

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 30/09/2025	8
DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	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 30/09/2025	18
DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	19
Demonstração de Valor Adicionado	20

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

Notas Explicativas	63
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	142
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	143
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	144

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2025
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 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	2.145.622	1.808.113
1.01	Ativo Circulante	380.077	322.998
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	357.152	305.574
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.905	3.399
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.905	3.399
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	19.020	14.025
1.01.08.03	Outros	19.020	14.025
1.02	Ativo Não Circulante	1.765.545	1.485.115
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	621.386	259.239
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	644
1.02.01.07	Tributos Diferidos	3.740	2.810
1.02.01.07.02	Tributos a Recuperar	3.740	2.810
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	592.277	233.845
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	592.277	233.845
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	25.369	21.940
1.02.01.10.03	Imóveis a comercializar	7.597	2.831
1.02.01.10.04	Ativos de direito de uso	17.772	19.109
1.02.02	Investimentos	1.094.194	1.183.603
1.02.02.01	Participações Societárias	1.094.194	1.183.603
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	1.094.194	1.183.603
1.02.03	Imobilizado	28.870	26.210
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	28.870	26.210
1.02.04	Intangível	21.095	16.063
1.02.04.01	Intangíveis	21.095	16.063

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	2.145.622	1.808.113
2.01	Passivo Circulante	437.818	554.884
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	34.810	30.762
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	34.810	30.762
2.01.02	Fornecedores	8.006	3.420
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	8.006	3.420
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	8.006	3.420
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.364	1.174
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	1.364	1.174
2.01.03.02.01	Obrigações Tributárias	1.364	1.174
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	181.927	30.189
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	102.987	0
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	102.987	0
2.01.04.02	Debêntures	78.940	30.189
2.01.04.02.02	Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	78.940	30.189
2.01.05	Outras Obrigações	210.477	485.278
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	206.528	395.965
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	206.528	395.965
2.01.05.02	Outros	3.949	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	2.455	3.001
2.01.05.02.05	Outras contas a pagar	66	0
2.01.05.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	1.428	2.401
2.01.06	Provisões	1.234	4.061
2.01.06.02	Outras Provisões	1.234	4.061
2.01.06.02.04	Adiantamento de Clientes	1.234	0
2.01.06.02.05	Provisões Diversas	0	4.061
2.02	Passivo Não Circulante	718.225	405.994
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	641.106	329.204
2.02.01.02	Debêntures	641.106	329.204
2.02.01.02.01	Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	641.106	329.204
2.02.02	Outras Obrigações	17.497	24.531
2.02.02.02	Outros	17.497	24.531
2.02.02.02.04	Instrumentos Financeiros Derivativos	17.497	24.531
2.02.04	Provisões	59.622	52.259
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	916	4.323
2.02.04.01.05	Provisão para garantia	916	4.323
2.02.04.02	Outras Provisões	58.706	47.936
2.02.04.02.04	Provisões para perdas em investimentos	36.057	24.847
2.02.04.02.05	Direito de uso de aluguel a pagar	18.862	19.434
2.02.04.02.06	Provisões para contingências	3.787	3.655
2.03	Patrimônio Líquido	989.579	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

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
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	824.517	695.299
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	831.041	702.640
2.03.04.10	Reserva de Capital	8.023	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 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-17.337	0	6.254	6.254
3.03	Resultado Bruto	-17.337	0	6.254	6.254
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	112.118	270.379	121.198	262.818
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.028	-9.055	-5.364	-7.540
3.04.01.01	Despesas comerciais	-4.028	-9.055	-5.364	-7.540
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-23.703	-91.354	-27.655	-84.270
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-1.780	-2.079	-35	-212
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	141.629	372.867	154.252	354.840
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	94.781	270.379	127.452	269.072
3.06	Resultado Financeiro	-16.635	-41.757	-8.032	-12.862
3.06.01	Receitas Financeiras	6.145	21.594	6.750	11.083
3.06.02	Despesas Financeiras	-22.780	-63.351	-14.782	-23.945
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	78.146	228.622	119.420	256.210
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	78.146	228.622	119.420	256.210
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	78.146	228.622	119.420	256.210

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	78.146	228.622	119.420	256.210
4.03	Resultado Abrangente do Período	78.146	228.622	119.420	256.210

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-95.584	-50.063
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-95.266	-77.188
6.01.01.01	Resultado antes da contribuição social e imposto de renda	228.622	256.210
6.01.01.02	Depreciação e amortização	7.762	5.932
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	-372.867	-354.840
6.01.01.06	Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	2.987	4.906
6.01.01.07	Encargos financeiros sobre CRI	41.638	374
6.01.01.08	Encargos financeiros sobre arrendamentos	1.101	1.642
6.01.01.12	MTM swap (marked-to-market)	-8.007	0
6.01.01.13	Ajuste ao valor justo CRI	10.327	8.026
6.01.01.14	Reconhecimento de plano de ações	817	1.848
6.01.01.15	Outras provisões operacionais	-8.091	-1.561
6.01.01.20	Ágio/desagio na compra de terrenos	445	275
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-384	29.750
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-4.766	-3.667
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-1.436	-2.108
6.01.02.04	Outros créditos	-4.995	3.476
6.01.02.05	Fornecedores	4.586	10.185
6.01.02.07	Obrigações sociais e tributárias	4.993	7.755
6.01.02.08	Adiantamentos de clientes	1.234	14.109
6.01.03	Outros	66	-2.625
6.01.03.03	Outras contas a pagar	66	-2.625
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	460.253	1.752
6.02.05	Aquisições e aportes em investidas	-12.472	-27.659
6.02.08	Acréscimo/baixa do imobilizado e intangível	-13.432	-20.992
6.02.09	Aplicações financeiras	644	-18
6.02.10	Dividendos recebidos	485.513	50.421
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-313.091	399.737
6.03.01	Dividendos pagos	-200.000	-100.000
6.03.02	Pagamentos de empréstimos e financiamentos	0	-187.592
6.03.04	Partes relacionadas	-547.869	270.559
6.03.05	Pagamentos de arrendamentos	-2.904	-2.169
6.03.07	Pagamento de debêntures e CRI	-33.242	0
6.03.09	Emissão de CRI's	341.930	356.518
6.03.11	Alienação de ações em tesouraria - plano de opções	28.994	2.421
6.03.12	Empréstimos e financiamentos captados	100.000	60.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	51.578	351.426
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	305.574	92.573
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	357.152	443.999

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(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	13.944	15.868	0	0	29.812
5.04.08	Reconhecimento de plano de ações	0	818	0	0	0	818
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	228.622	0	228.622
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	228.622	0	228.622
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-116.089	0	0	-116.089
5.07	Saldos Finais	175.228	-16.689	602.419	228.622	0	989.580

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(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	405.016	63.084	0	0	617.147
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	149.047	405.016	63.084	0	0	617.147
5.04	Transações de Capital com os Sócios	2.131	2.138	-36.218	0	0	-31.949
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.848	0	0	0	1.848
5.04.06	Dividendos	0	0	-36.218	0	0	-36.218
5.04.08	Alienação de ações em tesouraria - exercício de opções plano de ações	996	0	0	0	0	996
5.04.09	Cancelamento de ações em tesouraria	1.135	-1.135	0	0	0	0
5.04.10	Ágio na alienção de ações em tesouraria	0	1.425	0	0	0	1.425
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	256.210	0	256.210
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	256.210	0	256.210
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	151.178	407.154	26.866	256.210	0	841.408

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/09/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-14.849	-178.850
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-10.661	-18.963
7.02.04	Outros	-4.188	-159.887
7.02.04.01	Outras receitas (despesas) operacionais	-4.188	-159.887
7.03	Valor Adicionado Bruto	-14.849	-178.850
7.04	Retenções	-7.762	-5.932
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.762	-5.932
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-22.611	-184.782
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	394.461	365.923
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	372.867	354.840
7.06.02	Receitas Financeiras	21.594	11.083
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	371.850	181.141
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	371.850	181.141
7.08.01	Pessoal	76.058	54.037
7.08.01.01	Remuneração Direta	66.466	47.274
7.08.01.02	Benefícios	6.893	4.755
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.699	2.008
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.127	2.190
7.08.02.01	Federais	2.127	1.077
7.08.02.03	Municipais	0	1.113
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	65.043	24.914
7.08.03.01	Juros	63.351	23.945
7.08.03.02	Aluguéis	1.692	969
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	228.622	100.000
7.08.04.02	Dividendos	0	100.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	228.622	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	3.827.834	2.581.180
1.01	Ativo Circulante	3.308.194	2.194.860
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	945.049	733.767
1.01.02	Aplicações Financeiras	30.727	67.704
1.01.03	Contas a Receber	849.344	565.970
1.01.03.01	Clientes	849.344	565.970
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.776	3.399
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.776	3.399
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.477.298	824.020
1.01.08.03	Outros	1.477.298	824.020
1.01.08.03.01	Imóveis a Comercializar	1.350.997	760.261
1.01.08.03.02	Outros Créditos	126.301	63.759
1.02	Ativo Não Circulante	519.640	386.320
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	466.613	341.929
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	644
1.02.01.04	Contas a Receber	303.783	261.201
1.02.01.04.01	Clientes	303.783	261.201
1.02.01.07	Tributos Diferidos	10.104	6.604
1.02.01.07.02	Tributos a recuperar	10.104	6.604
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	0	1.354
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	1.354
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	152.726	72.126
1.02.01.10.03	Imóveis a Comercializar	134.199	51.865
1.02.01.10.04	Ativos de direito de uso	18.527	20.261
1.02.02	Investimentos	900	1.756
1.02.02.01	Participações Societárias	900	1.756
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	900	1.756
1.02.03	Imobilizado	30.772	26.284
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	30.772	26.284
1.02.04	Intangível	21.355	16.351
1.02.04.01	Intangíveis	21.355	16.351

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	3.827.834	2.581.180
2.01	Passivo Circulante	893.730	593.420
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	56.665	44.360
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	56.665	44.360
2.01.02	Fornecedores	345.826	232.585
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	345.826	232.585
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	79.567	69.370
2.01.02.01.02	Credores a pagar por aquisição de imóveis	266.259	163.215
2.01.03	Obrigações Fiscais	54.729	41.765
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	28.645	24.359
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições diferidos	28.645	24.359
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	26.084	17.406
2.01.03.02.01	Obrigações Tributárias	26.084	17.406
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	181.927	30.189
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	102.987	0
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	102.987	0
2.01.04.02	Debêntures	78.940	30.189
2.01.04.02.02	Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	78.940	30.189
2.01.05	Outras Obrigações	212.299	200.585
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	5.126	16.954
2.01.05.02	Outros	207.173	183.631
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	83.911
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	126.962	97.319
2.01.05.02.07	Instrumentos financeiros derivativos	1.427	2.401
2.01.05.02.08	Cessão de recebíveis	78.784	0
2.01.06	Provisões	42.284	43.936
2.01.06.02	Outras Provisões	42.284	43.936
2.01.06.02.04	Provisões diversas	39.289	40.363
2.01.06.02.05	Arrendamentos a pagar	2.995	3.573
2.02	Passivo Não Circulante	1.851.909	1.072.114
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	868.113	558.601
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	227.007	229.397
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	227.007	229.397
2.02.01.02	Debêntures	641.106	329.204
2.02.01.02.01	Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	641.106	329.204
2.02.02	Outras Obrigações	126.893	72.977
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	45.803	44.125
2.02.02.02	Outros	81.090	28.852
2.02.02.02.03	Outros débitos com terceiros - SCP's	4.443	4.321
2.02.02.02.04	Instrumentos financeiros derivativos	17.497	24.531
2.02.02.02.05	Cessão de recebíveis	59.150	0
2.02.03	Tributos Diferidos	17.917	12.217
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	17.917	12.217
2.02.03.01.01	Impostos e contribuições diferidos	17.917	12.217
2.02.04	Provisões	819.980	408.402

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	795.695	381.011
2.02.04.01.05	Credores a pagar por aquisição de imóveis	795.695	381.011
2.02.04.02	Outras Provisões	24.285	27.391
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	19.823	23.230
2.02.04.02.04	Provisão para Contingências	4.462	4.161
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	19.006	19.917
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	19.006	19.917
2.02.06.03.01	Arrendamentos a pagar	19.006	19.917
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.082.195	915.646
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
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-3.169	-16.295
2.03.02.08	Custo com emissão de ações	-6.997	-6.997
2.03.04	Reservas de Lucros	824.518	695.299
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	831.041	702.640
2.03.04.10	Reserva de capital	8.024	7.206
2.03.04.11	Transação de capital entre sócios	-14.547	-14.547
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	92.615	68.411

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	814.415	2.206.518	718.894	1.916.974
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-566.289	-1.495.648	-480.867	-1.282.858
3.03	Resultado Bruto	248.126	710.870	238.027	634.116
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-129.808	-366.055	-83.340	-303.438
3.04.01	Despesas com Vendas	-84.504	-207.131	-71.827	-187.382
3.04.01.01	Despesas comerciais	-84.504	-207.131	-71.827	-187.382
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-45.233	-137.708	-38.180	-112.639
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	163	-20.133	26.667	-3.169
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-234	-1.083	0	-248
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	118.318	344.815	154.687	330.678
3.06	Resultado Financeiro	-459	-4.776	-6.504	-3.146
3.06.01	Receitas Financeiras	26.395	70.430	13.260	30.914
3.06.02	Despesas Financeiras	-26.854	-75.206	-19.764	-34.060
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	117.859	340.039	148.183	327.532
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-22.641	-61.176	-14.694	-40.460
3.08.01	Corrente	-22.055	-56.586	-12.995	-37.057
3.08.02	Diferido	-586	-4.590	-1.699	-3.403
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	95.218	278.863	133.489	287.072
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	95.218	278.863	133.489	287.072
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	78.146	228.622	119.420	256.210
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	17.072	50.241	14.069	30.862

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	95.218	278.863	133.489	287.072
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	95.218	278.863	133.489	287.072
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	78.146	228.622	119.420	256.210
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	17.072	50.241	14.069	30.862

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 30/09/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-116.493	222.093
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	463.373	400.884
6.01.01.01	Resultado antes da contribuição social e imposto de renda	340.039	327.532
6.01.01.02	Depreciação e amortização	16.881	14.951
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	1.083	248
6.01.01.04	Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	3.017	4.906
6.01.01.07	Provisão para perda esperada para risco de crédito	20.654	2.637
6.01.01.08	Ajuste a valor presente em clientes	4.908	8.051
6.01.01.09	Ajuste ao valor justo CRI	10.327	8.026
6.01.01.12	Adiantamentos de clientes	29.643	19.125
6.01.01.14	Encargos financeiros sobre arrendamentos	1.540	1.781
6.01.01.17	Reconhecimento de plano de ações	817	1.848
6.01.01.19	Outras provisões operacionais	-7.174	11.405
6.01.01.20	Encargos financeiros sobre CRI	41.638	374
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-579.957	-165.686
6.01.02.01	Contas a receber	-374.420	-302.613
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-636.622	182.356
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-5.877	-3.381
6.01.02.04	Outros créditos	-62.542	-23.678
6.01.02.05	Fornecedores	10.197	32.103
6.01.02.06	Credores a pagar por aquisição de imóveis	517.728	-33.711
6.01.02.07	Obrigações sociais e tributárias	13.088	-3.799
6.01.02.08	Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	-52.060	-27.439
6.01.02.11	Provisão (Reversão) de distrato	8.572	7.475
6.01.02.12	Tributos diferidos sobre as receitas	9.986	7.001
6.01.02.13	MTM swap (marked-to-market)	-8.007	0
6.01.03	Outros	91	-13.105
6.01.03.03	Outras contas a pagar	91	-13.105
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-12.609	20.953
6.02.01	Aquisições e aportes de capital em investidas	-227	0
6.02.02	Acréscimo/baixa do imobilizado e intangível	-23.966	-29.476
6.02.03	Movimentação em não controladores	-26.037	17.914
6.02.04	Aumento/redução em aplicações financeiras com restrições	36.977	32.533
6.02.05	Aplicações financeiras	644	-18
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	340.384	54.309
6.03.01	Dividendos pagos	-200.000	-109.600
6.03.02	Partes relacionadas	-8.796	-9
6.03.03	Pagamentos de empréstimos e financiamentos	-279.629	-470.658
6.03.04	Empréstimos e financiamentos captados	356.895	278.475
6.03.06	Cessão de direitos sobre recebíveis	137.934	0
6.03.07	Alienação de ações em tesouraria - plano de ações	28.994	2.421
6.03.08	Pagamento de CRI's	-33.242	0
6.03.09	Pagamento de arrendamentos	-3.702	-2.838
6.03.10	Emissão de CRI's	341.930	356.518

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	211.282	297.355
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	733.767	312.182
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	945.049	609.537

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(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	13.944	15.868	0	0	29.812	-26.036	3.776
5.04.08	Reconhecimento de plano de ações	0	818	0	0	0	818	0	818
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	-26.036	-26.036
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	228.622	0	228.622	50.240	278.862
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	228.622	0	228.622	50.240	278.862
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-116.089	0	0	-116.089	0	-116.089
5.07	Saldos Finais	175.228	-16.689	602.419	228.622	0	989.580	92.615	1.082.195

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(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	405.016	63.084	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	405.016	63.084	0	0	617.147	28.967	646.114
5.04	Transações de Capital com os Sócios	2.131	2.138	-36.218	0	0	-31.949	8.314	-23.635
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.848	0	0	0	1.848	0	1.848
5.04.06	Dividendos	0	0	-36.218	0	0	-36.218	-9.600	-45.818
5.04.08	Alienação de ações em tesouraria - exercício de opções plano de ações	996	0	0	0	0	996	0	996
5.04.09	Cancelamento de ações em tesouraria	1.135	-1.135	0	0	0	0	0	0
5.04.10	Ágio na alienação de ações em tesouraria	0	1.425	0	0	0	1.425	0	1.425
5.04.11	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	17.914	17.914
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	256.210	0	256.210	30.862	287.072
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	256.210	0	256.210	30.862	287.072
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	151.178	407.154	26.866	256.210	0	841.408	68.143	909.551

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/09/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	2.259.997	1.916.974
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2.280.651	1.956.891
7.01.02	Outras Receitas	-20.654	-39.917
7.01.02.01	(-) Deduções de vendas	-20.654	-39.917
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.710.884	-1.552.098
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.495.648	-1.282.858
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-41.995	-37.141
7.02.04	Outros	-173.241	-232.099
7.02.04.01	Outras receitas (despesas) operacionais	-173.241	-232.099
7.03	Valor Adicionado Bruto	549.113	364.876
7.04	Retenções	-16.881	-14.951
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-16.881	-14.951
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	532.232	349.925
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	69.347	30.666
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.083	-248
7.06.02	Receitas Financeiras	70.430	30.914
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	601.579	380.591
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	601.579	380.591
7.08.01	Pessoal	90.830	95.141
7.08.01.01	Remuneração Direta	77.723	84.938
7.08.01.02	Benefícios	6.540	5.488
7.08.01.03	F.G.T.S.	6.567	4.715
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	110.815	82.032
7.08.02.01	Federais	106.039	80.196
7.08.02.03	Municipais	4.776	1.836
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	77.015	35.275
7.08.03.01	Juros	75.206	34.060
7.08.03.02	Aluguéis	1.809	1.215
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	322.919	168.143
7.08.04.02	Dividendos	0	100.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	228.622	0
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	94.297	68.143

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

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

Ref.: Relatório nº 2585M-034-PB



Índice

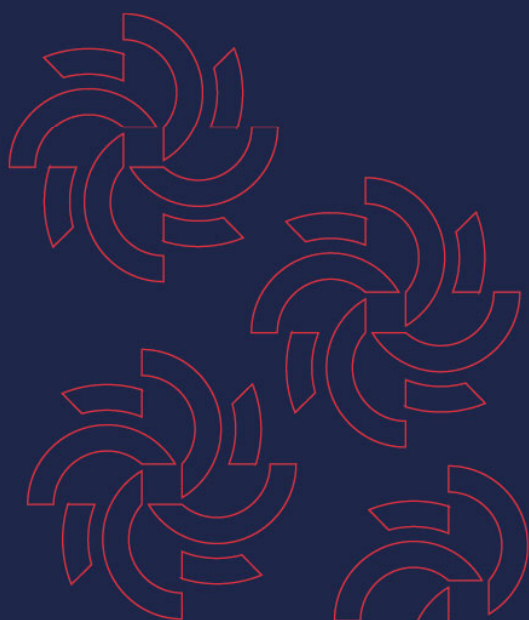
	Página
Relatório da Administração	3
Relatório sobre a revisão de informações trimestrais (ITR)	43
Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas	45
Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025	52
Declaração para fins do artigo 27 da Resolução CVM nº 80/2022	121

RELACIONAMENTO
COM INVESTIDORES



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

3T25



2025

Listada no Novo Mercado da B3

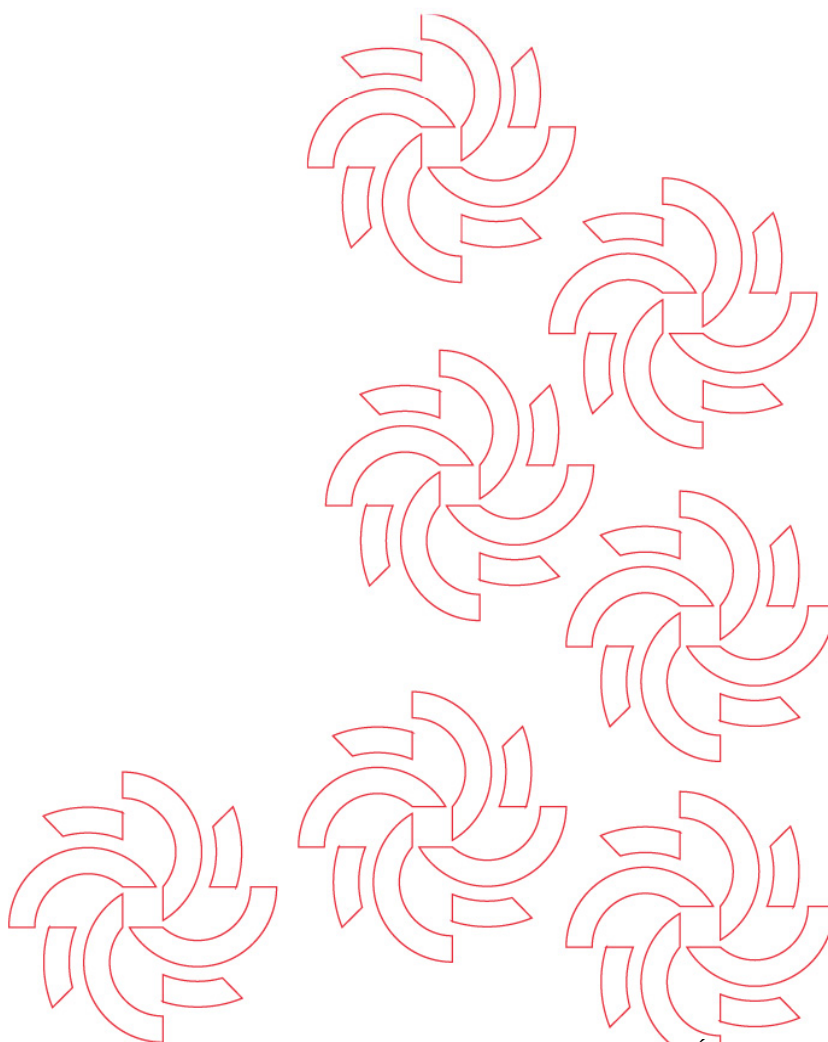
PLPL3

3T25
Comentário do Desempenho

São Paulo, 12 de novembro 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 terceiro trimestre de 2025 (3T25).

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

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



3T25

Comentário do Desempenho

DESTAQUES 3T25 e 9M25

LANÇAMENTOS

LANÇAMENTOS | 100% 3T25 (UDM)

R\$ 6,0 bilhões

+39,0%

3T25 UDM vs 3T24 UDM

**Recorde
Histórico**

LANÇAMENTOS | 100% 9M25

R\$ 4,7 bilhões

+81,2% ACIMA DO 9M24

**Recorde
Histórico**

LANÇAMENTOS | 100% 3T25

R\$ 2,1 bilhões

+99,0% ACIMA DO 3T24

**Recorde
Histórico**

VENDAS

VENDA LÍQUIDA | 100% 3T25 (UDM)
MERCADO PRIVADO (SEM PODE ENTRAR)**R\$ 3,5 bilhões**

+19,4%

3T25 UDM vs 3T24 UDM

VENDA LÍQUIDA | 100% 9M25
MERCADO PRIVADO (SEM PODE ENTRAR)**R\$ 2,8 bilhões**

+20,6%

9M25 vs 9M24

**Recorde
Histórico**VENDA LÍQUIDA | 100% 3T25
MERCADO PRIVADO (SEM PODE ENTRAR)**R\$ 1,0 bilhão**

+14,1% ACIMA DO 2T25

**Recorde
Histórico**

LANDBANK

LANDBANK | 100% 3T25

R\$ 31,6 Bilhões

+14,5% ACIMA DO 4T24

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O terceiro trimestre de 2025 reforça a trajetória consistente de crescimento da **Plano&Plano**. Este período marcou uma fase de transformação e evolução em nossos negócios, com decisões estratégicas importantes que visam fortalecer nossa estrutura e preparar o caminho para um novo ciclo de crescimento.

No 3T25, a **Plano&Plano** alcançou **R\$ 2,14 bilhões (VGV 100%) em lançamentos, um aumento de 99,0%** em relação ao 3T24 (R\$ 1,08 bilhão). **As vendas líquidas no mercado privado** no trimestre **totalizaram R\$ 1,02 bilhão** em VGV 100%, **um crescimento de 12,6%** quando comparado ao mesmo período do ano anterior, que foi de R\$ 0,91 bilhão. Esses resultados refletem a força da nossa marca e a confiança do mercado e dos clientes na qualidade e solidez dos nossos empreendimentos.

Antes de entrarmos nos resultados financeiros da Companhia, gostaríamos de abordar uma importante mudança estratégica implementada a partir de 2024: a transição da curva dos empreendimentos de 24 para 36 meses.

No contexto do setor imobiliário, chamamos de “**curva do empreendimento**” o cronograma que define o prazo total de execução do empreendimento, desde o lançamento até a entrega das chaves. Essa curva influencia diretamente o modelo comercial e de avaliação de crédito, o fluxo de caixa, o perfil de financiamento dos clientes e os principais indicadores financeiros dos projetos.

Até dezembro de 2023, nossos empreendimentos eram lançados majoritariamente obedecendo a curva de 24 meses, ou seja, seguiam um ciclo mais curto entre o lançamento e a entrega das chaves. A partir de janeiro de 2024, adotamos a curva do empreendimento de 36 meses como novo padrão. Essa mudança resulta em melhores condições de enquadramento para os clientes, reduzindo a pressão dos juros de obra ao longo do período de construção. Com isso, aumenta-se a demanda para um mesmo produto, quando comparado ao ciclo de 24 meses, resultando em lançamentos mais fortes em termos de venda.

Apesar do aumento da curva do empreendimento de 24 para 36 meses, a curva (prazo) de construção de cada empreendimento não foi alterada, e permanece, na maioria dos casos entre 18 e 21 meses. Manter o ciclo de construção inalterado é importante para manter a produtividade no canteiro de obras. Na prática, as obras estão entrando em seu ritmo mais acelerado, em média, 7 a 9 meses após o lançamento. No ciclo anterior de 24 meses as obras começavam seu ritmo mais acelerado em torno de 2 a 3 meses após o lançamento do empreendimento.

Dada a maior demanda para o produto lançado e dado que o início das obras ocorre em um prazo maior após o lançamento, existe uma quantidade maior de unidades vendidas neste momento de início de obra.

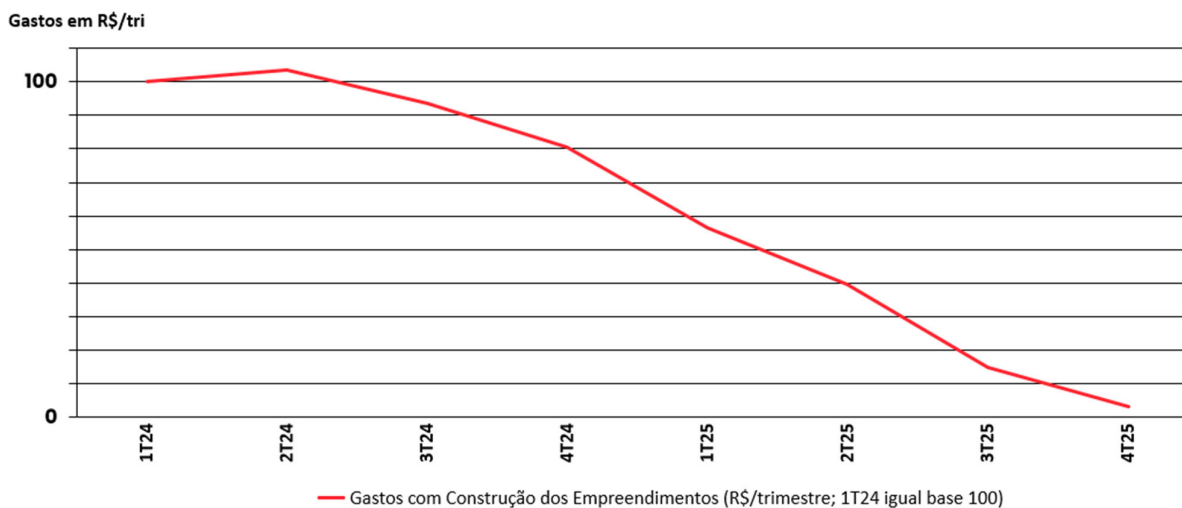
3T25 Comentário do Desempenho

Desta forma, a partir do início da obra, tanto a receita contábil, quanto o recebimento de caixa para produtos vendidos no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, são maiores do que no ciclo de empreendimento de 24 meses. Como consequência, existe redução na exposição de caixa da Companhia e melhora o fluxo financeiro dos empreendimentos. Essa melhoria no fluxo do empreendimento contribui positivamente para indicadores como a Taxa Interna de Retorno (TIR) e o Valor Presente Líquido (VPL), reforçando a atratividade e a rentabilidade dos projetos.

Outro benefício relevante é a maior concentração do pró-soluto na fase pré-chaves, período que historicamente apresenta menores índices de inadimplência. Essa estratégia fortalece a previsibilidade de recebíveis e a saúde financeira dos empreendimentos, ao mesmo tempo em que mitiga riscos e reforça a sustentabilidade do negócio.

Alguns empreendimentos lançados até dezembro de 2023 ainda se encontram em fase de execução. Naturalmente, dado que estes empreendimentos estão no ciclo de 24 meses, ao longo de 2025, essas construções entram em estágio de conclusão, o que reduz gradualmente os desembolsos e atividades produtivas, bem como sua respectiva **receita e geração de caixa**, pois os repasses e recebimentos diminuem conforme as obras se aproximam do término.

Curva de Gastos de Construção dos Empreendimentos no Ciclo de 24 meses Lançados até Dez/23

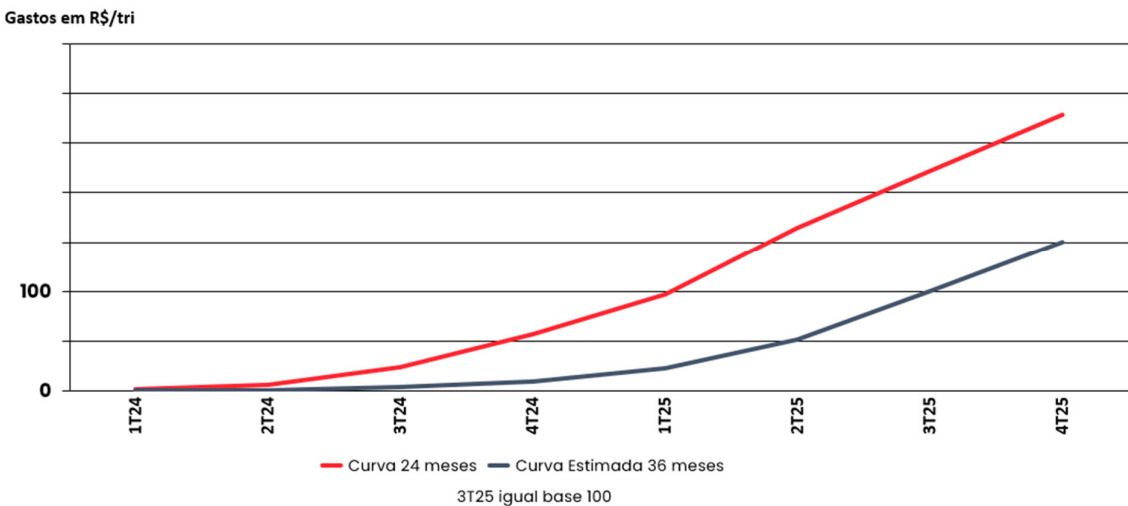


Para entendermos os resultados a partir desta mudança de ciclo a partir de janeiro de 2024, é preciso comparar a curva de execução de obras destes empreendimentos na curva da estratégia anterior de 24 meses com a nova curva de 36 meses. Observa-se que os empreendimentos lançados na curva de 36 meses postergam seus gastos de obra, que são base para o POC (*percentage of completion*), resultando no adiamento de reconhecimento de receita e geração de caixa, ao se comparar com a hipótese anterior no ciclo de 24 meses.

Por outro lado, se reduz a exposição de caixa da Companhia e melhora o fluxo financeiro e a rentabilidade dos empreendimentos, aumentando o retorno aos acionistas.

Segue quadro abaixo que demonstra os gastos das obras lançadas entre janeiro de 2024 e setembro de 2025, em reais, por trimestre, nas duas curvas de empreendimento. O quadro mostra, inclusive, a evolução projetada de gastos até o quarto trimestre de 2025, somente dos produtos já lançados até 3T25.

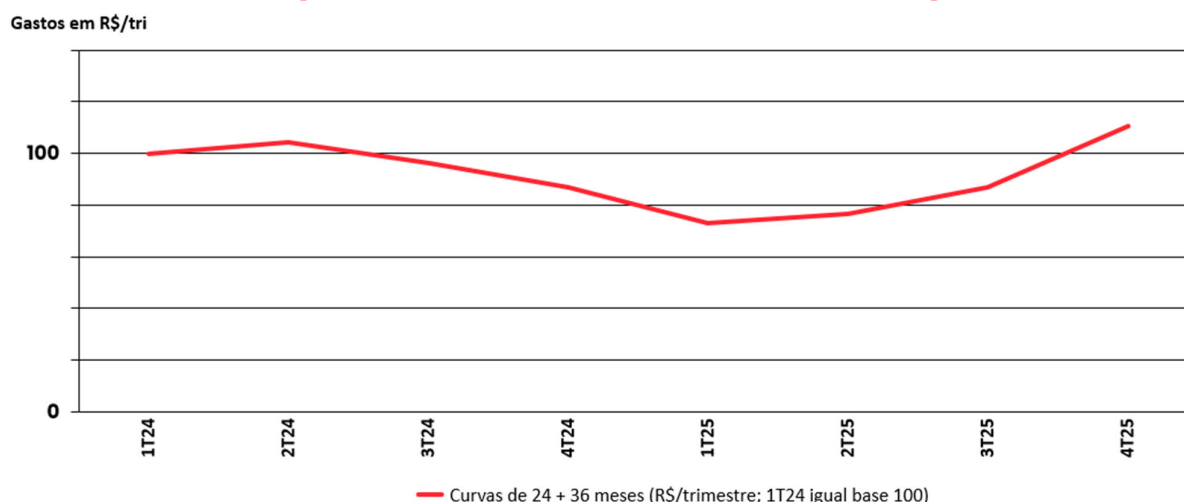
Curva de Gastos de Construção dos Empreendimentos Lançados a partir Jan/24 (Comparação das curvas de 24 e 36 meses)



Ao consolidarmos os empreendimentos do legado – que incluem lançamentos até dezembro de 2023 com curvas de 24 meses – e os da curva do empreendimento de 36 meses a partir de janeiro de 2024, identificamos que **entre 2024 e meados de 2025 houve uma redução no volume de gastos mensais de obra, com um ponto de inflexão ocorrendo no final do 1T25. A partir do 2T25 os gastos mensais com obra passam a crescer e estão projetados para acelerar a partir do 2º semestre de 2025. Portanto, podemos esperar uma aceleração do reconhecimento de receita e geração de caixa a partir deste momento.**

3T25 Comentário do Desempenho

Curva de Gastos de Construção de todos os Empreendimentos (Curvas de 24 + 36 meses)



Adicionalmente, avaliando o mês a mês dentro do próprio trimestre, podemos ver o efeito desta inflexão ocorrida ao longo do ano 2025. **O mês de setembro de 2025 teve a maior participação na Receita Líquida do trimestre.** Esse resultado reforça a **efetividade das estratégias adotadas** e sinaliza uma **tendência positiva para os próximos períodos.**

No âmbito financeiro, registramos uma **Receita Líquida de R\$ 814,4 milhões no 3T25**, representando um **aumento de R\$ 95,5 milhões ou 13,3%** em relação ao 3T24.

A margem bruta ajustada foi 31,1%, apresentando uma diminuição de 3,0 pp em relação à margem do 3T24. Esse desempenho do trimestre foi impactado, principalmente, por ajustes não recorrentes relacionados à atualização monetária dos saldos dos terrenos a pagar (permuta financeira) em determinados terrenos. Este fator resultou em um acréscimo aproximado de R\$ 25,0 milhões no custo total dos empreendimentos, afetando pontualmente o resultado do período ao refletirem correções referentes à períodos anteriores. **A Plano&Plano encerrou o terceiro trimestre de 2025 com geração de caixa operacional de R\$ 108,6 milhões.** No período, foi realizada uma operação de cessão de recebíveis no valor líquido de R\$ 137,9 milhões, e, excluindo esse efeito, a Companhia apresentou consumo de caixa de R\$ 29,3 milhões no trimestre. É importante destacar que a geração de caixa segue dinâmica semelhante à da receita. Na medida em que as obras avançam, em função do POC (*percentage of completion*), há maior reconhecimento de receita e maior potencial de geração de caixa através de recebimentos de vendas repassadas na planta. Conforme mencionado anteriormente, o ritmo atual das obras indica uma tendência positiva para os próximos períodos.

A Administração segue confiante na ampliação das operações da Companhia, com recorde de lançamentos, garantindo crescimento com rentabilidade e gestão de riscos. Seguimos firmes no compromisso de gerar valor sustentável para nossos clientes, colaboradores e acionistas, com eficiência, inovação e responsabilidade.

LANÇAMENTOS

No terceiro trimestre de 2025, a **Plano&Plano** atingiu um **novo recorde histórico de lançamentos**, com 9 empreendimentos e mais de 8,4 mil unidades, totalizando um **VGV de R\$ 2,1 bilhões**. Esse resultado representa um **crescimento de 99,0%** em relação ao mesmo período de 2024.

No acumulado dos nove primeiros meses de 2025, o VGV lançado somou **R\$ 4,7 bilhões**, **refletindo um avanço robusto de 81,2%** versus os nove primeiros meses de 2024 e reforçando a trajetória consistente de expansão da Companhia.

No **%Plano&Plano**, o VGV lançado no terceiro trimestre de 2025 apresentou **crescimento de 80,3%** em relação ao segundo trimestre de 2025 e, no acumulado dos nove primeiros meses, o crescimento foi de 73,1% frente ao mesmo período de 2024, evidenciando a força da marca e sua relevância no mercado.

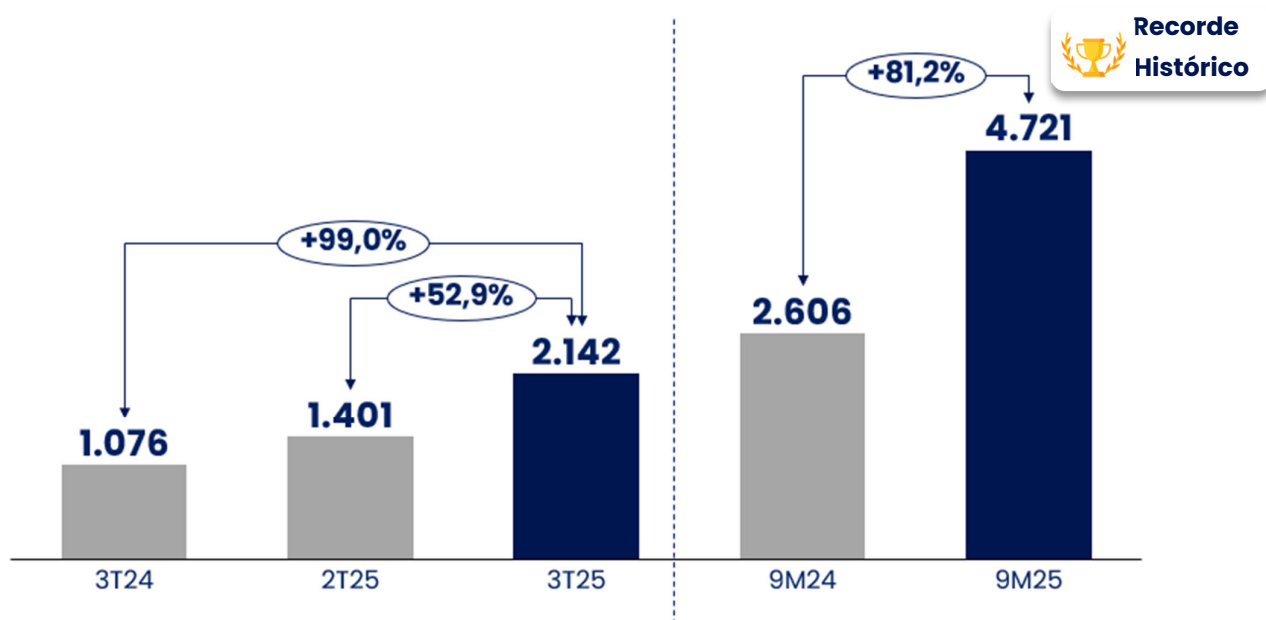
O ticket médio no trimestre foi de R\$ 253,9 mil, uma redução de 50,2% em relação ao segundo trimestre, impactada principalmente pelo lançamento do empreendimento NID Alphaville – Barueri no 2T25, cujo ticket médio foi de R\$ 954,4 mil.

Esses resultados reforçam a eficácia da estratégia da **Plano&Plano** em promover um crescimento contínuo, sustentável e sólido, consolidando sua posição de destaque no setor e gerando valor consistente para seus acionistas.

LANÇAMENTOS	3T25	2T25	Δ %	3T24	Δ %	9M25	9M24	Δ %
Lançamentos (fases)	9	3	200,0%	8	12,5%	17	23	-26,1%
VGV 100% (R\$ mil)	2.141.806	1.400.847	52,9%	1.076.402	99,0%	4.720.788	2.605.655	81,2%
Unidades	8.436	2.749	206,9%	4.196	101,0%	15.486	10.630	45,7%
VGV médio (R\$ mil)	237.978	466.949	-49,0%	134.550	76,9%	277.693	113.289	145,1%
Preço Médio (R\$/mil/unid)	253,9	509,6	-50,2%	256,5	-1,0%	304,8	245,1	24,4%
Média de Unidades por Lançamento	937,3	916,3	2,3%	524,5	78,7%	910,9	462,2	97,1%
VGV %Plano&Plano (R\$ mil)	2.141.806	1.187.967	80,3%	956.913	123,8%	4.185.631	2.417.839	73,1%
VGV %Plano&Plano Mercado Privado (R\$ mil)	2.141.806	1.187.967	80,3%	582.998	267,4%	4.185.631	2.043.924	104,8%
Participação % Plano&Plano	100,0%	84,8%	15,2 pp	88,9%	11,1 pp	88,7%	92,8%	-4,1 pp

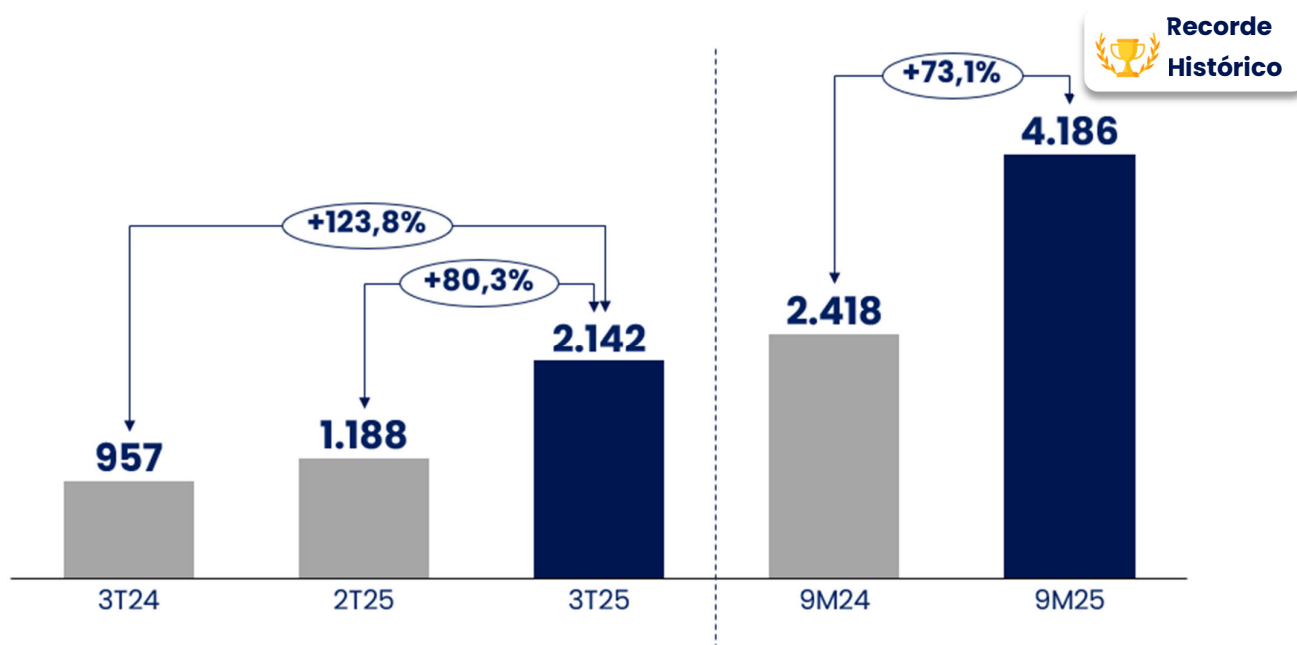
LANÇAMENTOS 3T25

(100% – R\$ MILHÕES)



LANÇAMENTOS 3T25

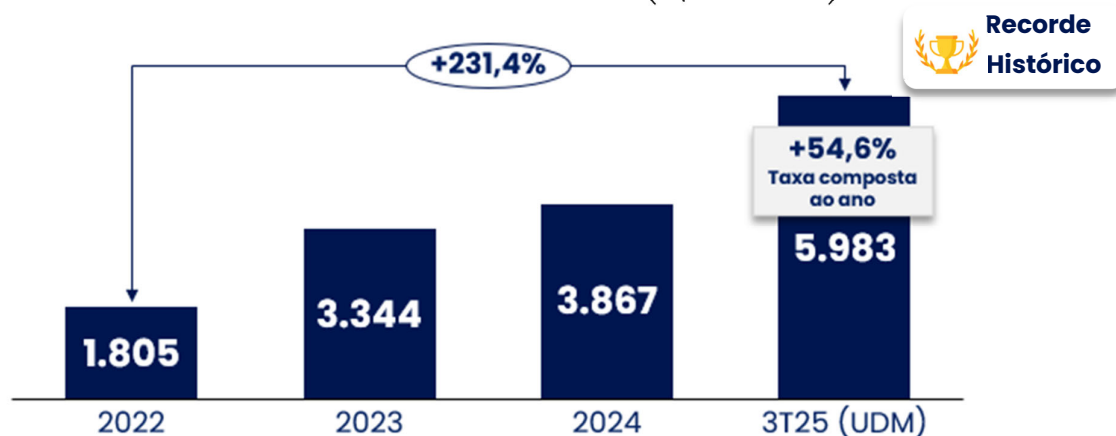
(%PLANO&PLANO – R\$ MILHÕES)



HISTÓRICO DE LANÇAMENTOS ACUMULADOS

LANÇAMENTOS 100% (UDM)

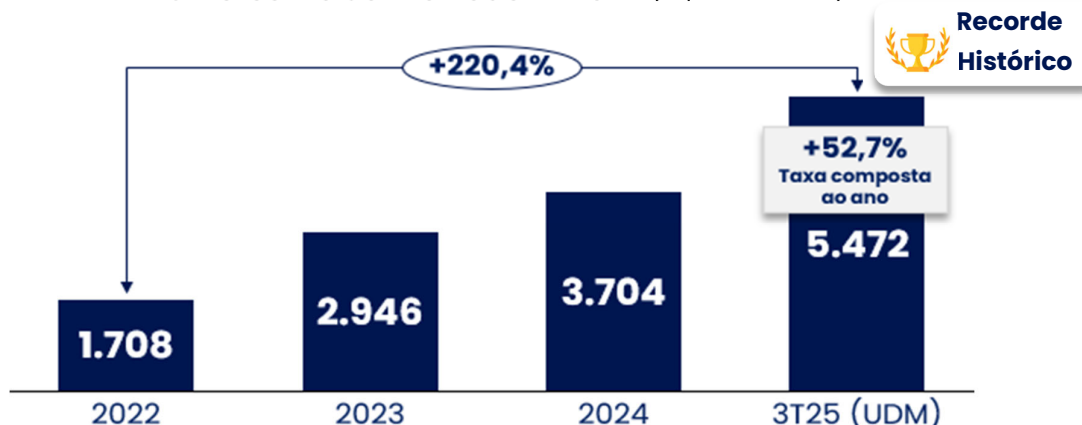
Números incluem o Pode Entrar - (R\$ MILHÕES)



Nos últimos períodos, a Companhia tem demonstrado um crescimento consistente e 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 11,5% ao trimestre ou 54,6% ao ano, somando 231,4% no período de 11 trimestres. Com relação ao %Plano&Plano, a taxa composta de crescimento é de 9,2% ao trimestre ou 52,7% ao ano, acumulando um total de 220,4% ao longo de 11 trimestres, conforme demonstrado abaixo.

LANÇAMENTOS %PLANO&PLANO (UDM)

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





3T25

Comentário do Desempenho

VENDAS

A **Plano&Plano** encerrou o **terceiro trimestre de 2025 com mais de R\$ 1,0 bilhão em vendas líquidas 100% no mercado privado**. Esse resultado representa **um crescimento de 12,6%** em relação aos R\$ 905,9 milhões registrados no 3T24, o que reforça a trajetória consistente de crescimento da Companhia. No acumulado dos **nove primeiros meses de 2025, o crescimento foi de 20,6%** na comparação com o mesmo período do ano anterior.

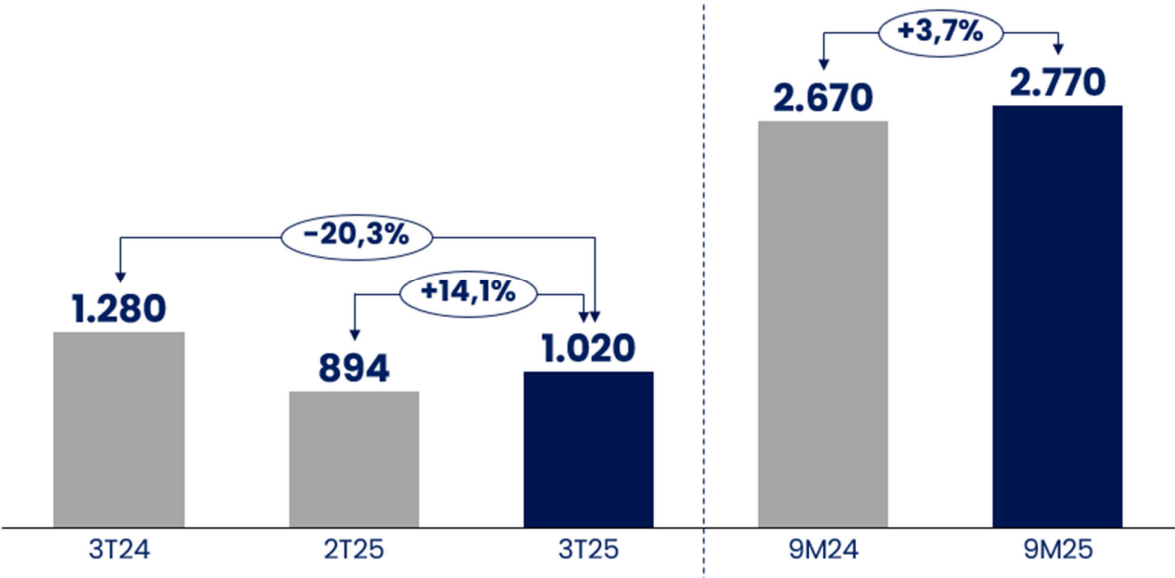
Considerando o **%Plano&Plano**, as vendas líquidas no mercado privado totalizaram R\$ 929,5 milhões no trimestre, o que representa um crescimento de 20,2% em relação ao 2T25.

O **ticket médio das unidades** comercializadas no 3T25 foi de **R\$ 280,2 mil, um aumento de 27,0% frente ao mesmo trimestre de 2024**, refletindo a comercialização de produtos com maior valor agregado ao longo do período.

VENDAS	3T25	2T25	Δ %	3T24	Δ %	9M25	9M24	Δ %
Vendas Contratadas Brutas (R\$ mil)	1.111.369	998.838	11,3%	1.393.618	-20,3%	3.039.176	3.037.497	0,1%
Vendas Contratadas Brutas (Unidades)	4.025	3.570	12,7%	6.295	-36,1%	11.543	13.247	-12,9%
Distratos (R\$ mil)	91.172	104.553	-12,8%	113.836	-19,9%	269.379	367.203	-26,6%
Distratos (Unidades)	384	465	-17,4%	494	-22,3%	1.170	1.647	-29,0%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil)	1.020.197	894.284	14,1%	1.279.782	-20,3%	2.769.797	2.670.294	3,7%
Vendas Líquidas 100% (Unid.)	3.641	3.105	17,3%	5.801	-37,2%	10.373	11.600	-10,6%
Vendas Líquidas %Plano&Plano (R\$ mil)	929.469	773.137	20,2%	1.216.241	-23,6%	2.472.055	2.506.507	-1,4%
Vendas Líquidas %Plano&Plano Mercado Privado (R\$ mil)	929.469	773.137	20,2%	842.326	10,3%	2.472.055	2.132.592	15,9%
Vendas Líquidas 100% Mercado Privado (R\$ mil)	1.020.197	894.284	14,1%	905.866	12,6%	2.769.797	2.296.378	20,6%
Preço Venda Médio (R\$ mil / unid.)	280,2	288,0	-2,7%	220,6	27,0%	267,0	230,2	16,0%
% Distratos / Vendas Brutas	8,2%	10,5%	-2,3 pp	8,2%	0,0 pp	8,9%	12,1%	-3,2 pp

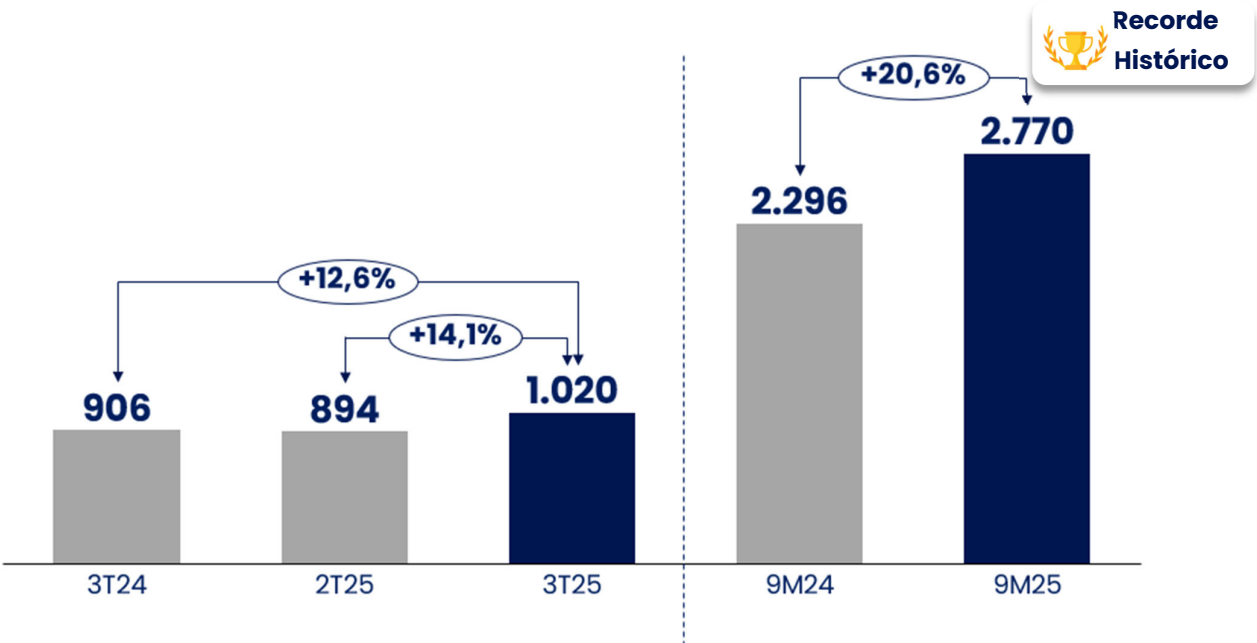
VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS 3T25

(100% - R\$ MILHÕES)



VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS MERCADO
PRIVADO 3T25

Ex Pode Entrar (100% - R\$ MILHÕES)





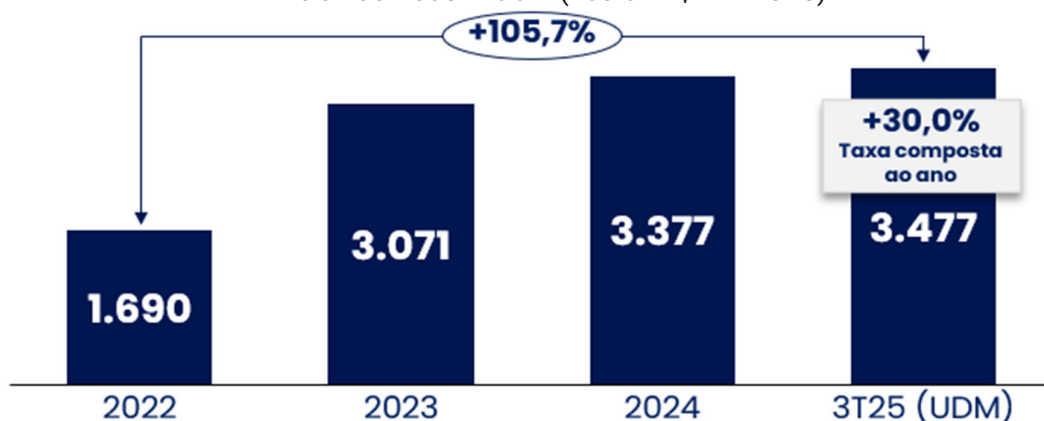
3T25

Comentário do Desempenho

HISTÓRICO DE VENDAS LÍQUIDAS ACUMULADAS

VENDAS LÍQUIDAS (UDM)

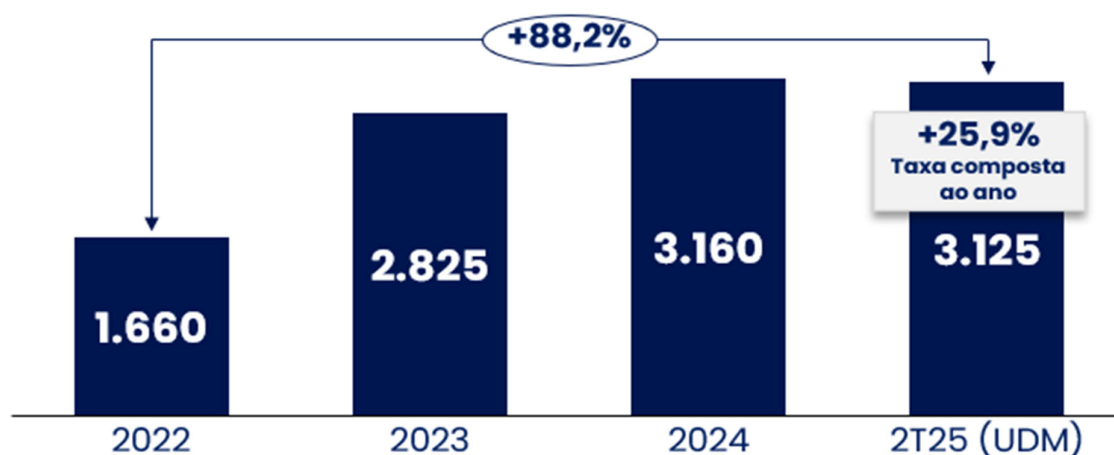
Incluindo Pode Entrar - (100% - R\$ MILHÕES)



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 6,8% ao trimestre ou 30,0% ao ano, acumulando 105,7% no período de 11 trimestres. Levando em conta apenas as vendas líquidas %Plano&Plano, a taxa composta de crescimento é de 5,9% ao trimestre ou 25,9% ao ano, acumulando um total de 88,2% ao longo de 11 trimestres, conforme demonstrado abaixo.

VENDAS LÍQUIDAS %PLANO&PLANO (UDM)

Incluindo Pode Entrar (R\$ MILHÕES)



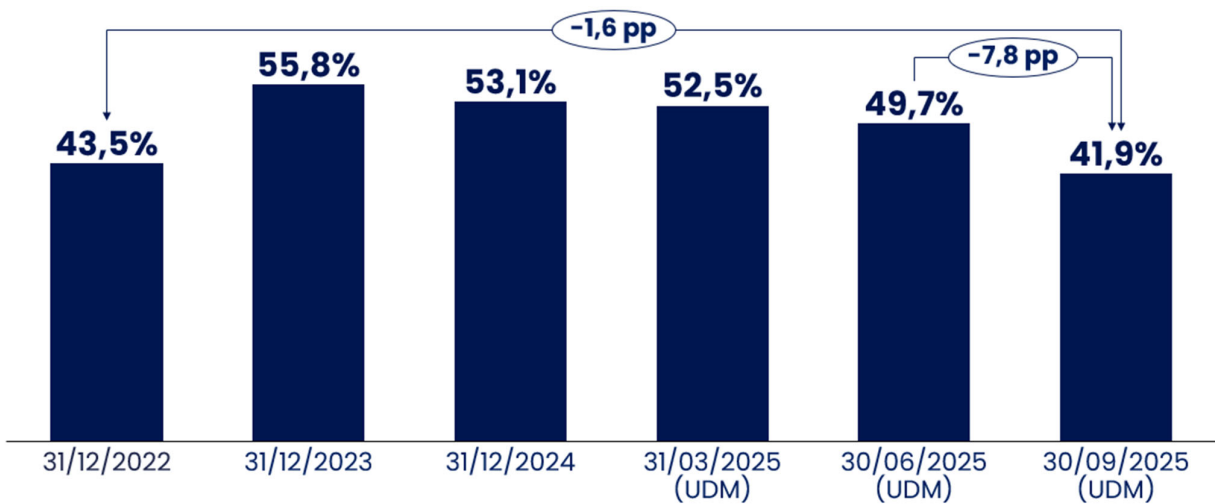
VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

Em setembro de 2025, o indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) dos últimos 12 meses, com base em 30/09/2025, apresentou uma redução de 7,8 pp em relação ao observado em 30/09/2024. Apesar dessa variação, a VSO tem se mantido historicamente em **patamares saudáveis**. Vale mencionar que, em setembro de 2025, a empresa realizou lançamentos totalizando um VGV de R\$ 942,8 milhões, cujas respectivas vendas contribuíram pouco para o VSO do 3T25, dado o pouco tempo até o encerramento do trimestre.

Na comparação entre 31/12/2022 e 30/09/2025, observa-se **uma leve redução no acumulado de 1,6 pp no indicador**. 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 (%)



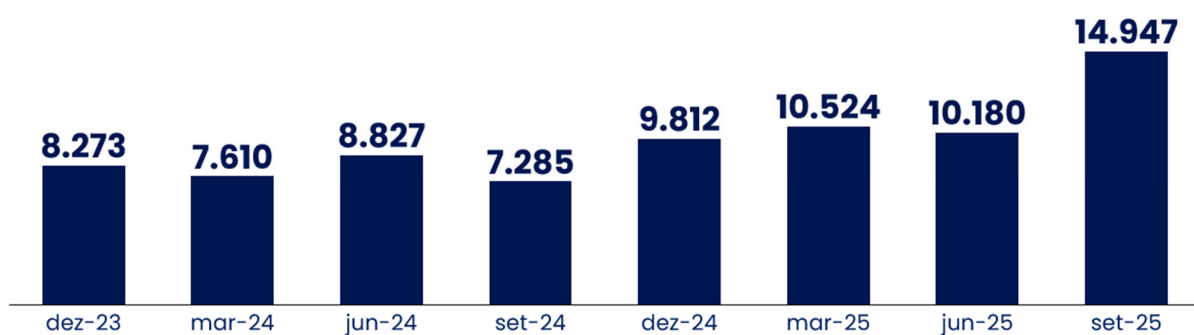
3T25**Comentário do Desempenho**

ESTOQUE DISPONÍVEL PARA VENDA

A Companhia encerrou o 3T25 com 14.947 unidades e um VGV de R\$ 4,9 bilhões em estoque disponível para venda, representando um aumento 29,1% em VGV em comparação com junho de 2025, e um aumento 112,7% em relação ao mesmo período de 2024.

ESTOQUE

(UNIDADES)



ESTOQUE	30/09/2025	30/06/2025	Δ %	30/09/2024	Δ %
Estoque VGV (R\$ milhões)	4.925	3.815	29,1%	2.316	112,7%
Estoque (Unid.)	14.947	10.180	46,8%	7.285	105,2%
Unid. em Construção / Total de Unid. Disp. (%)	99,2%	98,7%	0,5 pp	99,7%	-0,5 pp
Unid. Prontas / Total de Unid. Disp. (%)	0,8%	1,3%	-0,5 pp	0,3%	0,5 pp

3T25**Comentário do Desempenho**

GERAÇÃO DE CAIXA

A Companhia encerrou o terceiro trimestre de 2025 com **geração de caixa operacional de R\$ 108,3 milhões**, refletindo a continuidade dos esforços de eficiência operacional e disciplina financeira. No período, foi realizada uma operação de cessão de recebíveis no montante líquido de R\$ 137,9 milhões, com o objetivo de antecipar recursos e otimizar a gestão de capital de giro. Essa iniciativa contribuiu para o reforço da liquidez, permitindo maior flexibilidade financeira para suportar as atividades operacionais e investimentos estratégicos da Companhia.

É importante destacar que a geração de caixa segue dinâmica semelhante à da receita. Na medida em que as obras avançam, há maior reconhecimento de receita e, também, maior potencial de geração de caixa através de recebimentos de vendas repassadas na planta. Em setembro a performance **apresentou uma evolução significativa e contribuiu de forma relevante para a Receita Líquida e Geração de Caixa** do trimestre. Esse desempenho reforça a efetividade das estratégias adotadas e sinaliza uma **tendência positiva para os próximos períodos**.

Geração de Caixa (R\$ milhão)	1T25	2T25	3T25	2025
Dívida Líquida (Caixa Líquido) no início do período	-185,7	156,9	199,2	-185,7
Dívida Líquida (Caixa Líquido) no final do período	156,9	199,2	90,9	90,9
Variação Dívida Líquida	342,7	42,3	-108,3	276,6
(+) Dividendos	-200,0	0,0	0,0	-200,0
(Geração)/Consumo de Caixa Operacional	142,7	42,3	-108,3	76,6
(-) Cessão de Recebíveis	0,0	0,0	137,9	137,9
(Geração)/Consumo de Caixa Operacional ex-Cessão de Recebíveis	142,7	42,3	29,6	214,5

BANCO DE TERRENOS

O estoque de terrenos encerrou o 3T25 com um potencial de vendas total 100% de R\$ 31,6 bilhões, apresentando uma queda de 1,3% em relação ao banco de terrenos do 2T25, com potencial de lançamento de 123 mil unidades e área total de terrenos de 995 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*, 13% serão pagos em caixa antes dos respectivos lançamentos e 87% 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 3T25, o total de canteiros sob gestão do departamento de engenharia da **Plano&Plano** era de 67 unidades, frente aos 62 no final do segundo trimestre de 2025. A Companhia possuía 41.735 unidades em construção ao final de setembro de 2025.

Houve um incremento no número médio de unidades por canteiro, passando de 454 unidades no final do 3T24 para 623 unidades no 3T25. Este aumento está em linha com a estratégia da Companhia de lançar empreendimentos maiores, na busca de economias de escala no processo de venda e construção de cada empreendimento.

Obras	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25
Canteiros de obra	50	57	61	63	64	62	67
Unidades em construção	22.323	25.173	27.707	31.382	30.290	35.179	41.735
Média de unidades em construção por canteiro	446	442	454	498	473	567	623



RESULTADOS FINANCEIROS

Resultados Financeiros	3T25	2T25	Δ %	3T24	Δ %	9M25	9M24	Δ %
Receita Líquida (R\$ milhões)	814,4	783,8	3,9%	718,9	13,3%	2.206,5	1.917,0	15,1%
Custo dos imóveis vendidos	566,3	520,8	8,7%	480,9	17,8%	1.495,6	1.282,9	16,6%
Lucro bruto (R\$ milhões)	248,1	263,1	-5,7%	238,0	4,2%	710,9	634,1	12,1%
Margem bruta	30,5%	33,6%	-3,1 pp	33,1%	-2,6 pp	32,2%	33,1%	-0,9 pp
Margem bruta ajustada*	31,1%	34,5%	-3,4 pp	33,7%	-2,6 pp	33,1%	33,8%	-0,6 pp
Ebitda ajustado (R\$ milhões)	129,2	142,8	-9,5%	164,8	-21,6%	381,1	367,4	3,7%
Margem Ebitda ajustada	15,9%	18,2%	-2,4 pp	22,9%	-7,1 pp	17,3%	19,2%	-1,9 pp
Lucro líquido 100% Plano&Plano (R\$ milhões)	95,2	102,8	-7,4%	133,5	-28,7%	278,9	287,1	-2,9%
Margem líquida 100%	11,7%	13,1%	-1,4 pp	18,6%	-6,9 pp	12,6%	15,0%	-2,3 pp
Lucro líquido %Plano&Plano (R\$ milhões)	78,1	83,5	-6,5%	119,4	-34,6%	228,6	256,2	-10,8%
Margem líquida %Plano&Plano	9,6%	10,7%	-1,1 pp	16,6%	-7,0 pp	10,4%	13,4%	-3,0 pp

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida total da Companhia atingiu R\$ 814,4 milhões no 3T25, valor 13,3% maior que o registrado no mesmo período de 2024.

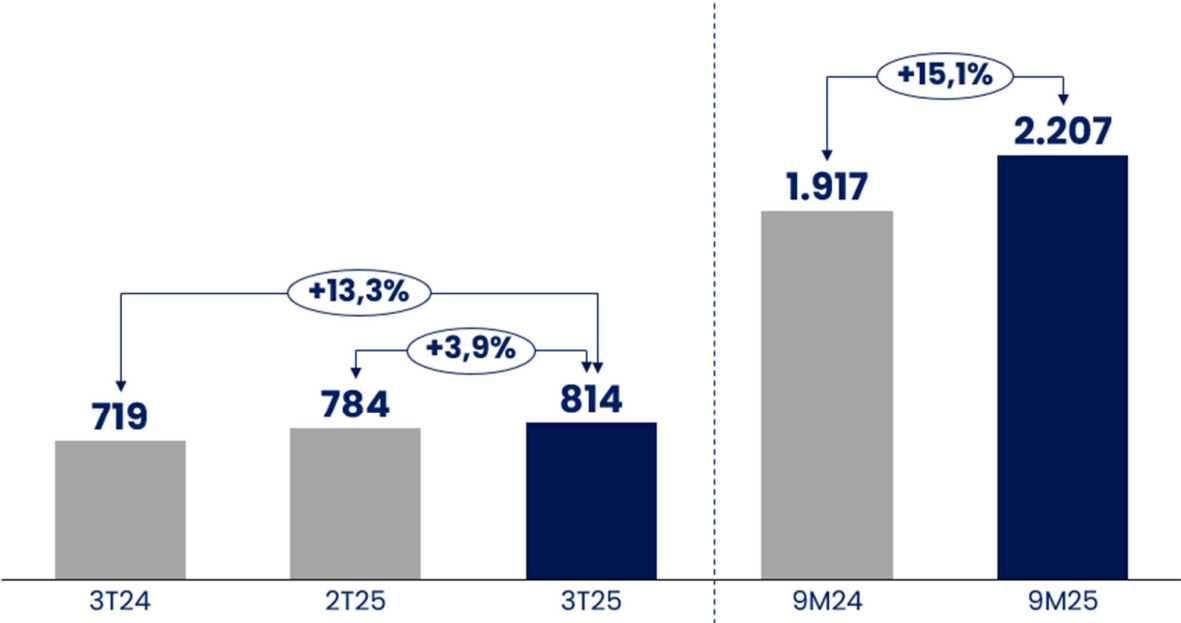
A receita tem se mantido sólida, acompanhando a evolução das obras e as vendas de nosso estoque e de lançamentos, obedecendo a norma de reconhecimento da receita pela metodologia do “percentage of completion”, POC.

No terceiro trimestre de 2025, a receita líquida do mercado privado totalizou R\$ 711,6 milhões, representando um crescimento de 13,4% em relação ao mesmo período de 2024. Já a receita líquida oriunda do programa Pode Entrar foi de R\$ 102,8 milhões. Em comparação com o segundo trimestre, houve uma redução de R\$ 53,7 milhões, movimento que está em linha com o avanço das obras. Os empreendimentos lançados na primeira fase do programa, em dezembro de 2023, encontram-se próximos da conclusão, o que naturalmente reduz o volume de reconhecimento de receita neste estágio.

A robustez da receita a apropriar permanece consistente, destacando a força de nossas vendas e projetando relevante potencial de reconhecimento financeiro para os próximos períodos. Nos últimos doze meses (UDM) de 3T25, a receita a apropriar totalizou R\$ 2.886 milhões, representando um crescimento de 28,0% em relação ao UDM do 4T24.

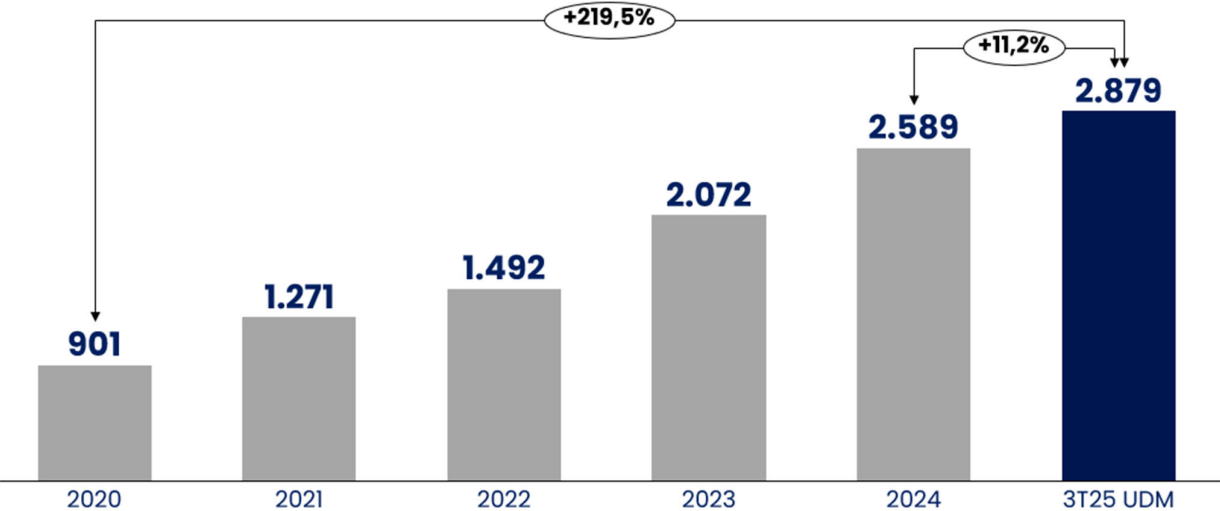
RECEITA LÍQUIDA

(R\$ MILHÕES)



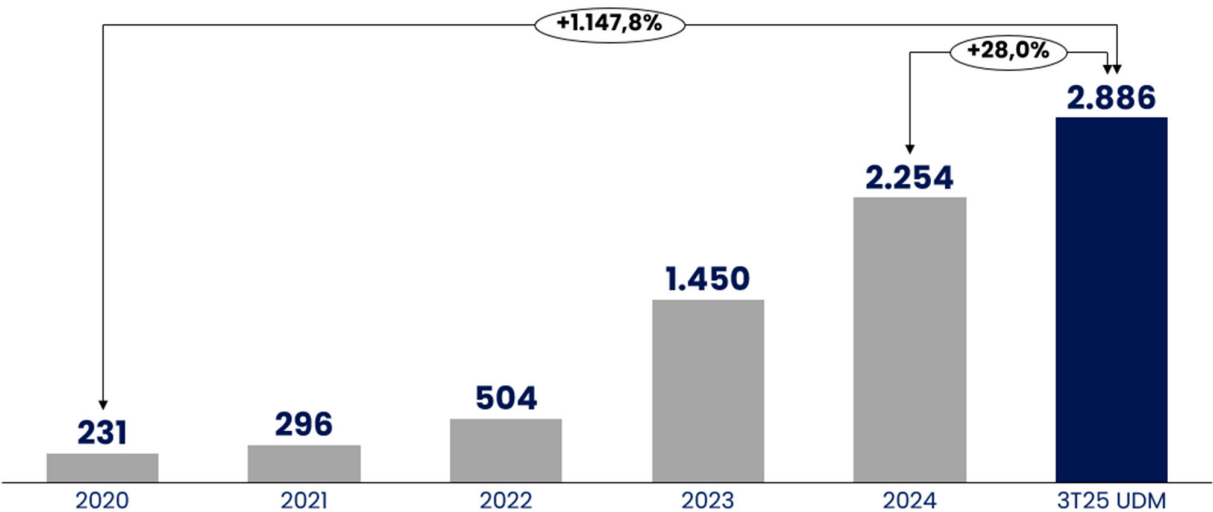
EVOLUÇÃO DA RECEITA LÍQUIDA UDM

(R\$ MILHÕES)



EVOLUÇÃO DA RECEITA REF

(R\$ MILHÕES)



CUSTO DOS IMÓVEIS

VENDIDOS

No 3T25, o custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados totalizou R\$ 566,3 milhões, correspondendo a 69,5% da receita líquida do período. Em comparação, no 3T24, esse valor foi de R\$ 480,9 milhões, representando 66,9% da receita líquida.

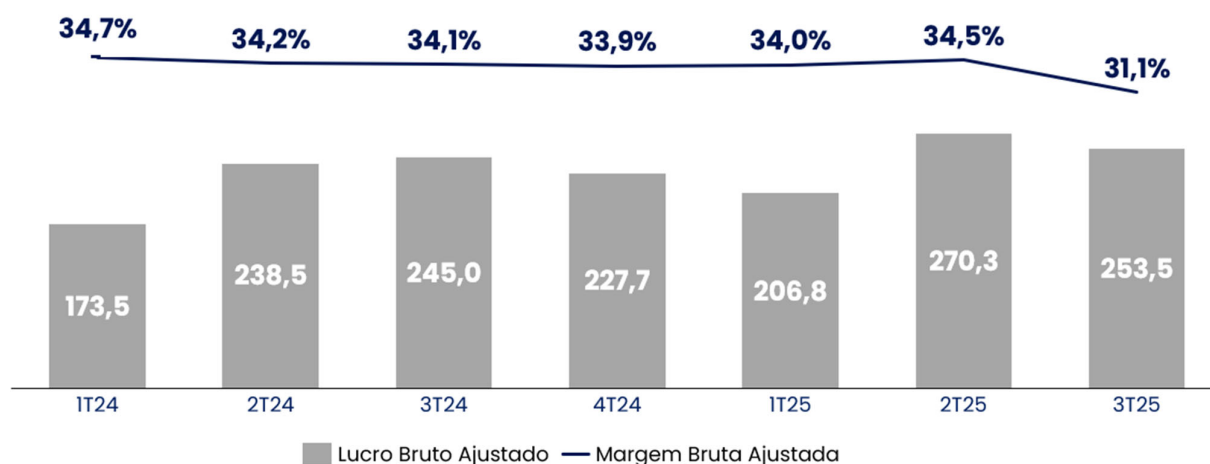
Comparação trimestral e 9 primeiros meses do ano:

	3T25	2T25	Δ %	3T24	Δ %	9M25	9M24	Δ %
Custo dos imóveis vendidos (R\$ milhões)	566,3	520,8	8,7%	480,9	17,8%	1.495,6	1.282,9	16,6%
% da receita líquida	69,5%	66,4%	3,1 pp	66,9%	2,6 pp	67,8%	66,9%	0,9 pp

LUCRO BRUTO & MARGEM BRUTA

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA AJUSTADOS

(R\$ milhões e %)



Mercado Privado - comparação trimestral e 9 primeiros meses do ano:

	3T25	2T25	Δ %	3T24	Δ %	9M25	9M24	Δ %
Lucro bruto ajustado (R\$ milhões)	231,6	230,3	0,6%	199,5	16,1%	641,8	601,3	6,7%
Margem bruta ajustada	32,5%	36,7%	-4,2 pp	35,4%	-2,9 pp	35,0%	35,4%	-0,4 pp

No 3T25, o lucro bruto ajustado de juros capitalizados do Mercado Privado atingiu R\$ 231,6 milhões, com redução de 0,6% em comparação ao trimestre anterior. Ao comparar os nove meses de 2025, o crescimento foi de 6,7% em relação a 2024. A margem bruta ajustada do 3T25 foi de 32,5%, apresentando uma diminuição de 4,2 pp em relação ao trimestre anterior. Nos primeiros nove meses de 2025 a margem bruta ajustada foi de 35,0%, uma diminuição de 0,4 pp em relação aos primeiros nove meses de 2024.

Pode Entrar - comparação trimestral e 9 primeiros meses do ano:

	3T25	2T25	Δ %	3T24	Δ %	9M25	9M24	Δ %
Lucro bruto ajustado (R\$ milhões)	21,9	39,9	-45,2%	42,6	-48,6%	88,8	55,7	59,3%
Margem bruta ajustada	21,3%	25,5%	-4,2pp	27,4%	-6,1 pp	23,7%	25,7%	-2,0 pp

No 3T25, o lucro bruto ajustado de juros capitalizados do Pode Entrar atingiu R\$ 21,9 milhões, com margem bruta ajustada de 21,3%. Embora a margem bruta dos projetos do Pode Entrar seja inferior à margem bruta do mercado privado, as margens de contribuição são semelhantes, uma vez que esses projetos são lançados 100% vendidos e não possuem despesas comerciais.

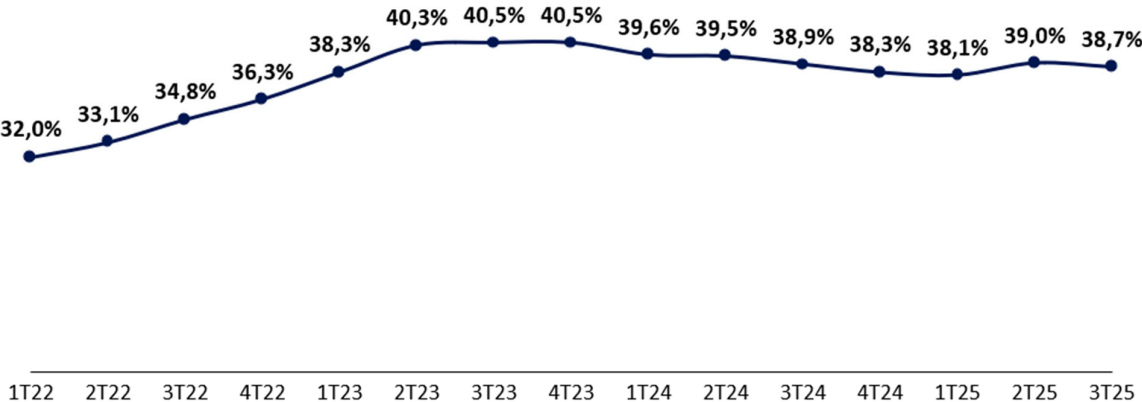
Comparação trimestral e 9 primeiros meses do ano (Mercado Privado + Pode Entrar):

	3T25	2T25	Δ %	3T24	Δ %	9M25	9M24	Δ %
Lucro bruto ajustado (R\$ milhões)	253,5	270,3	-6,2%	245,0	3,5%	730,6	657,0	11,2%
Margem bruta ajustada	31,1%	34,5%	-3,4 pp	34,1%	-3,0 pp	33,1%	34,3%	-1,2 pp

No 3T25, o lucro bruto ajustado de juros capitalizados atingiu R\$ 253,5 milhões, com crescimento 3,5% em relação ao mesmo período de 2024. A margem bruta ajustada foi 31,1%, apresentando uma diminuição de 3,0 pp em relação à margem do 3T24. Esse desempenho do trimestre foi impactado, principalmente, por ajustes não recorrentes relacionados à atualização monetária dos saldos dos terrenos a pagar (permuta financeira) em determinados terrenos. Este fator resultou em um acréscimo aproximado de R\$ 25,0 milhões no custo total dos empreendimentos, afetando pontualmente o resultado do período ao refletirem correções referentes à períodos anteriores.

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 38,7%, excluindo os empreendimentos do programa Pode Entrar.

É importante destacar que, independentemente dos ajustes não recorrentes registrados no 3T25, a margem REF manteve-se relativamente estável.

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

DESPESAS OPERACIONAIS

Comparação trimestral e 9 primeiros meses do ano:

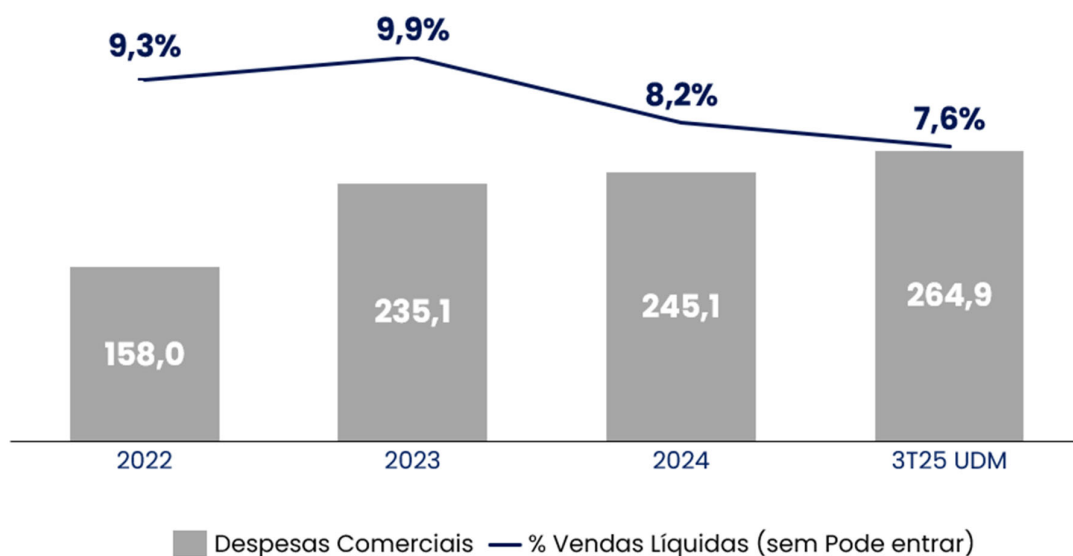
	3T25	% da Receita	2T25	% da Receita	Δ %	3T24	% da Receita	Δ %	9M25	% da Receita	9M24	% da Receita	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS (R\$ milhões)	-129,8	-15,9%	-132,6	-16,9%	-2,1%	-83,3	-11,6%	55,8%	-366,1	-16,6%	-303,4	-15,8%	20,6%
Despesas comerciais (R\$ milhões)	-84,5	-10,4%	-68,8	-8,8%	22,8%	-71,8	-10,0%	17,6%	-207,1	-9,4%	-187,4	-9,8%	10,5%
Despesas administrativas (R\$ milhões)	-45,2	-5,6%	-50,6	-6,5%	-10,7%	-38,2	-5,3%	18,5%	-137,7	-6,2%	-112,6	-5,9%	22,3%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas (R\$ milhões)	0,2	0,0%	-12,4	-1,6%	-101,3%	26,7	3,7%	-99,4%	-20,1	-0,9%	-3,2	-0,2%	535,2%

Ao analisarmos as **despesas comerciais**, houve uma melhora na representatividade sobre a receita líquida quando comparado com o mesmo período de nove meses do ano anterior. A **diminuição foi de 0,4 pp, saindo de 9,8% da receita nos primeiro nove meses 2024 para 9,4% nos nove primeiros meses de 2025**, devido ao aumento na eficiência e ganhos de escala da empresa, decorrentes do aumento constante de sua operação nos últimos anos e investimentos em novas tecnologias e processos na aquisição do cliente.

Ainda 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 vendas líquidas no mercado privado, evidenciando o impacto positivo das medidas adotadas para aprimorar nossa performance operacional.

3T25

Comentário do Desempenho

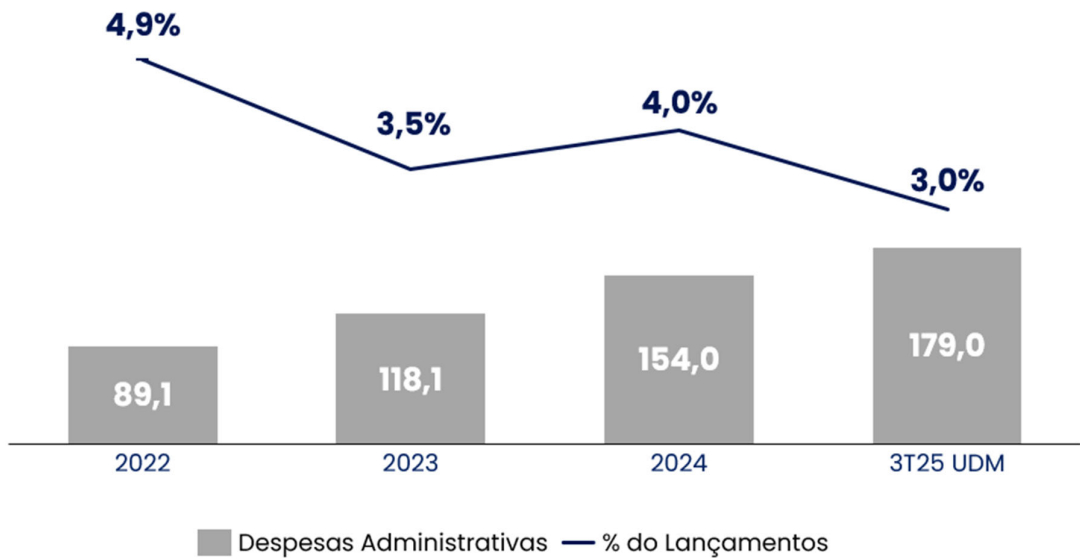


As **despesas administrativas** representaram 5,6% da receita líquida no acumulado dos nove meses de 2025, um aumento de 0,3 pp em relação ao mesmo período de 2024.

O aumento das despesas administrativas está mais alinhado ao crescimento dos lançamentos, que vêm registrando uma taxa composta de crescimento de 54,6% 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.

Ao analisarmos a relação entre despesas administrativas e lançamentos, observamos uma melhora significativa: nos últimos doze meses encerrados no 3T25, essa relação foi de 3,0%, representando uma redução de 1,1 pp em comparação com UDM de 4T24 ao acumulado de 2024. Esse indicador reforça a eficiência na gestão dos recursos administrativos frente à expansão dos negócios.

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



RESULTADO OPERACIONAL

O **resultado operacional** do terceiro trimestre de 2025 foi de R\$ 118,3 milhões, com uma margem operacional de 14,5%, queda de 7,0 pp em relação ao mesmo período do ano anterior. Ao comparar **os 9 primeiros meses de 2025**, a Companhia **teve uma diminuição de 1,6 pp em relação aos 9 primeiros meses de 2024**.

Comparação trimestral e 9 primeiros meses do ano:

	3T25	2T25	Δ %	3T24	Δ %	9M25	9M24	Δ %
Resultado Operacional	118,3	130,5	-9,3%	154,7	-23,5%	344,8	330,7	4,3%
Margem Operacional	14,5%	16,6%	-2,1 pp	21,5%	-7,0 pp	15,6%	17,2%	-1,6 pp

RESULTADO FINANCEIRO

No terceiro trimestre de 2025, o resultado financeiro da Companhia foi negativo em R\$ 0,5 milhão, representando uma melhora de R\$ 6,0 milhões em relação ao mesmo período do ano anterior, quando o resultado negativo foi de R\$ 6,5 milhões. Essa variação está relacionada, principalmente, aos custos associados à 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), realizada no terceiro trimestre de 2024, que impactaram a linha de despesas financeiras.

Comparação trimestral e 9 primeiros meses do ano:

	3T25	2T25	Δ %	3T24	Δ %	9M25	9M24	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS (R\$ milhões)	-0,5	-6,0	-92%	-6,5	-92,9%	-4,8	-3,1	51,8%
Despesas financeiras (R\$ milhões)	-26,9	-27,6	-3%	-19,8	36,1%	-75,2	-34,1	120,8%
Receitas financeiras (R\$ milhões)	26,4	21,6	22%	13,3	99,1%	70,4	30,9	127,7%

RESULTADO ANTES DO IR E DA CS

O resultado antes do imposto de renda e da contribuição social no 3T25 alcançou R\$ 117,9 milhões, representando uma diminuição de 20,5% em relação aos R\$ 148,2 milhões registrados no 3T24. Quanto à representatividade sobre a receita líquida, observou-se uma queda de 6,1 pp, passando de 20,6% em 3T24 para 14,5% em 3T25.

Comparação trimestral e 9 primeiros meses do ano:

	3T25	2T25	Δ %	3T24	Δ %	9M25	9M24	Δ %
Result. antes da contrib. social e imp. de renda (R\$ milhões)	117,9	124,5	-5,3%	148,2	-20,5%	340,0	327,5	3,8%
% Receita Líquida	14,5%	15,9%	-1,4 pp	20,6%	-6,1 pp	15,4%	17,1%	-1,7 pp



3T25

Comentário do Desempenho

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e contribuição social no 3T25 foi R\$ 22,7 milhões, representando um aumento de 54,5% frente ao 3T24, e 4,7% frente ao trimestre anterior.

Em 2025, a relação do imposto de renda e contribuição social sobre a receita líquida atingiu 2,8%, um crescimento de 0,7 pp em comparação a 2024. Esse aumento é devido, majoritariamente, pela tributação sobre os rendimentos de aplicações financeiras alocadas nas SPE's (Sociedade de Propósito Específico).

Comparação trimestral e 9 primeiros meses do ano:

	3T25	2T25	Δ %	3T24	Δ %	9M25	9M24	Δ %
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (R\$ milhões)	22,7	21,7	4,7%	14,7	54,5%	61,2	40,5	51,2%
Imposto de renda e contribuição social - corrente (R\$ milhões)	22,1	19,8	11,5%	13,0	69,7%	56,6	37,1	52,7%
Imposto de renda e contribuição social - diferido (R\$ milhões)	0,6	1,9	-69,2%	1,7	-65,5%	4,6	3,4	34,9%

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

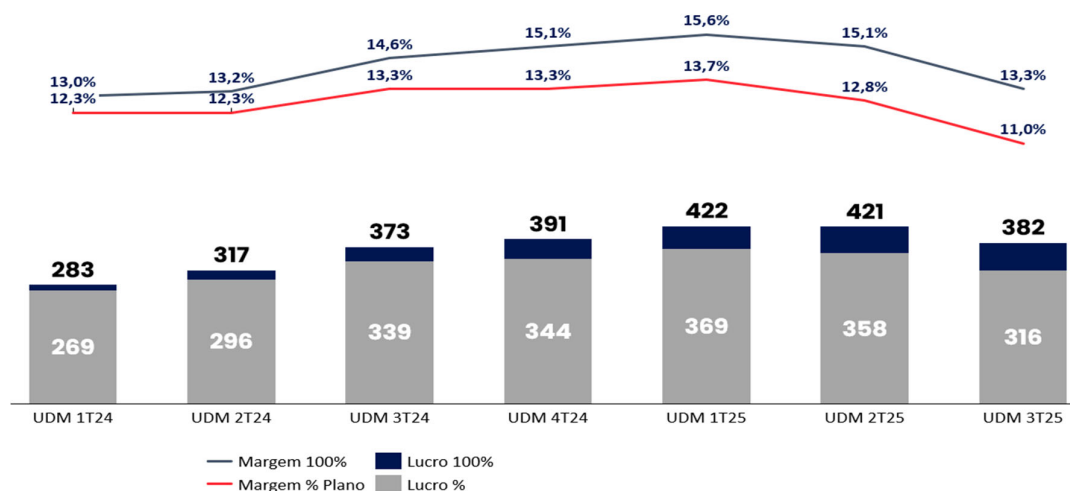
Comparando-se o acumulado de doze meses do terceiro trimestre de 2025 e do terceiro trimestre de 2024, o **lucro líquido 100 %** apresentou um aumento, passando de R\$ 373 milhões, no acumulado de doze meses no 3T24 para R\$ 382 milhões no acumulado de doze meses no 3T25. Em relação a **margem líquida 100%** apresentou uma diminuição, sendo 14,6% no acumulado de doze meses no 3T24 e 13,3% no acumulado de doze meses no 3T25. Quando comparamos o Lucro líquido e margem líquida % **Plano&Plano** no acumulado de doze meses no 3T25 e no 3T24, o lucro saiu de R\$ 339 milhões para R\$ 316 milhões e a margem de 13,3% para 11,0%.

3T25

Comentário do Desempenho

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

(UDM – R\$ milhões)



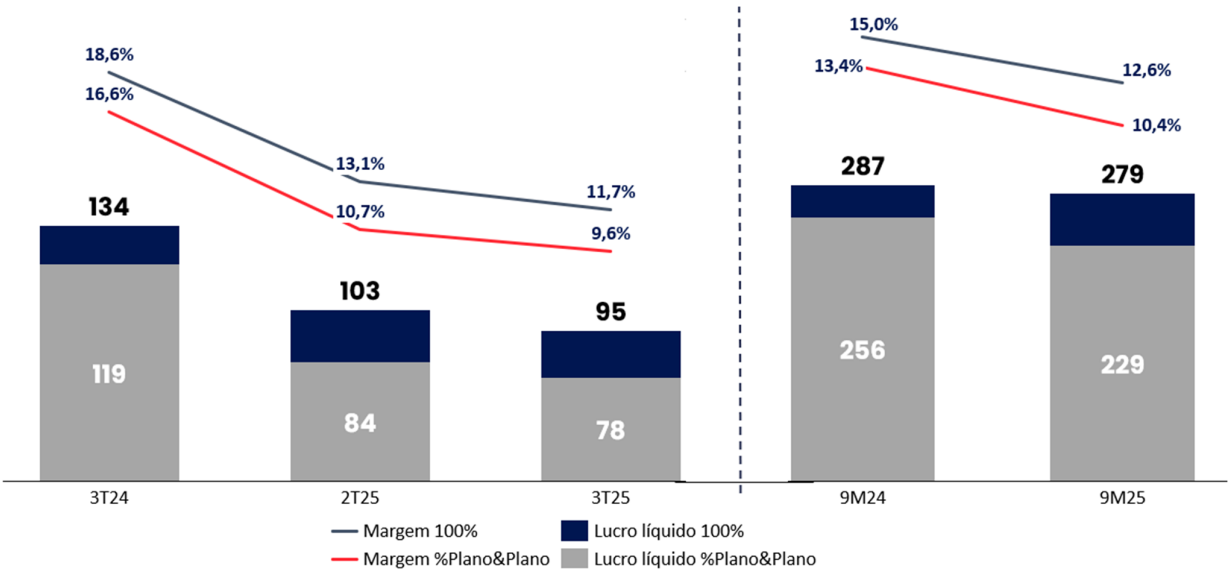
Quando comparamos o primeiro nove meses 2025, o **lucro líquido 100%** apresentou uma diminuição de 2,9% em relação ao primeiro nove meses 2024, e a **margem líquida 100%** do primeiro nove meses de 2025 também apresentou um decréscimo de 2,3 pp, saindo de 15,0% do primeiro nove meses de 2024 para 12,6% do primeiro nove meses de 2025. O terceiro trimestre de 2025 apresentou uma queda de 28,7% no lucro líquido 100% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Comparação trimestral e 9 primeiros meses do ano:

	3T25	2T25	Δ %	3T24	Δ %	9M25	9M24	Δ %
Lucro líquido 100% (R\$ milhões)	95,2	102,8	-7,4%	133,5	-28,7%	278,8	287,1	-2,9%
Margem líquida 100%	11,7%	13,1%	-1,4 pp	18,6%	-6,9 pp	12,6%	15,0%	-2,3 pp
Lucro líquido %Plano&Plano (R\$ milhões)	78,1	83,5	-6,5%	119,4	-34,6%	228,6	256,2	-10,8%
Margem líquida %Plano&Plano	9,6%	10,7%	-1,1 pp	16,6%	-7,0 pp	10,4%	13,4%	-3,0 pp

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

(Trimestral - R\$ milhões)



EBITDA

No 3T25, a Companhia reportou **um EBITDA Ajustado de juros capitalizados**, de R\$ 129,2 milhões, representando uma diminuição de R\$ 35,6 milhões em relação ao mesmo período do ano anterior. A margem EBITDA Ajustado atingiu 15,9%, registrando uma queda de 7,1 pp em comparação a 3T24. O EBITDA Ajustado de juros capitalizados **dos primeiros 9 meses de 2025 foi de R\$ 381,1 milhões, um aumento de R\$ 13,6 milhões** em comparação ao mesmo período de 2024, já a **margem EBITDA ajustada** saiu de 19,2% nos 9 meses de 2024 para 17,3% nos 9 meses de 2025, registrando uma diminuição de 1,9 pp.

3T25 Comentário do Desempenho

EBITDA (em reais mil, exceto quando especificado)	3T25	2T25	Δ %	3T24	Δ %	9M25	9M24	Δ %
Lucro líquido do período	78,1	83,5	-6,5%	119,4	-34,6%	228,6	256,2	-10,8%
(+) Depreciação e amortização	5,5	5,1	9,3%	6,1	-8,7%	16,6	15,0	10,9%
(+) Imposto de renda e contribuição social	22,6	21,7	4,4%	14,7	54,1%	61,2	40,5	51,2%
(+) Despesas financeiras, líquidas	0,5	6,0	-92,3%	6,5	-92,9%	4,8	3,1	51,8%
(+) Participação de não controladores	17,1	19,3	-11,4%	14,1	21,3%	50,2	30,9	62,8%
EBITDA	123,9	135,6	-8,6%	160,8	-23,0%	361,4	345,6	4,6%
Encargos financeiros apropriados (juros financiamento) ¹	5,3	7,2	-25,9%	4,1	31,7%	19,7	21,8	-9,8%
EBITDA ajustado²	129,2	142,8	-9,5%	164,8	-21,6%	381,1	367,4	3,7%
Margem EBITDA ajustado (%)	15,9%	18,2%	-2,4 pp	22,9%	-7,1 pp	17,3%	19,2%	-1,9 pp

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

ENDIVIDAMENTO

Em 30/09/2025, a dívida bruta somava R\$ 1.066,6 milhões. Considerando caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras restritas de R\$ 975,8 milhões, a **Companhia atingiu uma dívida líquida de R\$ 90,9 milhões ao final do 3T25**. Com isso, a relação dívida líquida sobre patrimônio líquido ficou em 8,4%. Esses números de endividamento não incluem arrendamentos a pagar.

Dívida Líquida (R\$ mil)	30/09/2025	30/06/2025	Δ %	30/09/2024	Δ %
Dívida Total	1.050,0	737,8	42,3%	585,9	79,2%
(+/-) Ajuste a Valor justo	16,6	15,2	9,2%	0,0	0,0%
Dívida Bruta	1.066,6	753,0	41,7%	585,9	82,0%
Total Caixa e Aplicações financeiras	975,8	553,8	76,2%	690,2	41,4%
Dívida (Caixa) Líquida	90,9	199,2	-54,4%	-104,3	-187,1%
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.082,2	988,4	9,5%	909,6	19,0%
Dívida (Caixa) Líquida / Patrimônio Líquido	8,4%	20,2%	-11,8 pp	-11,5%	19,9 pp
Grau de Alavancagem [DL / (DL + PL)]	7,7%	16,8%	-9,0 pp	-13,0%	20,7 pp

3T25

Comentário do Desempenho

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

No 3T25, o Patrimônio Líquido %Plano&Plano totalizou R\$ 989,6 milhões, 17,6% acima dos R\$ 841,4 milhões em 30 de setembro de 2024, e 8,6% superior aos R\$ 911,2 milhões em 30 de junho de 2025. **A rentabilidade sobre o patrimônio líquido médio atingiu 34,5% 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, exceto pelo item a seguir, os auditores independentes da Grant Thornton Brasil não prestaram, durante o período de 9 meses findos de 30 de setembro 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 carta confronto para a emissão de CRI - 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.

3T25**Comentário do Desempenho**

ANEXO 1

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)

ATIVO (em R\$ mil, exceto %)	3T25	2T25	Δ %	3T24	Δ %
ATIVO CIRCULANTE	3.308,2	2.561,5	29,2%	2.141,0	54,5%
Caixa e equivalentes de caixa	945,0	498,3	89,7%	609,5	55,0%
Aplicações financeiras com restrições	30,7	55,5	-44,6%	80,7	-61,9%
Contas a receber	849,3	696,0	22,0%	615,7	38,0%
Imóveis a comercializar	1.351,0	1.208,1	11,8%	764,7	76,7%
Tributos a recuperar	5,8	5,3	9,4%	13,8	-58,0%
Outros créditos	126,3	98,3	28,5%	56,7	122,9%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	519,6	491,6	5,7%	328,6	58,1%
Aplicações financeiras	0,0	0,0	0,0%	0,6	-100,0%
Contas a receber	303,8	375,2	-19,0%	235,4	29,1%
Imóveis a comercializar	134,2	37,6	257,0%	30,3	343,6%
Tributos a recuperar	10,1	7,1	42,7%	0,0	100,0%
Partes relacionadas	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Investimentos	0,9	1,1	-20,6%	0,8	10,7%
Ativos de direito de uso	18,5	18,5	0,4%	21,4	-13,3%
Imobilizado	30,8	36,9	-16,5%	25,2	22,3%
Intangível	21,3	15,3	39,5%	15,0	41,8%
TOTAL DO ATIVO	3.827,8	3.053,1	25,4%	2.469,6	55,0%

3T25**Comentário do Desempenho**

PASSIVO (em R\$ mil, exceto %)	3T25	2T25	Δ %	3T24	Δ %
PASSIVO CIRCULANTE	893,7	684,8	30,5%	484,4	84,5%
Empréstimos e financiamentos	103,0	102,7	0,3%	0,0	100,0%
Cessão de direitos sobre recebíveis	78,8	0,0	100,0%	0,0	100,0%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	78,9	32,3	144,1%	1,4	5374,3%
Instrumentos financeiros derivativos	1,4	1,4	1,1%	0,0	100,0%
Fornecedores	79,6	76,9	3,5%	67,5	17,8%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	266,3	252,4	5,5%	167,7	58,8%
Obrigações trabalhistas e sociais	56,7	44,8	26,6%	40,6	39,5%
Obrigações tributárias	26,1	17,7	47,4%	13,0	100,7%
Adiantamentos de clientes	127,0	87,3	45,4%	124,0	2,4%
Impostos e contribuições diferidos	28,6	28,5	0,6%	20,4	40,1%
Partes relacionadas	5,1	5,1	0,0%	8,2	-37,8%
Provisões diversas	39,3	32,8	19,9%	38,4	2,4%
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	3,0	0,9%	3,1	-4,5%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	1.851,9	1.376,6	34,5%	1.075,6	72,2%
Empréstimos e financiamentos	227,0	256,5	-11,5%	221,0	2,7%
Cessão de direitos sobre recebíveis	59,2	0,0	100,0%	0,0	100,0%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	641,1	346,3	85,1%	363,5	76,4%
Instrumentos financeiros derivativos	17,5	15,4	13,9%	8,0	118,0%
Fornecedores	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	795,7	651,9	22,1%	413,1	92,6%
Impostos e contribuições diferidos	17,9	16,7	7,4%	15,2	17,5%
Partes relacionadas	45,8	40,3	13,6%	2,4	1791,1%
Outros débitos com terceiros - SCPs	4,4	4,4	0,4%	3,8	16,6%
Provisões diversas	19,8	21,9	-9,3%	23,2	-14,7%
Provisão para contingências	4,5	4,5	-0,7%	4,2	7,1%
Provisões para perdas em investimentos	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Arrendamentos a pagar	19,0	18,8	1,2%	21,1	-10,0%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.082,2	988,4	9,5%	909,6	19,0%
Capital social	175,2	175,2	0,0%	175,2	0,0%
Custo com emissão de ações	-6,9	-7,0	1,4%	-7,0	1,4%
Ações em tesouraria	-3,2	-3,2	0,0%	-17,1	81,4%
Reserva de capital	8,0	7,7	3,6%	6,9	15,8%
Transação de capital entre sócios	-14,5	-14,5	0,0%	-14,5	0,0%
Reservas de lucros	831,0	752,9	10,4%	697,8	19,1%
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	989,6	911,2	8,6%	841,4	17,6%
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas não controladores	92,6	77,2	19,9%	68,1	35,9%
Patrimônio líquido	1.082,2	988,4	9,5%	909,6	19,0%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.827,8	3.049,8	25,5%	2.469,6	55,0%



3T25

Comentário do Desempenho

ANEXO 2

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO (R\$ milhões)

(em R\$ mil, exceto %)	3T25	2T25	Δ %	3T24	Δ %	9M25	9M24	Δ %
Receita líquida	814,4	783,8	3,9%	718,9	13,3%	2.206,5	1.917,0	15,1%
Custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	-566,3	-520,8	8,7%	-480,9	17,8%	-1.495,6	-1.282,9	16,6%
% Receita Líquida	-69,5%	-66,4%	-3,1 pp	-66,9%	-2,6 pp	-67,8%	-66,9%	-0,9 pp
Lucro bruto	248,1	263,1	-5,7%	238,0	4,2%	710,9	634,1	12,1%
Margem Bruta	30,5%	33,6%	-3,1 pp	33,1%	-2,6 pp	32,2%	33,1%	-0,9 pp
Despesas (receitas) operacionais	-129,8	-132,6	-2,1%	-83,3	55,8%	-366,1	-303,4	20,6%
Despesas comerciais	-84,5	-68,8	22,8%	-71,8	17,6%	-207,1	-187,4	10,5%
Despesas gerais e administrativas	-45,2	-50,6	-10,7%	-38,2	18,5%	-137,7	-112,6	22,3%
Resultado da Equivalência Patrimonial	-0,2	-0,8	-69,0%	0,0	0,0%	-1,1	-0,2	336,6%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	0,2	-12,4	-101,3%	26,7	-99,4%	-20,1	-3,2	535,2%
% Receita Líquida	-15,9%	-16,9%	1,0 pp	-11,6%	-4,3 pp	-16,6%	-15,8%	-0,8 pp
Resultado operacional	118,3	130,5	-9,3%	154,7	-23,5%	344,8	330,7	4,3%
Margem Operacional	14,5%	16,6%	-2,1 pp	21,5%	-7,0 pp	15,6%	17,2%	-1,6 pp
Receitas (despesas) financeiras	-0,5	-6,0	-92,4%	-6,5	-92,9%	-4,8	-3,1	52,6%
Receitas financeiras	26,4	21,6	22,0%	13,3	99,1%	70,4	30,9	127,7%
Despesas financeiras	-26,9	-27,6	-2,7%	-19,8	36,1%	-75,2	-34,1	120,8%
% Receita Líquida	-0,1%	-0,8%	0,7 pp	-0,9%	0,8 pp	-0,2%	-0,2%	-0,1 pp
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	117,9	124,5	-5,3%	148,2	-20,5%	340,0	327,5	3,8%
% Receita Líquida	14,5%	15,9%	-1,4 pp	20,6%	-6,1 pp	15,4%	17,1%	-1,7 pp
Imposto de renda e contribuição social	-22,7	-21,7	4,7%	-14,7	54,5%	-61,2	-40,5	51,2%
Imposto de renda e contribuição social - corrente	-22,1	-19,8	11,5%	-13,0	69,7%	-56,6	-37,1	52,7%
Imposto de renda e contribuição social - diferido	-0,6	-1,9	-69,2%	-1,7	-65,5%	-4,6	-3,4	34,9%
Lucro Líquido 100%	95,2	102,8	-7,4%	133,5	-28,7%	278,8	287,1	-2,9%
Margem Líquida 100%	11,7%	13,1%	-1,4 pp	18,6%	-6,9 pp	12,6%	15,0%	-2,3 pp
Participação de não controladores	-17,1	-19,3	-11,4%	-14,1	21,3%	-50,2	-30,9	62,8%
Lucro líquido do exercício (acionistas controladores)	78,1	83,5	-6,5%	119,4	-34,6%	228,6	256,2	-10,8%
Margem Líquida	9,6%	10,7%	-1,1 pp	16,6%	-7,0 pp	10,4%	13,4%	-3,0 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	0,0%
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	0	197.793.803	-197.793.803	-100,0%
Ago	1.199.013.000	0	1.199.013.000	0,0%
Set	942.793.478	878.608.182	64.185.296	7,3%
3º Tri	2.141.806.478	1.076.401.985	1.065.404.493	99,0%
Acum. 9 meses	4.720.787.693	2.605.655.461	2.115.132.232	81,2%
Out	ND	0		
Nov	ND	303.176.506		
Dez	ND	958.571.239		
4º Tri	0	1.261.747.745		
Acum. 12 meses	4.720.787.693	3.867.403.206		

ND = Não Divulgado

3T25

Comentário do Desempenho

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	0,0%
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	0	0,0%
Ago	1.199.013.000	0	1.199.013.000	0,0%
Set	942.793.478	778.898.702	163.894.776	21,0%
3º Tri	2.141.806.478	956.913.124	1.362.907.776	142,4%
Acum. 9 meses	4.185.630.955	2.417.839.485	1.945.805.893	80,5%
Out	ND	0		
Nov	ND	303.176.506		
Dez	ND	983.443.019		
4º Tri	0	1.286.619.525		
Acum. 12 meses	4.185.630.955	3.704.459.010		

ND = Não Divulgado

ANEXO 5

VENDAS (Unidades)

Unidades Vendidas Plano&Plano												
Período	Vendas Brutas		A.V.		Dístratos		A.V.		Vendas Líquidas		A.V.	
	2025	2024	R\$	%	2025	2024	R\$	%	2025	2024	R\$	%
Jan	1.269	805	464	57,6%	-43	-209	166	-79,4%	1.226	596	630	105,7%
Fev	1.319	1.032	287	27,8%	-96	-221	125	-56,6%	1.223	811	412	50,8%
Mar	1.360	1.208	152	12,6%	-182	-210	28	-13,3%	1.178	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%	1.175	1.007	168	16,7%
Jun	1.209	1.660	-451	-27,2%	-110	-140	30	-21,4%	1.099	1.520	-421	-27,7%
2º Tri	3.570	3.907	-337	-8,6%	-465	-513	48	-9,4%	3.105	3.394	-289	-8,5%
Acum. 6 meses	7.518	6.952	566	8,1%	-786	-1.153	367	-31,8%	6.732	5.799	933	16,1%
Jul	1.075	1.574	-499	-31,7%	-180	-184	4	-2,2%	895	1.390	-495	-35,6%
Ago	1.105	1.466	-361	-24,6%	-106	-188	82	-43,6%	999	1.278	-279	-21,8%
Set	1.845	3.255	-1.410	-43,3%	-98	-122	24	-19,7%	1.747	3.133	-1.386	-44,2%
3º Tri	4.025	6.295	-2.270	-36,1%	-384	-494	110	-22,3%	3.641	5.801	-2.160	-37,2%
Acum. 9 meses	11.543	13.247	-1.704	-12,9%	-1.170	-1.647	477	-29,0%	10.373	11.600	-1.227	-10,6%
Out	ND	1.119			ND	-242			ND	877		
Nov	ND	1.382			ND	-191			ND	1.191		
Dez	ND	1.114			ND	-118			ND	996		
4º Tri	0	3.615			0	-551			0	3.064		
Acum. 12 meses	11.543	16.862			-1.170	-2.198			10.373	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

3T25**Comentário do Desempenho**

Equipe de Relações com Investidores

ri.planoeplano.com.br

ri@planoeplano.com.br

**[B]**³

IDIVERSA B3

ICON B3

IBRA B3

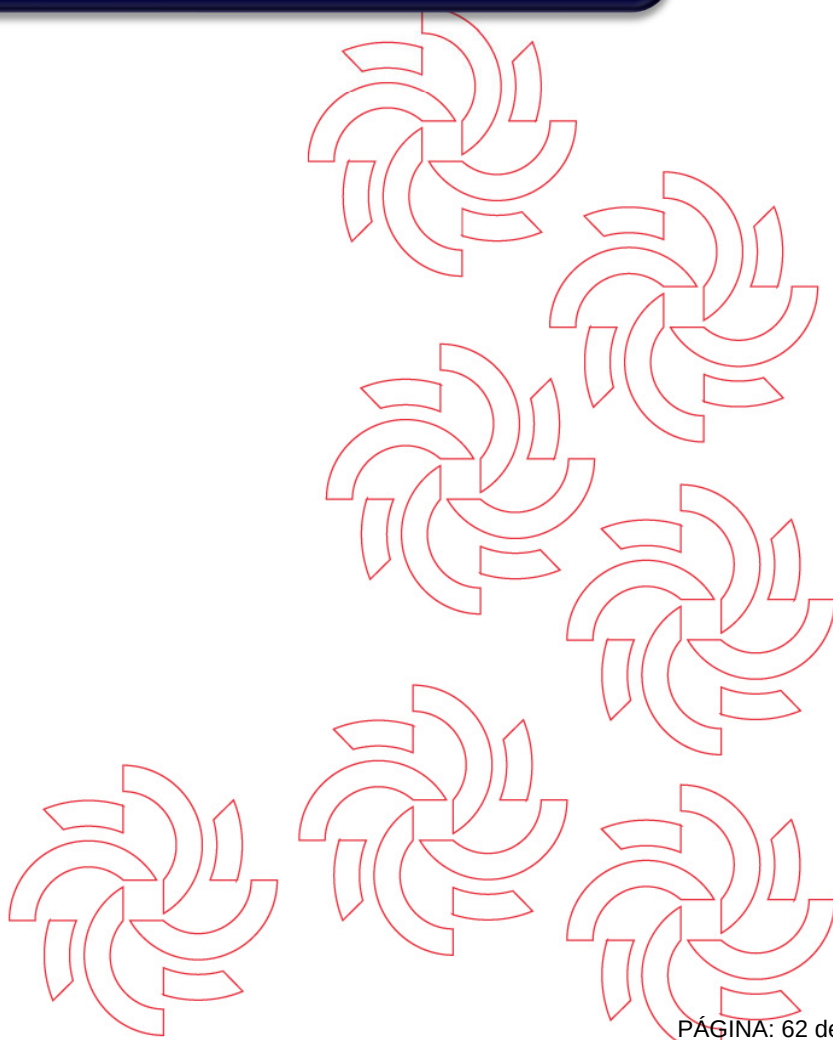
IMOB B3

SMML 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 setembro de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 – 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 nove meses findo em 30 de setembro 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, 12 de novembro 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.

Balancos patrimoniais individuais e consolidados para os
em 30 de setembro 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	
		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	357.152	305.574	945.049	733.767
Aplicações financeiras com restrições	4	-	-	30.727	67.704
Contas a receber	5	-	-	849.344	565.970
Imóveis a comercializar	6	-	-	1.350.997	760.261
Tributos a recuperar	7	3.905	3.399	5.776	3.399
Outros créditos	8	19.020	14.025	126.301	63.759
Total do ativo circulante		380.077	322.998	3.308.194	2.194.860
Ativo não circulante					
Aplicações financeiras	4	-	644	-	644
Contas a receber	5	-	-	303.783	261.201
Imóveis a comercializar	6	7.597	2.831	134.199	51.865
Tributos a recuperar	7	3.740	2.810	10.104	6.604
Partes relacionadas	9	592.277	233.845	-	1.354
Investimentos	10	1.094.194	1.183.603	900	1.756
Ativos de direito de uso	11	17.772	19.109	18.527	20.261
Imobilizado	12	28.870	26.210	30.772	26.284
Intangível	13	21.095	16.063	21.355	16.351
Total do ativo não circulante		1.765.545	1.485.115	519.640	386.320
Total do ativo		2.145.622	1.808.113	3.827.834	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 para os em 30 de setembro 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	
		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	14	102.987	-	102.987	-
Cessão de direitos sobre recebíveis	5	-	-	78.784	-
Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	15	78.940	30.189	78.940	30.189
Instrumentos financeiros derivativos	16	1.428	2.401	1.427	2.401
Fornecedores	17	8.006	3.420	79.567	69.370
Credores a pagar por aquisição de imóveis	18	-	-	266.259	163.215
Obrigações trabalhistas e sociais	19	34.810	30.762	56.665	44.360
Obrigações tributárias	-	1.364	1.174	26.084	17.406
Adiantamentos de clientes	20	1.234	-	126.962	97.319
Impostos e contribuições diferidos	22	-	-	28.645	24.359
Partes relacionadas	9	206.528	395.965	5.126	16.954
Provisões diversas	21 b	-	4.061	39.289	40.363
Dividendos a pagar	25.d	-	83.911	-	83.911
Arrendamentos a pagar	11	2.455	3.001	2.995	3.573
Total do passivo circulante		437.752	554.884	893.730	593.420
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	14	-	-	227.007	229.397
Cessão de direitos sobre recebíveis	5	-	-	59.150	-
Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	15	641.106	329.204	641.106	329.204
Instrumentos financeiros derivativos	16	17.497	24.531	17.497	24.531
Credores a pagar por aquisição de imóveis	18	-	-	795.695	381.011
Impostos e contribuições diferidos	22	-	-	17.917	12.217
Partes relacionadas	9	-	-	45.803	44.125
Outros débitos com terceiros - SCs	23	-	-	4.443	4.321
Provisões diversas	21 b	916	4.323	19.823	23.230
Provisão para contingências	21 a	3.787	3.655	4.462	4.161
Provisões para perdas em investimentos	10	36.057	24.847	-	-
Outros contas a pagar		66	-	-	-
Arrendamentos a pagar	11	18.862	19.434	19.006	19.917
Total do passivo não circulante		718.291	405.994	1.851.909	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	8.023	7.206	8.024	7.206
Transação de capital entre sócios	25	(14.547)	(14.547)	(14.547)	(14.547)
Reservas de lucros	25	831.041	702.640	831.041	702.640
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores		989.579	847.235	989.580	847.235
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas não controladores	-	-	-	92.615	68.411
Total patrimônio líquido		989.579	847.235	1.082.195	915.646
Total do passivo e patrimônio líquido		2.145.622	1.808.113	3.827.834	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 nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

	Notas	Controladora				Consolidado			
		De 01/01/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2024 a 30/09/2024	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2024 a 30/09/2024	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/07/2024 a 30/09/2024
Receita líquida	26	-	6.254	(17.337)	6.254	2.206.518	1.916.974	814.415	718.894
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	27	-	-	-	-	(1.495.648)	(1.282.858)	(566.289)	(480.867)
Lucro bruto		-	6.254	(17.337)	6.254	710.870	634.116	248.126	238.027
Receitas (despesas) operacionais									
Despesas comerciais	28	(9.055)	(7.540)	(4.028)	(5.364)	(207.131)	(187.382)	(84.504)	(71.827)
Despesas administrativas	29	(91.354)	(84.270)	(23.703)	(27.655)	(137.708)	(112.639)	(45.233)	(38.180)
Resultado de equivalência patrimonial	10.b	372.867	354.840	141.629	154.252	(1.083)	(248)	(234)	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	30	(2.079)	(212)	(1.780)	(35)	(20.133)	(3.169)	163	26.667
Total receitas (despesas) operacionais		270.379	262.818	112.118	121.198	(366.055)	(303.438)	(129.808)	(83.340)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras e impostos		270.379	269.072	94.781	127.452	344.815	330.678	118.318	154.687
Receitas financeiras									
Receitas financeiras	-	21.594	11.083	6.145	6.750	70.430	30.914	26.395	13.260
Despesas financeiras	-	(63.351)	(23.945)	(22.780)	(14.782)	(75.206)	(34.060)	(26.854)	(19.764)
Receita (despesas) financeiras líquidas	31	(41.757)	(12.862)	(16.635)	(8.032)	(4.776)	(3.146)	(459)	(6.504)
Resultado antes da contribuição social e imposto de renda		228.622	256.210	78.146	119.420	340.039	327.532	117.859	148.183
Imposto de renda e contribuição social - Corrente									
Imposto de renda e contribuição social - Corrente	22.b	-	-	-	-	(56.586)	(37.057)	(22.055)	(12.995)
Imposto de renda e contribuição social - Diferido	22.b	-	-	-	-	(4.590)	(3.403)	(586)	(1.699)
Lucro líquido do exercício		228.622	256.210	78.146	119.420	278.863	287.072	95.218	133.489
Atribuível a									
Acionistas controladores	-	228.622	256.210	78.146	119.420	228.622	256.210	78.146	119.420
Acionistas não controladores	-	-	-	-	-	50.241	30.862	17.072	14.069

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 nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

	Controladora				Consolidado			
	De 01/01/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2024 a 30/09/2024	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2024 a 30/09/2024	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/07/2024 a 30/09/2024
Lucro líquido do período	228.622	256.210	78.146	119.420	278.863	287.072	95.218	133.489
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	228.622	256.210	78.146	119.420	278.863	287.072	95.218	133.489
Atribuível a								
Acionistas controladores	228.622	256.210	78.146	119.420	228.622	256.210	78.146	119.420
Acionistas não controladores	-	-	-	-	50.241	30.862	17.072	14.069
Resultado abrangente total do período	228.622	256.210	78.146	119.420	278.863	287.072	95.218	133.489

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 nove meses findos em 30 de setembro 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		Retenção de lucros	Reserva de lucros			Patrimônio líquido da controladora	Participação dos não controladores	Patrimônio líquido consolidado
					Opções outorgadas	Transação de capital		Reserva Legal	Dividendos adicionais	Lucros acumulados			
Saldos em 31 de dezembro de 2023		175.228	(6.997)	(19.184)	5.083	(14.547)	444.480	26.866	36.218	-	617.147	28.967	646.114
Reconhecimento de plano de ações	25.f	-	-	-	1.848	-	-	-	-	-	1.848	-	1.848
Alienação de ações em tesouraria - exercício de opções plano de ações	24.b	-	-	996	-	-	-	-	-	-	996	-	996
Ágio na alienação de ações em tesouraria	24.f	-	-	-	-	-	1.425	-	-	-	1.425	-	1.425
Cancelamento de ações em tesouraria	24.b	-	-	1.135	-	-	(1.135)	-	-	-	-	-	-
Movimentação em não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.914	17.914
Lucro líquido do exercício	-	-	206.528	-	-	-	-	-	-	256.210	256.210	30.862	287.072
Destinações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	206.528	-	-
Dividendos intercalares	25. d	-	-	-	-	-	-	-	(36.218)	-	(36.218)	(9.600)	(45.818)
Saldos em 30 de setembro de 2024		175.228	199.531	(17.053)	6.931	(14.547)	444.770	26.866	-	256.210	1.047.936	68.143	909.551
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	-	-	-	818	-	-	-	-	-	818	-	818
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(26.037)	(26.037)
Dividendos intercalares pagos	25. d	-	-	-	-	-	-	-	(116.089)	-	(116.089)	-	(116.089)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	228.622	228.622	50.241	278.863
Saldos em 30 de setembro de 2025		175.228	(6.997)	(3.169)	8.024	(14.547)	567.373	35.046	-	228.622	989.580	92.616	1.082.196

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 nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Resultado antes da contribuição social e imposto de renda	228.622	256.210	340.039	327.532
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais				
Depreciação e amortização	7.762	5.932	16.881	14.951
Resultado de equivalência patrimonial	(372.867)	(354.840)	1.083	248
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	2.987	4.906	3.017	4.906
Encargos financeiros sobre CRI	41.638	374	41.638	374
Encargos financeiros sobre arrendamentos	1.101	1.642	1.540	1.781
Tributos diferidos sobre as receitas	-	-	9.986	7.001
Provisão (Reversão) de distrato	-	-	8.572	7.475
Ajuste a valor presente em clientes	-	-	4.908	8.051
Reconhecimento de plano de ações	817	1.848	817	1.848
Provisão para perda esperada para risco de crédito	-	-	20.654	2.637
Outras provisões operacionais	(8.091)	(1.561)	(7.174)	11.405
Ágio/deságio na compra de terrenos	445	275	-	-
Ajuste ao valor justo CRI's	10.327	8.026	10.327	8.026
MTM swap (marked-to-market)	(8.007)	-	(8.007)	-
Redução (aumento) nos ativos				
Contas a receber	-	-	(374.420)	(302.613)
Imóveis a comercializar	(4.766)	(3.667)	(636.622)	182.356
Tributos a recuperar	(1.436)	(2.108)	(5.877)	(3.381)
Outros créditos	(4.995)	3.476	(62.542)	(23.678)
Aumento (redução) nos passivos				
Fornecedores	4.586	10.185	10.197	32.103
Credores a pagar por aquisição de imóveis	-	-	517.728	(33.711)
Obrigações sociais e tributárias	4.993	7.755	13.088	(3.799)
Adiantamentos de clientes	1.234	14.109	29.643	19.125
Outras contas a pagar	66	(2.625)	91	(13.105)
Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	-	-	(52.060)	(27.439)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	(95.584)	(50.063)	(116.493)	222.093
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aquisições e aportes de capital em investidas	(12.472)	(27.659)	(227)	-
Aplicações financeiras	644	(18)	644	(18)
Dividendos recebidos	485.513	50.421	-	-
Movimentação em não controladores	-	-	(26.037)	17.914
Aumento/redução em aplicações financeiras com restrições	-	-	36.977	32.533
Acréscimo/baixa do imobilizado e intangível	(13.432)	(20.992)	(23.966)	(29.476)
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimento	460.253	1.752	(12.609)	20.953
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Dividendos pagos	(200.000)	(100.000)	(200.000)	(109.600)
Partes relacionadas	(547.869)	270.559	(8.796)	(9)
Cessão de direitos sobre recebíveis	-	-	137.934	-
Alienação de ações em tesouraria - Plano de ações	28.994	2.421	28.994	2.421
Pagamento de CRI's	(33.242)	-	(33.242)	-
Pagamento de empréstimos e financiamentos	-	(187.592)	(279.629)	(470.658)
Pagamento de arrendamentos	(2.904)	(2.169)	(3.702)	(2.838)
Emissão de CRI's	341.930	356.518	341.930	356.518
Empréstimos e financiamentos captados	100.000	60.000	356.895	278.475
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	(313.091)	399.737	340.384	54.309
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	51.578	351.426	211.282	297.355
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	305.574	92.573	733.767	312.182
No fim do período	357.152	443.999	945.049	609.537
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	51.578	351.426	211.282	297.355

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 nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Receitas				
Receita de imóveis vendidos/serviços prestados	-	-	2.280.651	1.956.891
Outras receitas	-	-	-	(39.917)
(-) Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(20.654)	-
Total	-	-	2.259.997	1.916.974
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo de imóveis vendidos/serviços prestados	-	-	(1.495.648)	(1.282.858)
Serviços de terceiros	(10.661)	(18.963)	(41.995)	(37.141)
Outras receitas (despesas) operacionais	(4.188)	(159.887)	(173.241)	(232.099)
Total	(14.849)	(178.850)	(1.710.884)	(1.552.098)
Valor adicionado bruto	(14.849)	(178.850)	549.113	364.876
Retenções				
Depreciações e amortizações	(7.762)	(5.932)	(16.881)	(14.951)
Valor líquido produzido pela entidade	(22.611)	(184.782)	532.232	349.925
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	372.867	354.840	(1.083)	(248)
Receitas financeiras	21.594	11.083	70.430	30.914
Total	394.461	365.923	69.347	30.666
Valor adicionado total a distribuir	371.850	181.141	601.579	380.591
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal e encargos				
Remuneração direta	66.466	47.274	77.723	84.938
Benefícios	6.893	4.755	6.540	5.488
FGTS	2.699	2.008	6.567	4.715
Impostos, taxas e contribuições				
Tributos federais	2.127	1.077	106.039	80.196
Tributos Municipais	-	1.113	4.776	1.836
Remuneração de capital de terceiros				
Juros e encargos financeiros	63.351	23.945	75.206	34.060
Aluguéis	1.692	969	1.809	1.215
Remuneração de capital próprio				
Dividendos distribuídos	-	100.000	-	100.000
Participação de acionistas não controladores	-	-	94.297	68.143
Lucros retidos/não distribuídos	228.622	-	228.622	-
Total	371.850	181.141	601.579	380.591

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 nove meses findo em 30 de setembro 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, sem prejuízo do conjunto das informações contábeis intermediárias e principais práticas contábeis individuais e consolidadas.

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

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

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia referentes ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025 foram aprovadas para emissão e divulgação em 12 de novembro de 2025, considerando os eventos subsequentes até esta data.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025

Notas Explicativas

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

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.planoeflano.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 obteve 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**Normas vigentes****• 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.

• ICPC 09 (R3) – Demonstrações contábeis individuais, separadas, consolidadas e aplicação do método de equivalência patrimonial

Alterações à IFRS 10/CPC 36 e à IAS 28/CPC 18 (R2), em vigor a partir de janeiro de 2025. Não houve impactos nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Companhia em decorrências das alterações propostas.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025

Notas Explicativas

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

• 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 Companhia não possui operações dessa natureza.

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.

• IFRS 7 e IFRS 9 – Alterações vigentes a partir de 2026**Alterações emitidas pelo IASB em 30 de maio de 2024, IFRS 9 – Instrumentos Financeiros; e à IFRS 7 – Instrumentos financeiros: divulgações. Entre as alterações as que seriam aplicáveis para todas as entidades são: (a) data de reconhecimento e desreconhecimento de alguns ativos e passivos financeiros, com uma nova exceção para alguns passivos financeiros liquidados por meio de um sistema de transferência eletrônica de dinheiro; (b) novas divulgações para determinados instrumentos com termos contratuais que podem alterar os fluxos de caixa (como alguns instrumentos com características ligadas à concretização de metas ambientais, sociais e de governação (ASG); e (c) atualizar as divulgações para instrumentos de patrimônio designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Os novos requerimentos são exigíveis a partir de 1º de janeiro de 2026, com aplicação antecipada permitida.**

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025

Notas Explicativas

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa	625	463	625	465
Bancos e aplicações financeiras (a)	356.527	305.111	944.424	733.302
Total	357.152	305.574	945.049	733.767
Aplicações financeiras com restrições e outras				
Aplicações financeiras com restrições (b)	-	-	30.727	67.704
Outras aplicações financeiras	-	644	-	644
Total	-	644	30.727	68.348
Total caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras				
	357.152	306.218	975.776	802.115
Circulante	357.152	305.574	975.776	801.471
Não circulante	-	644	-	644

(a) correspondem às aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança dos montantes esperados no resgate. Estão vinculadas à variação do CDI a taxas de remuneração que variam de 96,5% 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	
	30/09/2025	31/12/2024
Unidades em construção	1.032.997	702.619
Unidades concluídas	349.303	305.261
Provisão de distrato (a)	(122.059)	(99.157)
Provisão para Perda Esperada com Créditos (b)	(67.848)	(47.194)
Ajuste a valor presente (c)	(39.266)	(34.358)
Total	1.153.127	827.171
Circulante	849.344	565.970
Não circulante	303.783	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.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Notas Explicativas

(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. A estimativa considera em seu cálculo, a análise da base histórica de inadimplência e o aging de vencimento dos montantes a receber, definindo a perda esperada por faixa de vencimento. A Administração revisa anualmente a estimativa de perda esperada. O resultado apurado no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025 foi uma despesa de R\$ 20.654 (despesa de R\$ 2.637 no período de nove meses encerrado em 30 de setembro 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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025 foi uma despesa de R\$ 4.908 (despesa de R\$ 2.342 no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024).

A taxa de desconto aplicada para os contratos variou de 8,20% a 8,73% a.a. no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025 (6,94% a 7,52%. a.a. em 31 de dezembro de 2024). Os saldos de contas a receber de clientes vinculados à Caixa Econômica Federal, principal contas a receber das controladas, não possuem atualizações monetárias ou remuneração de juros, enquanto os saldos referentes às contas a receber, representadas pelos financiamentos concedidos diretamente pelas controladas da Companhia são corrigidos pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a obtenção do Habite-se e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculados no sistema de amortização da tabela Price.

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

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Vencidas		
Até 60 dias	35.175	67.398
De 61 a 90 dias	22.263	11.505
De 91 a 180 dias	77.301	19.683
Acima de 180 dias	78.251	32.933
Subtotal	212.990	131.519
A vencer		
Até 01 ano	745.675	542.771
Até 03 anos	323.098	265.633
Acima de 03 anos	100.537	67.957
Subtotal	1.169.310	876.361
Total vencidas e a vencer	1.382.300	1.007.880
Perda Esperada com Crédito (PEC), provisão para distrato e ajuste a valor presente		
Perda esperada com crédito	(67.848)	(47.194)
Provisão para distrato	(122.059)	(99.157)
Ajuste a valor presente	(39.266)	(34.358)
Total	(229.173)	(180.709)
Total	1.153.127	827.171

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025

Notas Explicativas

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

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

Movimentação da provisão para distratos

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Saldo inicial	(99.157)	(79.477)
Adições	(29.903)	(27.568)
Reversões	7.001	7.888
Saldo final	(122.059)	(99.157)

Movimentação das perdas esperadas com créditos

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Saldo inicial	(47.194)	(41.320)
Adições	(46.538)	(33.121)
Reversões	25.884	27.247
Saldo final	(67.848)	(47.194)

Cessão de direitos sobre os recebíveis

Em 29 de setembro de 2025, por meio de suas empresas controladas, a Companhia celebrou com o Banco Daycoval S.A. Convênio para Contratação de Operações de Cessão de Direitos Creditórios com o objetivo de antecipar o recebimento de parte dos recebíveis pro soluto a vencer de clientes com contratos repassados ao agente financeiro no montante de R\$ 137.394, líquidos de taxa de desconto de R\$ 13.526, recebidos integralmente em setembro de 2025 e registrados em conta de Cessão de direitos sobre recebíveis, sendo R\$ 78.784 no passivo circulante e, R\$ 59.150, no passivo não circulante.

6. Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Imóveis concluídos	-	-	22.553	49.567
Imóveis em construção	-	-	765.766	410.785
Terrenos para futuras incorporações (II)	7.597	2.831	514.200	220.389
Adiantamento a fornecedores (elevadores)	-	-	52.273	38.621
Provisão para distratos	-	-	81.942	65.808
Encargos financeiros capitalizados	-	-	6.824	6.192
Mais valia - aquisição empresa controlada (terrenos) (i)	-	-	41.636	20.764
Total	7.597	2.831	1.485.194	812.126
Circulante	-	-	1.350.997	760.261
Não circulante	7.597	2.831	134.199	51.865

(i) relacionada a: i) R\$ 1.623 (R\$ 2.073 em 31 de dezembro de 2024), por aquisição de investimentos da controladora (Nota Explicativa nº 10, item a); e R\$ 40.013 (R\$ 18.691 em 31 de dezembro de 2024), por aquisição de investimentos 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.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025

Notas Explicativas

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

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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025 e exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

A movimentação dos encargos financeiros capitalizados está assim representada:

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Saldo inicial	6.192	6.805
Encargos financeiros incorridos apropriados ao custo dos imóveis vendidos (Nota Explicativa nº 27)	(19.682)	(27.250)
Encargos financeiros capitalizados (Nota Explicativa nº 14)	20.314	26.637
Total	6.824	6.192

7. Tributos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
IRPJ e CSLL a recuperar	344	-	583	-
IRRF a recuperar	7.142	3.949	14.418	7.743
Outros	159	2.260	879	2.260
Total	7.645	6.209	15.880	10.003
Circulante	3.905	3.399	5.776	3.399
Não circulante	3.740	2.810	10.104	6.604

No período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025, por meio de processos de restituição instruídos em 2024 e 2025, a Companhia restituiu o montante de R\$ 1.316 de créditos fiscais originados de exercícios anteriores (R\$ 5.374 em 31 de dezembro de 2024).

8. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Adiantamentos a fornecedores	16.668	12.239	27.183	13.465
Adiantamentos a funcionários	1.142	1.128	3.902	4.290
Comissões e prêmios	-	-	68.667	40.915
Depósitos judiciais	-	-	2.098	2.098
Gastos com infraestrutura a receber (i)	-	-	10.921	-
Outros (ii)	1.210	658	13.530	2.991
Total	19.020	14.025	126.301	63.759

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

(ii) Inclui, no consolidado o montante de R\$ 3.851 referente a distribuição antecipada de lucros para SCP.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Notas Explicativas

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; e **(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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Ativo				
Conta corrente com controladas e com empresa controlada em conjunto (ii)	581.406	233.845	-	1.354
Outras contas a receber (i)	10.871	-	-	-
Não circulante	592.277	233.845	-	1.354
Passivo				
Conta corrente com controladas (ii)	201.402	390.839	-	-
Conta corrente entre as controladas e demais sócios nos empreendimentos controlados pela Companhia (ii)		-	7.362	11.828
Outras contas a pagar a partes relacionadas (iii)	5.126	5.126	43.567	49.251
Total	206.528	395.965	50.929	61.079
Circulante	206.528	395.965	5.126	16.954
Não circulante	-	-	45.803	44.125

(i) Outras contas a receber

Valor a receber de sócios nos empreendimentos imobiliários relacionado à taxa de administração prevista em instrumentos de acordo de sócios

(ii) 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.

O saldo consolidado em 31 de dezembro de 2024, é representado por valores a receber da Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda, cujas demonstrações contábeis da. passaram a ser consolidadas a partir de 1º de junho de 2025 por atenderem os requerimentos da NBG TG 36 – Demonstrações consolidadas.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Notas Explicativas

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	
	30/09/2025	31/12/2024
Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	18.153	12.233
Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.004	972
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.885	6.638
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.058	7.149
Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.286	6.577
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	103	94
Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	205	130
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.261	2.300
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30.322	16.493
Plano Aracati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.816	1.548
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	38.451	26.980
Plano Paranapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3	3
Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	32.489	13.245
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.511	9.255
Plano Jari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.515	2.912
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	34.348	18.456
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.507	5.718
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.798	2.108
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36.052	15.522
MAP Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.981	6.606
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.207	3.774
Plano Candeias Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.287	22
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.975	633
Plano Dom Manuel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.330	18.437
Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	42.936	20.564
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	58	56
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.783	4.904
Plano Timbó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.908	1.197
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.374	4.272
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.586	4.443
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	3.416
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.565	5.584
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.989	183
Plano Caraíva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.791	595
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	227	9
Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.700	395
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	39	4
Plano Itararé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.230	1.854
Plano Mississippi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	962	226
Plano Ágata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.199	934
Plano Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	547	128
Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	548	84
Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55.756	50
Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.774	1.354
AK 19 Empreendimentos e Participações Ltda.	20.808	2.958
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	2.830
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	77	-

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Notas Explicativas

Conta corrente da Companhia com controladas	Controladora	
	30/09/2025	31/12/2024
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.271	-
Plano Paranaguá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	588	-
Plano Magnésio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.842	-
Plano Amur Empreendimentos Imobiliários Ltda.	537	-
Plano Brazus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	630	-
Plano Iça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	446	-
Plano Jurena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4	-
Plano Mamoré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.357	-
Plano Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	26	-
Plano São Lourenço Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10	-
Plano Tamisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21	-
Plano Zambézia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.252	-
Plano Betim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.501	-
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.135	-
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	27	-
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.415	-
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.100	-
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29	-
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.010	-
Plak 1 Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	3.975	-
Plano Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	509	-
Plano Matina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	221	-
Plano Miriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7	-
Plano Itajuípe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2	-
Plano Turumã Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2	-
Plano Utinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2	-
Plano Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2	-
Plano Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5	-
Plano Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.995	-
Plano Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2	-
Plano Topázio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3	-
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.301	-
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.996	-
Planurb Empreendimentos Imobiliários Ltda.	216	-
Plano Caiena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2	-
Plano Chapecó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	516	-
Plano Niágara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2	-
Plano Aporema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	28	-
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15	-
Total	581.406	233.845

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Notas Explicativas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025
(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	
	30/09/2025	31/12/2024
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.007	14.474
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.817	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.	10.545	13.338
Plano Magnolia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	151
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.642	15.770
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	93	7.070
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	17.531
Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	26	290
Plak 1 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	5.276
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.772	12.604
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	36.387
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	5.794
Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.982	33.932
Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.085	53.093
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	816
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	6.013
MAP Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	20
Plano Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	37.349	23.621
Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	33	8.741
Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31.703	54.341
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.720
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.730	11.622
Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.889	711
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	28.293	-
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.436	-
Total	201.402	390.839

Consolidado – ativo não circulante

Conta corrente da Companhia com empresa controlada em conjunto	Consolidado	
	30/09/2025	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	
	30/09/2025	31/12/2024
Mundo Apto Empreendimentos e Participações Ltda.	3.107	3.107
VR Desenvolvimento de Negócios S.A.	-	8.721
Trisul S.A.	4.255	-
Total	7.362	11.828

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025

Notas Explicativas

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

(iii) Outras contas a pagar da Companhia com partes relacionadas

Correspondem aos saldos remanescentes a pagar: **(i)** pela aquisição pela Companhia das sociedades controladas Plano Cambará Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Plano Cambará); e Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Plano Laranjeira); **(ii)** pela aquisição de 26% da participação detida pela Plano Eucalipto Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Plano Eucalipto), na AK 19 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (AK19), realizada pela Plano Colúmbia Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Plano Colúmbia) (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	
	30/09/2025	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)	9.510	8.553
Plano Macieira - Aquisição de terreno pela Plano Zambézia	28.931	35.572
Total	43.567	49.251
Circulante	5.126	5.126
Não circulante	38.441	44.125

O cronograma de vencimento dessas obrigações está demonstrado a seguir:

	Controladora e consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
2025	5.126	5.126
Acima de 2026	38.441	44.125
Total	43.567	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 nove meses findo em 30 de setembro 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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025 foi de R\$ 17.257 e R\$ 17.787 na controladora e no consolidado, respectivamente (em setembro de 2024 foi R\$ 17.300 e R\$ 17.030, 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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Investimentos				
Em controladas	1.091.666	1.179.774	-	-
Em controlada em conjunto	-	1.266	-	1.266
Em coligadas	900	490	900	490
Mais valia na aquisição de investimentos	1.628	2.073	-	-
Total	1.094.194	1.183.603	900	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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Em controladas	36.057	24.847	-	-

b) Movimentações dos investimentos

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	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	12.472	30.473	227	2.815
Baixa de investimentos	-	(20.000)	-	-
Amortização da mais valia na aquisição de investimento	(445)	(343)	-	-
Dividendos recebidos	(485.513)	(61.820)	-	-
Equivalência patrimonial - Controladas, controlada em conjunto e coligadas	372.867	478.027	(1.083)	(2.120)
Investimentos antes da provisão para perda	1.058.137	1.158.756	900	1.756
Provisão para perda com investimentos em controladas com passivo a descoberto (Passivo não circulante)	36.057	24.847	-	-
Total	1.094.194	1.183.603	900	1.756

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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

		30/09/2025					
		Balanco patrimonial				Controladora	
		PL antes					
Investida	(%) Particip.	Ativo	Passivo	do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	30.287	21.977	4.416	3.894	8.310	3.894
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	32.079	9.019	22.171	889	23.060	889
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	903	777	217	(91)	126	(91)
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	75.019	26.969	30.642	17.408	48.050	17.408
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	80.837	56.783	13.559	10.495	24.054	10.495
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	90.678	24.788	39.608	26.282	65.890	26.282
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	26.803	15.420	8.693	2.690	11.383	2.690
Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	96.918	38.975	25.608	32.335	57.943	32.335
Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	39.704	31.607	4.732	3.365	8.097	3.365
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	25.398	20.353	(265)	5.310	5.045	5.310
Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	683	239	433	11	444	11
Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	83.559	16.322	36.502	30.735	67.237	30.735
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	62.805	16.073	37.726	9.006	46.732	9.006
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.782	2.592	7	183	190	183
Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	76.771	17.350	46.669	12.752	59.421	12.752
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	60.158	32.233	26.327	1.598	27.925	1.598
Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	71.337	59.850	4.526	6.961	11.487	6.961
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	43.552	8.618	24.333	10.601	34.934	10.601
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	94.266	88.505	4.384	1.377	5.761	1.377
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	105.049	66.939	29.587	8.523	38.110	8.523
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	163.643	137.584	8.745	17.314	26.059	17.314
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	111.638	63.428	35.439	12.771	48.210	12.771
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. - SCP	99,99%	11.149	292	9.676	1.181	10.856	1.181
Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	84.677	69.411	14.691	575	15.266	575
Plano Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	110.451	41.586	53.904	14.961	68.865	14.961
Subtotal						713.455	231.126

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Notas Explicativas

		30/09/2025					
		Balanco patrimonial				Controladora	
				PL antes			Equivalência
Investida	(%) Particip.	Ativo	Passivo	do resultado	Resultado	Investimento	patrimonial
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	146.244	114.914	17.061	14.269	15.665	7.135
Plano Jarí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	18.533	15.933	904	1.696	2.600	1.696
Plano Parapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5	4	3	(2)	1	(2)
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	172.859	166.340	(2.786)	9.305	6.519	9.305
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	43.649	21.606	640	21.403	13.226	12.842
Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	64.080	60.573	4.954	(1.447)	3.507	(1.447)
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.184	842	4.881	(539)	4.342	(539)
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	17.937	17.469	791	(323)	468	(323)
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	19.608	1.929	17.898	(219)	17.679	(219)
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	13.416	6.159	7.489	(232)	7.257	(232)
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.635	1.196	4.467	(28)	4.439	(28)
Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	68.787	66.298	2.663	(174)	2.489	(174)
Plano Magnólia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	513	41	476	(4)	472	(4)
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.605	239	1.385	(19)	1.366	(19)
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	24.854	4.118	23.955	(3.219)	20.736	(3.219)
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	10.086	1.314	8.537	235	8.772	235
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.574	(129)	2.247	456	2.703	456
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	14.190	1.465	13.486	(761)	12.725	(761)
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	24.079	1.580	22.832	(333)	22.499	(333)
Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	109.251	97.999	19.110	(7.858)	11.252	(7.858)
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9.562	6.826	2.829	(93)	2.736	(93)
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	89.031	69.175	3.270	16.586	19.856	16.586
Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	50,00%	37.904	12.788	8.052	17.064	12.558	8.532
MAP Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	37.442	28.094	3.953	5.395	4.641	2.698
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	52.700	53.427	712	(1.439)	(727)	(1.439)
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	32.223	28.033	(438)	4.628	4.190	4.628
Subtotal						201.971	47.423

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Notas Explicativas

		30/09/2025					
		Balanco patrimonial			Controladora		
Investida	(%) Particip.	Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	45.414	35.898	2.763	6.753	9.516	6.753
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	27.011	27.080	838	(907)	(69)	(907)
Plano Timbo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.807	3.086	764	(43)	721	(43)
Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	94.966	85.901	2.161	6.904	9.065	6.904
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	214.994	68.790	69.406	76.798	104.640	53.759
Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	143.141	103.971	5.008	34.162	39.170	34.162
Plano Taquari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9	2	9	(2)	7	(2)
Plano Niagra Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	2	2	2	(2)	-	(2)
Plano Aporema Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	30	54	1	(25)	(24)	(25)
Plano Betim Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	35.331	36.961	1	(1.631)	(1.630)	(1.631)
Plano Caiena Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	2	2	2	(2)	-	(2)
Plano Chapeco Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	551	649	1	(99)	(98)	(99)
Plano Jequia Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	443	569	1	(127)	(126)	(127)
Plano Matina Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	314	319	1	(6)	(5)	(6)
Plano Miriti Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	2	7	1	(6)	(5)	(6)
Plano Tijuipe Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	1	2	1	(2)	(1)	(2)
Plano Turuma Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	1	2	1	(2)	(1)	(2)
Plano Utinga Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	1	3	1	(3)	(2)	(3)
Plano Diamante Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	1	2	1	(2)	(1)	(2)
Plano Esmeralda Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	4	5	1	(2)	(1)	(2)
Plano Rubi Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	7.234	3.229	4.010	(5)	2.803	(3)
Plano Safira Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	1	2	1	(2)	(1)	(2)
Plano Topázio Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	2	3	1	(2)	(1)	(2)
Plano Zambezia Empreendimento (i)	100,00%	58.664	49.872	-	8.792	8.792	8.792
Planurb Empreendimento (i)	100,00%	199	322	-	(123)	(123)	(123)
Subtotal						172.626	107.379

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Notas Explicativas

		30/09/2025					
		Balanco patrimonial				Controladora	
Investida	(%) Particip.	Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	82	1.048	(971)	5	(966)	5
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.050	11.954	(7.104)	(2.800)	(9.904)	(2.800)
Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	100,00%	3.880	22.046	(12.546)	(5.620)	(18.166)	(5.620)
Plano Amur Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	524	565	-	(41)	(41)	(41)
Plano Bazus Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	888	969	-	(81)	(81)	(81)
Plano São Iça Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	415	448	-	(33)	(33)	(33)
Plano Jurema Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	2	4	-	(2)	(2)	(2)
Plano Mamoré Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	10.507	10.938	-	(431)	(431)	(431)
Plano Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	2	26	-	(24)	(24)	(24)
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6.681	6.784	72	(175)	(103)	(175)
Plano Caraiva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.819	2.011	(134)	(58)	(192)	(58)
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	222	245	(5)	(18)	(23)	(18)
Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda..	100,00%	1.462	1.720	(104)	(154)	(258)	(154)
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	39	63	(3)	(21)	(24)	(21)
Plano Itarare Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	28.954	31.195	(13)	(2.228)	(2.241)	(2.228)
Plano Mississippi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.004	1.023	2	(21)	(19)	(21)
Plano Paranagua Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	583	598	9	(24)	(15)	(24)
Plano Agata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.048	1.201	(144)	(9)	(153)	(9)
Plano Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	435	549	(7)	(107)	(114)	(107)
Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	539	550	(9)	(2)	(11)	(2)
Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	55.771	56.067	(33)	(263)	(296)	(263)
Plano Magnésio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.757	1.867	10	(120)	(110)	(120)
Plano São Lourenço Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	10	-	(10)	(10)	(10)
Plano Tamisa Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	1	21	-	(20)	(20)	(20)
Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	50%	103.247	101.659	1.030	558	794	279
Subtotal						(32.443)	(11.978)
BRO 2020 Participações S.A. (iii)	1,84%	-	-	-	-	900	(234)
Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)							(949)
Subtotal						900	(1.183)
Mais valia de ativos líquida	-	-	-	-	-	1.628	-
Provisão para perda com investimentos	-	-	-	-	-	36.057	-
Total investimentos na controladora	-	-	-	-	-	1.094.194	372.867

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

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

(iii) Sociedade coligada.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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.			PL antes	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	do resultado			
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 nove meses findo em 30 de setembro 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.	100,00%	80.374	38.984	38.836	2.554	41.390	2.554
Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	100,00%	4.168	16.714	(1.433)	(11.113)	(12.546)	(11.113)
Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	158.708	34.842	55.064	68.802	123.866	68.802
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	38.091	9.764	12.806	15.521	28.327	15.521
Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	51.886	45.860	4.098	1.928	6.026	1.928
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	45.148	17.315	21.449	6.384	27.833	6.384
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	70.128	65.743	4.238	147	4.385	147
Plano Aracati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.131	1.561	2.768	(198)	2.570	(198)
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	67.394	32.807	14.059	20.528	34.587	20.528
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	140.380	131.636	8.071	673	8.744	673
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	60.644	25.205	25.650	9.789	35.439	9.789
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.- SCP	99,99%	26.045	381	25.187	477	25.671	477
Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	77.553	62.861	21.361	(6.669)	14.692	(6.669)
Plano Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	101.385	37.581	19.583	44.221	63.804	44.221
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	17.665	18.043	(104)	(274)	(189)	(137)
Plano Jarí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	16.371	15.467	710	194	904	194
Plano Paranapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6	3	7	(4)	3	(4)
Subtotal	-	-	-	-	-	575.352	241.891

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Notas Explicativas

Investida		31/12/2024					
		Balanco patrimonial				Controladora	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
(%) Particip.							
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	18.843	21.629	1.730	(4.516)	(2.786)	(4.516)
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	100.046	65.806	(7.161)	41.401	20.544	24.841
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.033	4.960	271	(198)	73	(198)
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.638	4.809	2.969	(140)	2.829	(140)
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	40.779	37.509	2.275	995	3.270	995
Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	50,00%	86.066	47.012	10.628	28.426	19.527	14.213
MAP Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	72.259	68.306	(598)	4.551	1.940	2.278
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	4.734	4.022	903	(191)	712	(191)
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	4.149	4.586	227	(664)	(437)	(664)
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	15.392	12.628	327	2.437	2.764	2.437
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	1.508	670	924	(86)	838	(86)
Plano Timbo Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	1.970	1.206	813	(49)	764	(49)
Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	71.086	68.925	1.389	772	2.161	772
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	188.501	66.311	76.097	46.093	85.533	32.265
Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	100,00%	87.495	82.487	-	5.008	5.008	5.008
Plano Caraíva 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2025
(Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

Investida		31/12/2024					
		Balanco patrimonial				Controladora	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
(%) Particip.							
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 nove meses findo em 30 de setembro 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	[%] Particip.	Saldo final 31/12/2024	30/09/2025				Saldo final
			Adições	Amortização mais valia	Dividendos	Equivalência patrimonial	
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.416	-	-	-	3.894	8.310
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	29.241	-	-	(7.070)	889	23.060
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	217	-	-	-	(91)	126
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	60.643	-	-	(30.000)	17.407	48.050
Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.954	-	-	-	(1.447)	3.507
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	46.967	-	-	(33.405)	10.495	24.057
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	17.369	-	-	(12.488)	(539)	4.342
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	59.208	-	-	(19.600)	26.282	65.890
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(971)	-	-	-	5	(966)
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	791	-	-	-	(323)	468
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(7.104)	-	-	-	(2.800)	(9.904)
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	28.616	-	-	(19.923)	2.690	11.383
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	32.978	-	-	(15.080)	(219)	17.679
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.489	-	-	-	(232)	7.257
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	10.833	-	-	(6.366)	(28)	4.439
Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(75)	2.738	-	-	(174)	2.489
Plano Magnolia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	627	-	-	(151)	(4)	472
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.021	-	-	(636)	(19)	1.366
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	26.755	-	-	(2.800)	(3.219)	20.736
Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	52.928	-	-	(27.320)	32.335	57.943
Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.731	-	-	-	3.365	8.096
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(265)	-	-	-	5.310	5.045
Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	723	-	-	(290)	11	444
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	26.068	-	-	(17.531)	235	8.772
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.063	-	-	(816)	456	2.703
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	25.057	-	-	(11.571)	(761)	12.725
Subtotal	-	437.280	2.738	-	(205.047)	93.518	328.489

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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	30/09/2025				Saldo final
			Adições (baixas)	Amortização mais valia	Dividendos	Equivalência patrimonial	
Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	54.502	-	-	(18.000)	30.735	67.237
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	22.831	-	-	-	(333)	22.498
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	92.506	-	-	(54.780)	9.006	46.732
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7	-	-	-	183	190
Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	41.390	-	-	(22.279)	(7.859)	11.252
Plano & Vendas Consultoria De Imóveis	100,00%	(12.546)	-	-	-	(5.620)	(18.166)
Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	123.866	-	-	(77.197)	12.752	59.421
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	28.327	-	-	(2.000)	1.598	27.925
Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6.026	-	-	(1.500)	6.961	11.487
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	27.833	-	-	(3.500)	10.601	34.934
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.385	-	-	-	1.376	5.761
Plano Aracati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.570	(2.570)	-	-	-	-
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	34.587	-	-	(5.000)	8.523	38.110
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	8.745	-	-	-	17.314	26.059
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	35.439	-	-	-	12.771	48.210
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	25.671	-	-	(16.000)	1.185	10.856
Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	14.691	-	-	-	575	15.266
Plano Canoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	63.804	-	-	(9.900)	14.961	68.865
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	(189)	8.719	-	-	7.135	15.665
Plano Jarí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	904	-	-	-	1.696	2.600
Plano Parapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3	-	-	-	(2)	1
Plano Amur Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(41)	(41)
Plano Bazus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(81)	(81)
Plano São Iça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(33)	(33)
Plano Jurema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(2)	(2)
Plano Mamoré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(431)	(431)
Plano Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(24)	(24)
Subtotal	-	575.352	6.149	-	(210.156)	122.946	494.291

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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	30/09/2025				Saldo final
			Adições	Amortização mais valia	Dividendos	Equivalência patrimonial	
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(2.786)	-	-	-	9.305	6.519
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	20.544	-	-	(20.160)	12.842	13.226
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	72	-	-	-	(175)	(103)
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.829	-	-	-	(93)	2.736
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.270	-	-	-	16.586	19.856
Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	60,00%	19.526	-	-	(15.500)	8.532	12.558
MAP Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	1.944	-	-	-	2.697	4.641
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	712	-	-	-	(1.439)	(727)
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(438)	-	-	-	4.628	4.190
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.764	-	-	-	6.752	9.516
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	838	-	-	-	(907)	(69)
Plano Timbó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	764	-	-	-	(43)	721
Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.161	-	-	-	6.904	9.065
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	85.532	-	-	(34.650)	53.758	104.640
Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.008	-	-	-	34.162	39.170
Plano Caraíva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(134)	-	-	-	(58)	(192)
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(5)	-	-	-	(18)	(23)
Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(104)	-	-	-	(154)	(258)
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(3)	-	-	-	(21)	(24)
Subtotal	-	142.494	-	-	(70.310)	153.258	225.442

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Notas Explicativas

		30/09/2025					
Investida	(%) Particip.	Saldo final 31/12/2024	Adições	Amortização mais valia	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldo final
Plano Candeias Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(20)	20	-	-	-	-
Plano Itararé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(13)	-	-	-	(2.228)	(2.241)
Plano Mississippi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2	-	-	-	(21)	(19)
Plano Paranaguá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9	-	-	-	(24)	(15)
Plano Taquari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9	-	-	-	(2)	7
Plano Ágata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(144)	-	-	-	(9)	(153)
Plano Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(7)	-	-	-	(107)	(114)
Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(11)	-	-	-	-	(11)
Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(33)	-	-	-	(263)	(296)
Plano Magnésio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9	-	-	-	(120)	(111)
Plano Zambezia Empreendimento	100,00%	-	-	-	-	8.792	8.792
Plano São Lourenço Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(10)	(10)
Plano Tamisa Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(20)	(20)
Plano Niagara Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	2	-	-	(2)	-
Plano Aporema Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(25)	(24)
Plano Betim Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(1.631)	(1.630)
Plano Caiena Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	2	-	-	(2)	-
Plano Chapeco Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(99)	(98)
Plano Jequiá Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(127)	(126)
Plano Matina Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(6)	(5)
Plano Miriti Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(6)	(5)
Plano Tijúpe Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(2)	(1)
Plano Turumã Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(2)	(1)
Plano Utinga Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(3)	(2)
Plano Diamante Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(2)	(1)
Plano Esmeralda Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(2)	(1)
Plano Rubi Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	2.806	-	-	(3)	2.803
Plano Safira Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(2)	(1)
Plano Topázio Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(2)	(1)
Planurb Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(123)	(123)
Subtotal	-	(199)	2.843	-	-	3.949	6.593

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Notas Explicativas

		30/09/2025					
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	-	-	(234)	900
Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	1.266	98	-	-	(570)	794
Subtotal	-	1.756	742	-	-	(804)	1.694
Investimentos antes da provisão para perda	-	1.156.683	12.472	-	(485.513)	372.867	1.056.509
Provisão para perda com investimentos	-	24.847	11.210	-	-	-	36.057
Mais valia de ativos	-	2.073	-	(445)	-	-	1.628
Total de investimentos	-	1.183.603	23.682	(445)	(485.513)	372.867	1.094.194

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Notas Explicativas

			31/12/2024				
		Saldo final		Amortização		Equivalência	
Investida	(%) Particip.	31/12/2023	Adições (baixas)	Mais valia	Dividendos	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.	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 nove meses findo em 30 de setembro 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 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.	100,00%	903	-	-	-	(191)	712
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	226	-	-	-	(664)	(438)
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	327	-	-	-	2.437	2.764
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	924	-	-	-	(86)	838
Plano Timbó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	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.	100,00%	-	-	-	-	5.008	5.008
Plano Caraíva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(134)	(134)
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(5)	(5)
Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(104)	(104)
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	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 nove meses findo em 30 de setembro 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.	100,00%	-	10	-	-	(30)	(20)
Plano Itararé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	10	-	-	(23)	(13)
Plano Mississippi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	10	-	-	(8)	2
Plano Paranaguá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	10	-	-	(1)	9
Plano Taquari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	10	-	-	(1)	9
Plano Ágata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	10	-	-	(154)	(144)
Plano Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	10	-	-	(17)	(7)
Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	10	-	-	(21)	(11)
Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	10	-	-	(43)	(33)
Plano Magnésio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	10	-	-	(1)	9
Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda.	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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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	30/09/2025		
		Saldo inicial	Adições	Equivalência patrimonial	Saldo final
BRO 2020 Participações S.A.	1,84%	490	644	(234)	900
Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	50,00%	1.266			-
Total geral	-	1.756	644	(234)	900

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

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

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

f) Aquisição de investimentos realizada por empresa controlada

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, a controlada Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Plano Columbia) adquiriu o controle da AK 19 Empreendimentos e Participações Ltda. (AK19), por meio da aquisição de 100% das cotas do seu capital social, sendo 74% das cotas adquiridas em 25 de setembro de 2024 de partes não relacionadas (Nota Explicativa nº 18) e 26% das cotas adquiridas em 07 de dezembro de 2024, da empresa controlada pela Plano & Plano Construções e Participações Ltda. (Nota Explicativa nº 9). A Plano Columbia dará andamento, por meio da AK19, à segunda fase do empreendimento, cuja primeira fase já foi integralmente concluída, restando a parcela do terreno, que será utilizada para a incorporação imobiliária. O investimento resultou em mais valia total de R\$ 18.691, calculada de acordo com estudo de viabilidade econômica realizado pela Companhia, que será amortizada pelo curso da incorporação proporcionalmente à apropriação dos custos incorridos pelo empreendimento. A referida mais valia é alocada no consolidado, na rubrica Imóveis a comercializar (Nota Explicativa nº 6), sendo o saldo a amortizar no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025 de R\$ 18.174.

No período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025, a controlada Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Plano Columbia) adquiriu o controle da AK 14 Empreendimentos e Participações Ltda. (AK14), por meio da aquisição realizada em 03 de setembro de 2025, de 60% das cotas do seu capital social detidas por parte não relacionada (Nota Explicativa nº 18). A Plano Columbia dará andamento, por meio da AK14, à incorporação em terreno de propriedade da AK14. O investimento resultou em mais valia total de R\$ 21.839, calculada de acordo com estudo de viabilidade econômica realizado pela Companhia, que será amortizada pelo curso da incorporação proporcionalmente à apropriação dos custos incorridos pelo empreendimento. A referida mais valia é alocada no consolidado, na rubrica Imóveis a comercializar (Nota Explicativa nº 6). O montante total da mais valia a amortizar relacionado às referidas aquisições e apresentado na rubrica Imóveis a comercializar (Nota explicativa nº 6) é de R\$ 40.013 (R\$ 18.691 em 31 de dezembro de 2024).

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025

Notas Explicativas

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

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
(+/-) Adições por novos contratos e remensurações	918	918
(-) Baixa de direito de uso	(233)	(245)
(-) Depreciação	(2.022)	(2.407)
Em 30 de setembro de 2025	17.772	18.527

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**

	30/09/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2025	748	915	3.974	4.660
2026	3.926	4.428	3.749	4.206
2027	3.477	3.561	3.300	3.361
Acima de 2027	19.124	19.124	18.153	18.153
Total	27.275	28.028	29.176	30.380

Juros a apropriar

	30/09/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Valores para liquidação em até 12 meses - Passivo circulante	(351)	(375)	(1.418)	(1.529)
Valores para liquidação após 12 meses - Passivo não circulante	(5.607)	(5.652)	(5.323)	(5.361)
Total	(5.958)	(6.027)	(6.741)	(6.890)
Arrendamento a pagar líquido	21.317	22.001	22.435	23.490
Circulante	2.455	2.995	3.001	3.573
Não circulante	18.862	19.006	19.434	19.917

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025

Notas Explicativas

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

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	(2.904)	(3.702)
(+) Adições por novos contratos e remensurações	918	918
(-) Baixa de direito de uso	(233)	(245)
(+) Juros apropriados no exercício	1.101	1.540
Em 30 de setembro de 2025	21.317	22.001
Circulante	2.455	2.995
Não circulante	18.862	19.006

(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 período findo em 30 de setembro de 2025 foi de R\$ 1.809 (R\$ 1.215 em 30 de setembro 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.

Fluxos estimados de pagamentos atualizados pela inflação

	2025	2026	Acima de 2026	Arrendamento a pagar
IGP-M (*)	0,49%	4,20%	4,00%	-
Controladora				
valor nominal	748	3.926	22.601	27.275
Atualização	4	165	904	1.073
Fluxo com inflação	752	4.091	23.505	28.348
Consolidado				
valor nominal	915	4.428	22.685	28.028
Atualização	4	186	907	1.097
Fluxo com inflação	919	4.614	23.592	29.125

(*) Inflação projetada.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025

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

Notas Explicativas

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	921	958	2.022	2.103
Consolidado	867	902	2.407	2.503

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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	
		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Estande de vendas	De 13 a 18 meses	15.034	12.682	16.736	12.565
Benfeitorias em imóveis de terceiros (i)	10 anos (conforme contrato)	11.731	12.075	11.731	12.076
Equipamentos informática	05 anos	1.945	1.329	2.052	1.450
Móveis e utensílios	10 anos	97	58	164	99
Imobilizado em andamento	-	50	50	50	50
Instalações	10 anos	-	-	4	4
Máquinas e equipamentos	10 anos	13	16	35	40
Total		28.870	26.210	30.772	26.284

A movimentação do imobilizado está demonstrada a seguir:

	30/09/2025							
	Controladora							
	Estande de vendas	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Equipamentos Informática - Hardware	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Instalações	Imobilizado em andamento	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2024	12.682	12.075	1.329	58	16	-	50	26.210
Aquisições	14.830	740	1.084	45	-	-	-	16.699
Baixas	-	-	-	(1)	(1)	-	-	(2)
Transferência de custo para controlada	(10.389)	-	-	-	-	-	-	(10.389)
Depreciação - transferência de custo para controladas	(2.089)	-	-	-	-	-	-	(2.089)
Depreciação	-	(1.084)	(468)	(5)	-	-	-	(1.559)
Saldo em 30 de setembro de 2025	15.034	11.731	1.945	97	13	-	50	28.870

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Notas Explicativas

	30/09/2025							
	Consolidado							
	Estande de vendas	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Equipamentos Informática - Hardware	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Instalações	Imobilizado em andamento	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2024	12.565	12.076	1.450	99	40	4	50	26.284
Aquisições	14.917	739	1.111	77	-	-	-	16.844
Baixas	-	-	-	-	(2)	-	-	(2)
Depreciação	(10.746)	(1.084)	(509)	(12)	(3)	-	-	(12.354)
Saldo em 30 de setembro de 2025	16.736	11.731	2.052	164	35	4	50	30.772

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

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

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Notas Explicativas

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

13. Intangível

	Vida útil	Controladora		Consolidado	
		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Projetos em desenvolvimento	-	6.085	-	6.085	-
Software	5 anos	20.685	20.060	21.042	20.416
Amortização	-	(5.675)	(3.997)	(5.772)	(4.065)
Total		21.095	16.063	21.355	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	7.124	7.124
(-) Amortização	(2.092)	(2.120)
Saldo em 30 de setembro de 2025	21.095	21.355

Não foram identificadas pela Administração, evidências que sinalizem perda de valor recuperável para itens do ativo intangível para o período de nove meses encerrado em 30 de setembro 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	
			30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Caixa Econômica Federal	Crédito associativo (financiamento à produção)	De 8,30% a 10% + TR ao ano	-	-	227.007	229.397
CCB - Banco Votorantim	Capital de giro	100% CDI + 0,95% ao ano	102.987	-	102.987	-
Total			102.987	-	329.994	229.397
Circulante			102.987		102.987	-
Não circulante			-	-	227.007	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 nove meses findo em 30 de setembro de 2025

Notas Explicativas

(Em milhares de 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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro 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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
2026	102.987	-	102.987	29
2027	-	-	10.327	4.892
Acima de 2027	-	-	216.680	224.476
Total	102.987	-	329.994	229.397

Movimentação no período

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Saldo inicial	-	122.686	229.397	387.535
Captações	100.000	60.000	356.895	373.888
Juros incorridos	2.987	4.906	3.017	4.977
Juros incorridos - capitalizados (i)	-	-	20.314	26.637
Pagamento de juros e principal	-	(187.592)	(279.629)	(563.640)
Saldo final	102.987	-	329.994	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 nove meses findo em 30 de setembro 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)

a) Emissão aprovada em 29 de julho de 2024

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, vencendo-se, portanto, 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.

b) Emissão aprovada em 29 de julho de 2025

Em 04 de julho de 2025, o Conselho de Administração 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 Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). A oferta pública de distribuição foi iniciada em 4 de julho de 2025 e encerrada em 30 de julho de 2025, com a subscrição da totalidade do valor principal ofertado.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Notas Explicativas

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\$ 350.000, sendo (i) R\$ 136.297 correspondentes aos CRIs da Primeira Série; e (ii) R\$ 213.703 correspondentes aos CRIs da Segunda Série;
Data de emissão	15 de julho de 2025
Prazo e data de vencimento	Os CRIs de 1ª Série têm prazo de vencimento de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias corridos, contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de julho de 2030; Os CRIs de 2ª Série têm prazo de vencimento de 2.187 (dois mil cento e oitenta e sete) dias corridos a contar da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de julho de 2031
Valor nominal unitário	R\$ 1.000 (um mil reais)
Juros remuneratórios	Correspondentes ao percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósito Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), de 98% para os CRIs de 1ª Série e de 99% para os CRIs de 2ª Série.
Pagamento da remuneração	Para as duas séries, serão realizados 02 pagamentos ao ano com vencimento nos dias 15 de janeiro e 15 de julho de cada ano. O início dos pagamentos ocorrerá em 2026 e seu término será em 2031.
Garantias e liquidez	As debêntures são da espécie quirografária, ou seja, sem garantia real.
Destinação dos recursos	Os recursos líquidos serão utilizados para pagamento de despesas relacionadas à construção, aquisição e/ou reforma de empreendimentos imobiliários.
Direito de preferência	Não haverá direito de preferência para subscrição das debêntures pelos atuais acionistas da Companhia.
Principais obrigações da Companhia vinculadas	A Companhia é obrigada a honrar o pagamento dos juros e a amortização das debêntures conforme as condições estabelecidas na escritura de emissão.

A seguir a composição dos CRIs de emissão aprovadas em 2024 e 2025

a) Composição dos CRIs

	Controladora e consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
CRIs de emissão aprovada em 2024 (1ª, 2ª e 3ª Séries)	386.744	386.324
CRIs de emissão aprovada em 2025 (1ª e 2ª Séries)	349.906	-
Ajuste a valor justo - CRIs 2024 2ª e 3ª Séries	(16.604)	(26.931)
Total	720.046	359.393
Circulante	78.940	30.189
Não circulante	641.106	329.204

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Notas Explicativas

b) Movimentação dos CRIs

	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
	30/09/2025	31/12/2024
Saldo inicial	359.393	-
Captações líquidas dos custos iniciais de transação	341.930	371.543
Juros e atualização monetária incorridos	41.638	14.781
Ajuste a valor justo	10.327	(26.931)
Pagamentos de juros e atualização monetária	(33.242)	-
Saldo final	720.046	359.393
Circulante	78.940	30.189
Não circulante	641.106	329.204

c) CRIs mensurados pelo critério de Hedge accounting

CRIs de emissão aprovada em 2024 – 2ª e 3ª Séries

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

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

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

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025

Notas Explicativas

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

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

	Controladora e consolidado 30/09/2025	Controladora e consolidado 31/12/2024
Saldo inicial	325.525	-
Captações	-	339.063
Juros e atualização monetária incorridos	29.987	13.393
Ajuste a valor justo - Despesas financeira (Nota explicativa nº 31)	10.327	(26.931)
Pagamento de juros e atualização monetária	(29.059)	-
Saldo final	336.780	325.525
Circulante	28.252	26.451
Não circulante	308.528	299.074

d) CRIs mensurados pelo Custo amortizado**CRIs de emissão aprovada em 2024 - 1ª Série e CRIs de emissão aprovada em 2025 - 1ª e 2ª Séries**

Os CRIs de emissões aprovadas em 2024 da 1ª Série, assim como os de emissão aprovada em 2025 de 1ª e 2ª Séries têm seu reconhecimento inicial pelo valor justo e a mensuração subsequente pelo custo amortizado, por meio do método de juros efetivos.

Os saldos e movimentação das operações dos CRIs, mensurados pelo custo amortizado são como segue:

	Controladora e consolidado 30/09/2025	Controladora e consolidado 31/12/2024
Saldo inicial	33.868	-
Captações, líquidas dos custos iniciais de transação	341.930	32.480
Juros e atualização monetária incorridos	11.650	1.388
Pagamento de juros	(4.183)	-
Saldo final	383.265	33.868
Circulante	50.687	3.737
Não circulante	332.578	30.131

Covenants financeiros

As informações a seguir, tratam dos saldos dos CRIs apresentados pelos montantes das dívidas atualizadas no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025 e exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, considerando as taxas originalmente contratadas (accrual):

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

	Controladora e consolidado 30/09/2025	31/12/2024
CRIs emissão aprovada em 2025		
1ª Série (98% sobre variação DI)	136.263	-
2ª Série (99% sobre variação DI)	213.643	-
Subtotal	349.906	-
CRIs emissão aprovada em 2024		
1ª Série (DI + 0,40% a.a.)	33.360	33.868
2ª Série (IPCA + 6,93% a.a.)	218.805	214.411
3ª Série (11,88% a.a.)	134.579	138.045
Subtotal	386.744	386.324
Total	736.650	386.824

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Notas Explicativas

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

	Controladora e Consolidado 30/09/2025
2026	81.967
2027	83.381
2028	269.760
2029	253.635
2030	185.099
2031	243.997
Total	1.117.840

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 1º de janeiro de 2026 até a data do vencimento igual ou inferior a 0.80.

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

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

Considerando:

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

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

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

Os resultados controladora e consolidado, para o período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025 são como segue:

	Exigido	Atingido
Razão entre: (i) a soma da dívida líquida e imóveis a pagar; e (ii) patrimônio líquido	Menor ou igual a 0,90	0,86
Razão entre: (i) a soma do total de recebíveis e imóveis a comercializar; e	Maior ou igual a 1,5 ou	
(ii) soma de dívida líquida (a), Imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar	menor que zero	2,04

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.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Notas Explicativas

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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025, foi reconhecida em receita financeira, a variação do valor justo no montante de R\$ 8.008 (R\$ 26.932 em despesa financeira no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024) (Nota Explicativa nº 31).

Composição do AVJ no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025

Instituição	Data da contratação	Data de vencimento	Nocional	Polo ativo		Polo passivo		Resultado
				Taxa	Saldo	Taxa	Saldo	
				IPCA +		CDI +		
BR Partners	21/08/2024	13/08/2029	206.446	6,93% a.a.	208.122	0,705% a.a.	223.121	(14.999)
						CDI +		
XP Investimentos	21/08/2024	13/08/2029	132.617	11,88% a.a.	128.658	0,44% a.a.	132.584	(3.926)
Total			339.063		336.780		355.705	(18.925)
Circulante								(1.428)
Não circulante								(17.497)

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	
				IPCA +		CDI +		
BR Partners	21/08/2024	13/08/2029	206.446	6,93% a.a.	202.873	0,705% a.a.	214.412	(11.539)
						CDI +		
XP Investimentos	21/08/2024	13/08/2029	132.617	11,88% a.a.	122.652	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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025

Instituição	Data da contratação	Data de vencimento	Nocional	Polo ativo		Polo passivo		Resultado
				Taxa	Saldo	Taxa	Saldo	
				IPCA +		CDI +		
BR Partners	21/08/2024	13/08/2029	206.446	6,93% a.a.	5.249	0,705% a.a.	8.709	(3.460)
						CDI +		
XP Investimentos	21/08/2024	13/08/2029	132.617	11,88% a.a.	6.006	0,44% a.a.	(5.461)	11.467
Total	-	-	339.063	-	11.255	-	3.248	8.007

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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Fornecedores de bens e serviços	8.005	3.420	46.477	43.438
Cauções e retenções contratuais	1	-	33.090	25.932
Total	8.006	3.420	79.567	69.370

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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	
	30/09/2025	31/12/2024
Contas a pagar pela aquisição de terrenos (i)	1.016.199	492.847
Contas a pagar pela aquisição de terrenos - SCPs (ii)	26.359	29.231
Outras contas a pagar pela aquisição de terrenos (iii)	61.077	53.997
Ajuste a valor presente (iv)	(41.680)	(31.849)
Total	1.061.955	544.226
Circulante	266.259	163.215
Não circulante	795.695	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, sendo R\$ pela aquisição de 74% da AK19 (inclui mais valia de R\$ 18.691); e R\$ 32.811 (inclui mais valia de R\$ 21.839), pela aquisição da AK14 (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 8,73% a.a. durante o período de nove meses encerrado em 30 de setembro 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	
	30/09/2025	31/12/2024
Em até 01 ano (i)	266.259	163.215
De 01 a 02 anos	438.073	211.847
Acima de 02 anos	357.622	169.164
Total	1.061.954	544.226

(i) o critério adotado para a classificação entre circulante e não circulante, considerou os pagamentos com previsão de liquidação até setembro 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2025

Notas Explicativas

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

19. Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Salários e ordenados a pagar	1.845	1.912	4.554	4.001
Gratificações a pagar	20.048	20.803	20.867	22.088
Provisão de férias e encargos a pagar	6.004	4.975	14.926	11.830
Provisão de 13º salário e encargos a pagar	3.996	340	9.633	1.384
INSS e FGTS a recolher	1.749	1.240	4.619	2.766
IRRF a recolher	1.168	1.510	2.066	2.323
Outras	-	(18)	-	(32)
Total	34.810	30.762	56.665	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 (i)	-	-	22.947	20.249
Por permutas física de terrenos (ii)	-	-	43.848	76.668
Outros adiantamentos (iii)	1.234	-	60.167	402
Total	1.234	-	126.962	97.319

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

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

(iii) Inclui, no consolidado, o montante de R\$ 52.047 relacionado a unidades inicialmente permutadas e, posteriormente, entregues para a venda pelas controladas.

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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Processos cíveis	-	-	101	67
Processos trabalhistas	3.787	3.655	4.347	4.079
Processos tributários	-	-	14	15
Total	3.787	3.655	4.462	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.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Notas Explicativas

Processos tributários

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

Processos trabalhistas

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

A movimentação das provisões é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	3.489	4.119
Provisões constituídas	166	172
Pagamentos realizados	-	(130)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	3.655	4.161
Provisões constituídas	132	332
Pagamentos realizados	-	(31)
Saldo em 30 de setembro de 2025	3.787	4.462

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

	Valores		Quantidade de processos	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Processos cíveis	2.407	1.312	84	39
Processos tributários	39	29	2	1
Processos trabalhistas	17.635	15.808	15	53
Total	20.081	17.149	101	93

No período de nove meses encerrado em 30 de setembro 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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Provisão para garantia	916	8.384	42.737	43.623
Provisão para distrato	-	-	6.973	5.169
Provisão de ITBI	-	-	9.401	14.801
Total	916	8.384	59.111	63.593
Circulante	-	4.061	39.289	40.363
Não circulante	916	4.323	19.822	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	(7.661)	(26.001)
Adições	193	21.519
Saldo em 30 de setembro de 2025	916	59.111

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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	
	30/09/2025	31/12/2024
Empresas tributadas pelo lucro presumido – RET		
Imposto de renda e contribuição social	22.213	17.551
PIS e Cofins	24.349	19.025
Total	46.562	36.576
Circulante	28.645	24.359
Não circulante	17.917	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 setembro de 2026 e estão consistentes com a segregação das contas a receber.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Notas Explicativas

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 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	228.622	256.210	78.146	119.420	340.039	327.532	117.859	148.183
Ajustes para refletir a alíquota efetiva								
Resultado de equivalência patrimonial	(372.867)	(354.840)	(141.629)	(154.252)	1.083	248	234	-
Base de cálculo	(144.245)	(98.630)	(63.483)	(34.832)	341.122	327.780	118.093	148.183
(x) Aplicação de alíquotas do IRPJ - 25% e da CSLL - 9%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Encargos (créditos) nominal	(49.043)	(33.534)	(21.584)	(11.843)	115.981	111.445	40.151	50.382
Efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)	-	-	-	-	(103.858)	(104.319)	(39.094)	(47.531)
Créditos fiscais não constituídos – Prejuízos fiscais e Bases negativas de CSLL	49.053	33.534	21.584	11.843	49.053	33.334	21.584	11.843
Total dos impostos	-	-	-	-	61.176	40.460	22.641	14.694
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado								
	-	-	-	-	(56.586)	(37.057)	(22.055)	(12.995)
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado								
	-	-	-	-	(4.590)	(3.403)	(586)	(1.699)
Total	-	-	-	-	(61.176)	(40.460)	(22.641)	(14.694)

A Controladora possui créditos fiscais de imposto de renda e contribuição social, calculados prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social e sobre diferenças temporárias. No período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025, o montante de prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social foi de R\$ 984.783 (R\$ 840.538 em 31 de dezembro de 2024), resultando em créditos fiscais no montante de R\$ 334.826 (R\$ 285.783 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.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Notas Explicativas

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	Consolidado	
		Participante	30/09/2025	31/12/2024
General Legend Desenvolvimento Imobiliário e Comercial Ltda.	Plano Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30%	598	589
Silva Solar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25%	3.537	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			4.443	4.321

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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 30/09/2025
Plano Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	589	9	-	598
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.424	113	-	3.537
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	122	-	4.443

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	
	30/09/2025	31/12/2024
Empreendimentos em construção		
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Receita de vendas contratadas	6.193.531	4.891.675
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas		
Receita de vendas apropriadas	3.461.697	2.721.974
Distratos - receitas estornadas	(117.279)	(84.327)
Total	3.344.418	2.637.647
Receita de vendas a apropriar (a - b)	2.849.113	2.254.028
(ii) Receita indenização por distratos	4.051	2.950
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	154.120	88.889
(iv) Provisão para distratos (passivo)		
Ajuste em receitas apropriadas	117.279	84.328
Ajuste em contas a receber de clientes	(109.177)	(78.428)
Receita por indenização por distratos	(4.051)	(2.950)
Ajuste em adiantamento de clientes	-	-
Total	4.051	2.950
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	3.926.487	3.076.190

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Notas Explicativas

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Custo incorrido líquido		
(b) Custos de construção incorridos	(2.228.403)	(1.679.473)
(c) Distratos - Custos de construção	68.538	48.561
Total	(2.159.865)	(1.630.911)
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a + b + c)	1.766.622	1.445.278
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	55,01%	53,02%
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	2.439.995	974.274
Custo incorrido líquido		
(b) Custos de construção incorridos	(866.414)	(465.844)
Custo orçado a apropriar em estoque (sem encargos financeiros) (a + b)	1.573.581	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 nº 10.931/2004.

Compromissos com aquisição de terrenos

Em 30 de setembro 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 setembro 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 nove meses findo em 30 de setembro 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:

Milhares de ações

	Quantidade de ações	%
Cyrela Brazil Reality S.A. Empreendimentos e Participações	68.168	33,43%
Rodrigo Fairbanks Von Uhlendorff	31.673	15,53%
Rodrigo Uchoa Luna	46.499	22,80%
Luminare Capital Fundo de Investimento em Ações	997	0,49%
Ações em tesouraria	991	0,49%
Ações em circulação	55.573	27,25%
Total	203.901	100,00%

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

Gastos com emissão de ações

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

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

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

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

As ações adquiridas no âmbito do programa de recompra de ações poderão ser canceladas, permanecer em tesouraria ou serem utilizadas para atender a transferência de ações aos beneficiários do plano de opções de compra de ações (Nota Explicativa nº 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 setembro de 2025	991.220	3,20	3.169

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025

Notas Explicativas

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

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

	Quantidade	Custo unitário atual (*)	Valor
Ações em tesouraria	991.220	17,07	16.920

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

c) Transação de capital

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

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

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

d) Destinações do resultado do exercício

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

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

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

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

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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 de janeiro de 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\$ 1,0060134537 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	
	30/09/2025	30/09/2024
Lucro atribuível aos acionistas controladores	228.622	256.210
Média ponderada de ações em circulação (em milhares) (i)	198.570	198.294
Lucro básico por ação, expresso em reais	1,1513	1,2921

Diluído

	Controladora	
	30/09/2025	30/09/2024
Lucro atribuível aos acionistas controladores	228.622	256.210
Média ponderada de ações em circulação ajustada pelos efeitos do plano de opções de compra de ações (em milhares) (i)	201.207	205.739
Lucro diluído por ação, expresso em reais	1,1363	1,2453

(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 nove meses findo em 30 de setembro 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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro 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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025 não foram outorgadas novas opções de ações.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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 setembro de 2025	3.030.520	R\$ 1,14

Composição da despesa apropriada e a apropriar:

	Controladora e consolidado
Despesa apropriada até 2024	7.206
Despesa apropriada em 2025	817
Despesa a apropriar em 2025	275
Despesa a apropriar em 2026	410
Total	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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025 foi reconhecida despesa no montante de R\$ 817 (R\$ 1.564 em 30 de setembro 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 nove meses findo em 30 de setembro 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	01/01/2024	01/07/2025	01/07/2024
	a 30/09/2025	a 30/09/2024	a 30/09/2025	a 30/09/2024
Serviços prestados	-	7.461	(19.634)	7.461
Impostos sobre vendas e serviços	-	(1.207)	2.297	(1.207)
Receita líquida operacional	-	6.254	(17.337)	6.254

	Consolidado			
	01/01/2025	01/01/2024	01/07/2025	01/07/2024
	a 30/09/2025	a 30/09/2024	a 30/09/2025	a 30/09/2024
Venda de imóveis	2.280.204	1.976.094	855.755	758.130
Serviços prestados	447	1.441	36	296
Reversão (provisão) para distrato	(26.534)	(13.908)	(25.037)	(17.938)
Receita de indenização por distrato	1.828	1.315	1.562	(614)
Ajuste a valor presente	(4.908)	(8.051)	(839)	(5.262)
Impostos sobre vendas e serviços	(44.519)	(39.917)	(17.062)	(15.718)
Receita líquida operacional	2.206.518	1.916.974	814.415	718.894

27. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

	Consolidado			
	01/01/2025	01/01/2024	01/07/2025	01/07/2024
	a 30/09/2025	a 30/09/2024	a 30/09/2025	a 30/09/2024
Custo dos imóveis vendidos	(1.492.100)	(1.266.159)	(575.513)	(485.830)
Provisão para distrato	16.134	5.119	14.573	11.489
Encargos financeiros apropriados (Nota Explicativa nº 6)	(19.682)	(21.818)	(5.349)	(6.526)
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(1.495.648)	(1.282.858)	(566.289)	(480.867)

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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	01/07/2025	01/07/2024 a	01/01/2025 a	01/01/2024 a	01/07/2025 a	01/07/2024 a
	30/09/2025	30/09/2024	a 30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Marketing, propaganda e comunicação	(1.267)	(1.163)	(409)	(526)	(56.084)	(35.691)	(24.071)	(12.994)
Legais e cartoriais (i)	-	-	-	-	(48.562)	(41.028)	(16.110)	(14.718)
Estandes de vendas	-	224	-	-	(28.930)	(24.663)	(9.814)	(9.661)
Despesas com terrenos distratados	(398)	-	(398)	-	(398)	-	(398)	-
Despesas com pessoal	(5.782)	(3.973)	(2.158)	(1.851)	(10.628)	(9.154)	(4.232)	(3.327)
Despesas com vendas	-	-	-	-	(58.173)	(72.556)	(27.590)	(27.536)
Serviços prestados	(1.601)	(2.624)	(1.061)	(2.985)	(4.313)	(4.230)	(2.354)	(3.577)
Outras despesas	(7)	(4)	(2)	(2)	(43)	(60)	65	(14)
Despesas comerciais	(9.055)	(7.540)	(4.028)	(5.364)	(207.131)	(187.382)	(84.504)	(71.827)

(i) Inclui a provisão de ITBI a pagar.

29. Despesas administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2025	01/01/2024	01/07/2025 a	01/07/2024 a	01/01/2025 a	01/01/2024 a	01/07/2025	01/07/2024 a
	a 30/09/2025	a 30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024	a 30/09/2025	30/09/2024
Despesa com pessoal	(53.019)	(39.514)	(18.293)	(14.278)	(58.547)	(43.278)	(20.465)	(15.341)
Serviços prestados	(9.060)	(16.340)	6.599	(2.953)	(37.680)	(32.910)	(7.564)	(9.597)
Remuneração de administradores	(17.257)	(17.300)	(6.657)	(5.958)	(17.787)	(17.030)	(6.657)	(5.958)
Utilidades e serviços	(4.643)	(2.980)	(2.643)	(970)	(13.456)	(10.743)	(7.096)	(3.475)
Depreciação e amortização	(4.779)	(5.613)	(1.648)	(2.039)	(5.829)	(6.654)	(1.995)	(2.380)
Outras despesas	(2.596)	(2.523)	(1.061)	(1.457)	(4.409)	(2.024)	(1.455)	(1.429)
Despesas administrativas	(91.354)	(84.270)	(23.703)	(27.655)	(137.708)	(112.639)	(45.233)	(38.180)

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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	01/07/2025 a	01/07/2024 a	01/01/2025 a	01/01/2024 a	01/07/2025 a	01/07/2024 a
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Resultado de SCPs	-	-	-	-	(121)	(633)	(15)	-
Reversão (constituição) de provisão para contingências	(132)	(194)	-	(20)	(301)	44	31	181
Reversão (constituição) perdas esperadas com créditos	-	-	-	-	(20.654)	(2.637)	1.719	26.568
Outras receitas (despesas)	(1.947)	(18)	(1.780)	(15)	943	57	(1.572)	(82)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(2.079)	(212)	(1.780)	(35)	(20.133)	(3.169)	163	26.667

31. Receitas (despesas) financeiras, líquidas

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2025 a	01/01/2024 a	01/07/2025 a	01/07/2024 a	01/01/2025 a	01/01/2024 a	01/07/2025 a	01/07/2024 a
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Receitas financeiras								
Rendimentos de aplicações financeiras	13.293	10.951	8.223	6.385	52.829	22.955	24.890	10.894
Encargos de multa e juros recebidos de adquirentes de unidades imobiliárias	-	-	-	-	-	-	-	-
Descontos obtidos	22	-	17	-	188	20	129	-
Variações monetárias ativas	-	-	-	-	-	1.442	-	-
Ajuste ao valor justo - Swap (i)	8.007	-	(2.151)	-	8.007	-	(2.151)	-
Multa e juros recebidos	-	-	-	-	1.340	829	489	347
Outras receitas financeiras	272	132	56	365	8.066	5.668	3.038	2.019
Total	21.594	11.083	6.145	6.750	70.430	30.914	26.395	13.260

Despesas financeiras

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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	01/07/2025 a	01/07/2024 a	01/01/2025 a	01/01/2024 a	01/07/2025 a	01/07/2024 a
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Despesas financeiras								
Juros e atualização monetária passivos - CRI mensuradas a valor justo	(29.987)	-	(8.592)	-	(29.988)	-	(8.593)	-
Juros passivos - CRIs mensuradas pelo custo amortizado	(11.650)	-	(9.324)	-	(11.650)	-	(9.324)	-
Custos de transação - CRIs mensuradas ao valor justo	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros juros passivos	(10.305)	(15.596)	(5.957)	(6.629)	(17.702)	(21.941)	(8.773)	(9.416)
Ajuste ao valor justo - CRI (i)	(10.327)	(8.026)	1.408	(8.026)	(10.327)	(8.026)	1.408	(8.026)
Variações monetárias passivas	-	-	-	-	(2.396)	(3.469)	(590)	(2.098)
Despesas bancárias incorridas com agente financeiro - contratos de financiamentos bancário adquirentes	(1.082)	(323)	(316)	(127)	(3.099)	(624)	(982)	(224)
Outras despesas financeiras	-	-	-	-	(44)	-	-	-
Total	(63.351)	(23.945)	(22.780)	(14.782)	(75.206)	(34.060)	(26.854)	(19.764)
Receitas (despesas) financeiras, líquidas total								
	(41.757)	(12.862)	(16.635)	(8.032)	(4.776)	(3.146)	(459)	(6.504)

(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 nove meses findo em 30 de setembro 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 setembro de 2025, as coberturas totais de seguros contratadas eram R\$ 8.222.014 (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 setembro 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	30/09/2025	31/12/2024	Classificação
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	241.625	189.145	Custo amortizado
Aplicação financeira sem restrições	115.527	117.073	Valor justo por meio do resultado (nível 1)
Contas a receber de clientes	-	-	Custo amortizado
Partes relacionadas	592.277	233.845	Custo amortizado
Passivos financeiros			
Fornecedores	(8.006)	(3.420)	Custo amortizado
Arrendamentos a pagar	(21.317)	(22.435)	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	(102.987)	-	Custo amortizado
CRIs de emissão aprovada 2024 1ª série e CRIs de emissão aprovada em 2025 1ª e 2ª séries	(383.266)	(33.917)	Custo amortizado
CRIs de emissão aprovada em 2024 2ª e 3ª séries	(336.780)	(325.476)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Instrumentos financeiros derivativos	(18.924)	(26.932)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Partes relacionadas	(206.528)	(395.965)	Custo amortizado

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Notas Explicativas

Consolidado	30/09/2025	31/12/2024	Classificação
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	271.852	232.691	Custo amortizado
Aplicações financeiras sem restrições	673.197	501.720	Valor justo por meio do resultado (nível 1)
Aplicações financeiras com restrições	30.727	67.704	Valor justo por meio do resultado (nível 1)
Contas a receber de clientes	1.153.127	827.171	Custo amortizado
Passivos financeiros			
Fornecedores	(79.567)	(69.370)	Custo amortizado
Arrendamentos a pagar	(22.001)	(23.490)	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	(329.994)	(229.397)	Custo amortizado
Cessão de recebíveis	(137.934)	-	Custo amortizado
CRLs de emissão aprovada 2024 1ª série e CRLs de emissão aprovada em 2025 1ª e 2ª séries	(383.266)	(33.917)	Custo amortizado
CRLs de emissão aprovada em 2024 2ª e 3ª séries	(336.780)	(325.476)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Instrumentos financeiros derivativos	(18.924)	(26.932)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Partes relacionadas	(50.929)	(61.079)	Custo amortizado
Outros débitos com terceiros - SCPs	(4.443)	(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	(1.061.954)	(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 – CRLs 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 emite debêntures simples, não conversíveis em ações:

Emissões aprovadas em 2025 e 2024:

Em 04 de julho de 2025, foram aprovadas emissões no valor total de R\$ 350.000, que foram objeto de colocação privada para lastrear Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRLs), emitidos em duas séries (Nota explicativa nº15), remuneradas pela variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, sendo 98% para as de 1ª série e 99% para as de 2ª série.

Em 29 de julho de 2024, foram aprovadas emissões no valor total de R\$ 372.570, que foram objeto de colocação privada para lastrear Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRLs), emitidos em três séries (Nota Explicativa nº 15). Para as 2ª e 3ª séries dos referidos CRLs, 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 CRLs, que sejam indexados por taxas de juros diversas daquelas que remuneram seus ativos financeiros.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025

Notas Explicativas

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

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

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

ii) Gestão de risco de mercado

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

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

iii) Risco de crédito

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

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025

Notas Explicativas

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

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

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

Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo

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

iv) Exposição a riscos cambiais

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

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

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

A Companhia realizou análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC, IGP-M E IPCA) e variação de taxa de juros (CDI e TR), com base na projeção de CDI, TR, IPCA e IGPM divulgada pelo Banco Central do Brasil através do boletim Focus de 24 de outubro 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	6,13%	9,19%	12,25%	15,31%	18,38%
INCC	3,61%	5,42%	7,22%	9,03%	10,83%
TR	0,66%	0,98%	1,31%	1,64%	1,97%
IGP-M	2,10%	3,15%	4,20%	5,25%	6,30%
IPCA	1,95%	2,92%	3,89%	4,86%	5,84%

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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						
	Saldo em 30/09/2025	CDI	INCC	TR	IGPM	IPCA	Sem indexador
Caixa e bancos	271.928	-	-	-	-	-	271.928
Aplicações financeiras	703.848	703.848	-	-	-	-	-
Contas a receber (*)	1.153.127	-	227.052	-	52.841	52.560	820.674
Total de ativos com riscos financeiros	2.128.903	703.848	227.052	-	52.841	52.560	1.092.602
Empréstimos e financiamentos	(329.994)	(102.987)	-	(227.007)	-	-	-
CRIs + Instrumentos financeiros derivativos	(738.970)	(738.970)	-	-	-	-	-
Cessão de direitos sobre recebíveis	(137.934)	(137.934)	-	-	-	-	-
Arrendamentos a pagar	(22.001)	-	-	-	(22.001)	-	-
Fornecedores	(79.567)	-	-	-	-	-	(79.567)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(1.061.954)	-	(669.031)	-	-	(318.586)	(74.337)
Total de passivos com riscos financeiros	(2.370.420)	(979.891)	(669.031)	(227.007)	(22.001)	(318.586)	(153.904)
Total líquido	(241.517)	(276.043)	(441.979)	(227.007)	30.840	(266.026)	938.698

(*) 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 30/09/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	(119.185)	(7.300)	(10.950)	(14.600)	(18.250)	(21.900)
INCC	(441.979)	(15.956)	(23.933)	(31.911)	(39.889)	(47.867)
TR	(227.007)	(1.487)	(2.231)	(2.974)	(3.718)	(4.461)
IGP-M	30.840	648	971	1.295	1.619	1.943
IPCA	(266.026)	(5.174)	(7.761)	(10.348)	(12.935)	(15.522)
Sem indexador	800.764	-	-	-	-	-
Total	(222.593)	(29.269)	(43.904)	(58.538)	(73.173)	(87.807)

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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:

	30/09/2025	
	Controladora	Consolidado
Dívida total (empréstimos e financiamentos) (i)	(823.033)	(1.050.040)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	357.152	944.973
(-) Aplicações financeiras com restrições (ii)	-	30.797
Total	(465.881)	(74.270)

	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 - 30/09/2025			Consolidado - 30/09/2025		
	Até 01 ano	Acima de 01 ano	Total	Até 01 ano	Acima de 01 ano	Total
Empréstimos e financiamentos	102.987	-	102.987	102.987	227.007	329.994
Cessão de direitos sobre recebíveis	-	-	-	78.784	59.150	137.934
CRIs	78.940	641.106	720.046	78.940	641.106	720.046
Fornecedores	8.006	-	8.006	79.567	-	79.567
Obrigações por compra de imóveis	-	-	-	266.259	795.695	1.061.954
Arrendamentos a pagar	2.455	18.862	21.317	2.995	19.006	22.001
Outros débitos com terceiros - SCPs	-	-	-	-	4.443	4.443
Total	192.388	659.968	852.356	609.532	1.746.407	2.355.939

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 nove meses findo em 30 de setembro 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 período de nove meses encerrado em 30 de setembro 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 às aquelas 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2025

Notas Explicativas

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

34. Transações que não afetam caixa

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/06/2024
Juros capitalizados nos estoques	-	-	20.314	20.745
Remensuração de arrendamentos	918	849	918	1.378
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	211.534	1.992	21.477	23.266

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 setembro 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 de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025 e concordam com tais opiniões e razões.

São Paulo, 12 de novembro 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 setembro de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas. A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 – 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 nove meses findo em 30 de setembro 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, 12 de novembro 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 setembro 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 de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025 e concordam com tais opiniões e razões.

São Paulo, 12 de novembro 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 / 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 setembro 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 de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025 e concordam com tais opiniões e razões.

São Paulo, 12 de novembro 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 Trombelle – Diretor de Engenharia
Weverton de Oliveira Costa – Diretor comercial