Rua Gerivatiba no 207, Bairro do Butantã no município de São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.230.275/0001-80 (Companhia), declara, nos termos do artigo 27, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80/2022, conforme alterada, que: (i) reviram, discutiram e concordam com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 30 de junho de 2025, as quais foram elaboradas nos termos da lei e do Estatuto Social da Companhia; e (ii) reviram, discutiram as opiniões expressas no relatório do auditor independente relativo ao período encerrado em 30 de junho de 2025 e concordam com tais opiniões e razões.

São Paulo, 07 de agosto de 2025

Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff – Diretor Presidente
Rodrigo Uchoa Luna – Diretor Vice-Presidente
João Luís Ramos Hopp – Diretor Vice-Presidente Executivo
Renée Garófalo Silveira – Diretora de Incorporação
Leonardo Araújo – Diretor de Operações Financeiras
Gustavo Augusto Trombela – Diretor de Engenharia
Weverton de Oliveira Costa – Diretor comercial