

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 - 01/01/2026 à 31/03/2026	8
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	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 - 01/01/2026 à 31/03/2026	18
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	19
Demonstração de Valor Adicionado	20

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	134
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	136
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	137

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2026
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 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	2.377.145	2.339.057
1.01	Ativo Circulante	261.306	31.126
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	226.311	11.130
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.659	4.659
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.659	4.659
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	30.336	15.337
1.01.08.03	Outros	30.336	15.337
1.02	Ativo Não Circulante	2.115.839	2.307.931
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	871.930	916.524
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	838.042	884.826
1.02.01.09.04	Partes relacionadas	838.042	884.826
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	33.888	31.698
1.02.01.10.03	Imóveis a comercializar	10.751	7.960
1.02.01.10.04	Ativos de direito de uso	16.424	17.098
1.02.01.10.05	Tributos a recuperar	6.713	6.640
1.02.02	Investimentos	1.197.658	1.343.208
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.197.658	1.343.208
1.02.02.02.01	Investimentos em Controladas e Coligadas	1.197.658	1.343.208
1.02.03	Imobilizado	22.811	25.483
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	22.811	25.483
1.02.04	Intangível	23.440	22.716
1.02.04.01	Intangíveis	23.440	22.716

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	2.377.145	2.339.057
2.01	Passivo Circulante	586.379	580.788
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	36.830	39.105
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	36.830	39.105
2.01.02	Fornecedores	3.004	4.415
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.004	4.415
2.01.02.01.01	Fornecedores	3.004	4.415
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.403	1.346
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	1.403	1.346
2.01.03.02.01	Obrigações Tributárias	1.403	1.346
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	185.077	184.619
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	102.738	102.866
2.01.04.02	Debêntures	79.848	79.137
2.01.04.02.01	Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	79.848	79.137
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	2.491	2.616
2.01.04.03.01	Arrendamentos a pagar	2.491	2.616
2.01.05	Outras Obrigações	360.065	351.303
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	241.733	243.712
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	241.733	243.712
2.01.05.02	Outros	118.332	107.591
2.01.05.02.05	Adiantamentos de clientes	16.865	6.568
2.01.05.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	1.197	1.023
2.01.05.02.07	Outros contas a pagar	270	0
2.01.05.02.08	Dividendos a pagar	100.000	100.000
2.02	Passivo Não Circulante	726.500	735.074
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	666.625	684.527
2.02.01.02	Debêntures	648.889	666.223
2.02.01.02.01	Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	648.889	666.223
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	17.736	18.304
2.02.01.03.01	Arrendamentos a pagar	17.736	18.304
2.02.02	Outras Obrigações	16.272	13.281
2.02.02.02	Outros	16.272	13.281
2.02.02.02.04	Instrumentos Financeiros Derivativos	16.272	13.281
2.02.04	Provisões	43.603	37.266
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	199
2.02.04.01.05	Provisões diversas	0	199
2.02.04.02	Outras Provisões	43.603	37.067
2.02.04.02.04	Provisões para perdas em investimentos	43.603	37.020
2.02.04.02.06	Provisões para contingências	0	47
2.03	Patrimônio Líquido	1.064.266	1.023.195
2.03.01	Capital Social Realizado	168.231	168.231
2.03.01.01	Capital social	175.228	175.228
2.03.01.02	Custo com emissão de ações	-6.997	-6.997
2.03.02	Reservas de Capital	9.187	8.920
2.03.02.04	Opções Outorgadas	26.903	26.636

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-3.169	-3.169
2.03.02.07	Transação de Capital entre Sócios	-14.547	-14.547
2.03.04	Reservas de Lucros	886.848	846.044
2.03.04.11	Reservas de lucros	886.848	846.044

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	0	8.702
3.03	Resultado Bruto	0	8.702
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	68.254	67.222
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-33.066	-32.412
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	15	-643
3.04.04.01	Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	15	-643
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.316	-2.566
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	104.621	102.843
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	68.254	75.924
3.06	Resultado Financeiro	-27.450	-8.987
3.06.01	Receitas Financeiras	2.124	7.601
3.06.02	Despesas Financeiras	-29.574	-16.588
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	40.804	66.937
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	40.804	66.937
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	40.804	66.937

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	40.804	66.937
4.03	Resultado Abrangente do Período	40.804	66.937

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-41.274	-17.784
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-34.298	-19.234
6.01.01.01	Resultado antes da contribuição social e imposto de renda	40.804	66.937
6.01.01.02	Depreciação e amortização	1.765	5.742
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-104.621	-102.843
6.01.01.04	Provisão para prêmios e gratificações	-3.949	-161
6.01.01.10	Provisão para contingências	-47	50
6.01.01.12	Encargos financeiros sobre CRI	23.756	12.744
6.01.01.13	Encargos financeiros sobre arrendamentos	345	383
6.01.01.15	Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	3.650	0
6.01.01.16	Reconhecimento de plano de ações	267	269
6.01.01.17	Ágio/deságio na compra de terrenos	33	71
6.01.01.18	Provisões diversas	-199	-1.633
6.01.01.19	MTM swap (marked-to-market)	3.165	-4.322
6.01.01.20	Ajuste ao valor justo CRI	733	3.529
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-7.246	1.450
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-2.791	628
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-73	-1.667
6.01.02.04	Outros créditos	-14.999	-10.618
6.01.02.05	Fornecedores	-1.411	2.889
6.01.02.06	Credores a pagar por aquisição de imóveis	0	41
6.01.02.07	Obrigações sociais e tributárias	1.731	3.418
6.01.02.08	Adiantamentos de clientes	10.297	6.759
6.01.03	Outros	270	0
6.01.03.02	Outras contas a pagar	270	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	257.578	299.083
6.02.02	Acréscimo/baixa do imobilizado e intangível	857	-6.356
6.02.03	Aquisições e aportes de capital em investidas	0	-8.737
6.02.06	Dividendos recebidos	256.721	314.176
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1.123	-556.964
6.03.01	Dividendos pagos	0	-200.000
6.03.04	Pagamento de arrendamentos	-1.038	-1.034
6.03.05	Pagamento de CRI	-41.112	-16.213
6.03.06	Partes relacionadas	44.805	-342.946
6.03.08	Pagamento de opções outorgadas	0	3.229
6.03.10	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-3.778	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	215.181	-275.665
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	11.130	305.574
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	226.311	29.909

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(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	168.231	8.920	846.044	0	0	1.023.195
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	168.231	8.920	846.044	0	0	1.023.195
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	267	0	0	0	267
5.04.08	Reconhecimento de plano de ações	0	267	0	0	0	267
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	40.804	0	40.804
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	40.804	0	40.804
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	168.231	9.187	846.044	40.804	0	1.064.266

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(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	168.231	-23.636	702.640	0	0	847.235
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	168.231	-23.636	702.640	0	0	847.235
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.754	-114.345	0	0	-112.591
5.04.08	Reconhecimento de plano de ações	0	269	0	0	0	269
5.04.09	Alienação de ações em tesouraria - exercício de opções plano de ações	0	1.485	0	0	0	1.485
5.04.10	Ágio na alienação de ações em tesouraria	0	0	1.744	0	0	1.744
5.04.11	Dividendos Intercalares Pagos	0	0	-116.089	0	0	-116.089
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	66.937	0	66.937
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	66.937	0	66.937
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	168.231	-21.882	588.295	66.937	0	801.581

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	0	10.297
7.01.02	Outras Receitas	0	10.297
7.01.02.01	Receita de imóveis vendidos/serviços prestados	0	10.297
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-6.485	-5.517
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.500	-4.874
7.02.04	Outros	15	-643
7.02.04.01	Outras receitas (despesas) operacionais	15	-643
7.03	Valor Adicionado Bruto	-6.485	4.780
7.04	Retenções	-1.765	-5.742
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.765	-5.742
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-8.250	-962
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	106.745	110.444
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	104.621	102.843
7.06.02	Receitas Financeiras	2.124	7.601
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	98.495	109.482
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	98.495	109.482
7.08.01	Pessoal	27.498	24.917
7.08.01.01	Remuneração Direta	23.562	22.093
7.08.01.02	Benefícios	3.068	2.007
7.08.01.03	F.G.T.S.	868	817
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	394	953
7.08.02.01	Federais	394	953
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	29.799	16.675
7.08.03.01	Juros	29.574	16.588
7.08.03.02	Aluguéis	225	87
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	40.804	66.937
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	40.804	66.937

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	4.409.236	4.237.860
1.01	Ativo Circulante	3.977.663	3.698.954
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.035.758	1.093.455
1.01.02	Aplicações Financeiras	11.442	19.508
1.01.03	Contas a Receber	1.320.928	1.186.169
1.01.03.01	Clientes	1.320.928	1.186.169
1.01.04	Estoques	1.422.519	1.240.575
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	1.422.519	1.240.575
1.01.06	Tributos a Recuperar	9.690	9.690
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	9.690	9.690
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	177.326	149.557
1.01.08.03	Outros	177.326	149.557
1.01.08.03.02	Outros Créditos	177.326	149.557
1.02	Ativo Não Circulante	431.573	538.906
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	382.712	487.958
1.02.01.04	Contas a Receber	249.720	250.378
1.02.01.05	Estoques	61.041	175.742
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	61.041	175.742
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	38.249	33.374
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	38.249	33.374
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	33.702	28.464
1.02.01.10.03	Tributos a recuperar	16.981	10.926
1.02.01.10.04	Ativos de direito de uso	16.721	17.538
1.02.02	Investimentos	900	900
1.02.02.01	Participações Societárias	900	900
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	900	900
1.02.03	Imobilizado	24.279	26.975
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	24.279	26.975
1.02.04	Intangível	23.682	23.073
1.02.04.01	Intangíveis	23.682	23.073

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	4.409.236	4.237.860
2.01	Passivo Circulante	1.387.619	1.552.845
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	66.230	65.235
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	66.230	65.235
2.01.02	Fornecedores	527.812	774.726
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	527.812	774.726
2.01.02.01.01	Fornecedores	113.743	92.370
2.01.02.01.02	Credores a pagar por aquisição de imóveis	414.069	682.356
2.01.03	Obrigações Fiscais	29.528	24.894
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	29.528	24.894
2.01.03.02.01	Obrigações Tributárias	29.528	24.894
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	185.805	184.987
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	103.220	102.866
2.01.04.02	Debêntures	79.848	79.137
2.01.04.02.01	Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	79.848	79.137
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	2.737	2.984
2.01.04.03.01	Arrendamentos a pagar	2.737	2.984
2.01.05	Outras Obrigações	464.851	407.525
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	9.229	9.229
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	9.229	9.229
2.01.05.02	Outros	455.622	398.296
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	143.251	129.056
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	270	0
2.01.05.02.07	Instrumentos financeiros derivativos	1.197	1.023
2.01.05.02.08	Cessão de recebíveis	210.904	168.217
2.01.05.02.09	Dividendos a pagar	100.000	100.000
2.01.06	Provisões	113.393	95.478
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	113.393	95.478
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	45.987	42.414
2.01.06.01.07	Provisões diversas	67.406	53.064
2.02	Passivo Não Circulante	1.853.721	1.542.470
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	950.661	929.760
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	284.027	245.193
2.02.01.02	Debêntures	648.889	666.223
2.02.01.02.01	Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	648.889	666.223
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	17.745	18.344
2.02.01.03.01	Arrendamentos a pagar	17.745	18.344
2.02.02	Outras Obrigações	135.439	149.348
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	50.303	40.754
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	50.303	40.754
2.02.02.02	Outros	85.136	108.594
2.02.02.02.03	Outros débitos com terceiros - SCP's	3.842	3.842
2.02.02.02.04	Instrumentos financeiros derivativos	16.272	13.281
2.02.02.02.05	Cessão de recebíveis	65.022	91.471
2.02.03	Tributos Diferidos	14.525	13.754

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	14.525	13.754
2.02.03.01.01	Impostos e contribuições diferidos	14.525	13.754
2.02.04	Provisões	753.096	449.608
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	693.575	429.111
2.02.04.01.05	Credores a pagar por aquisição de imóveis	693.575	429.111
2.02.04.02	Outras Provisões	59.521	20.497
2.02.04.02.04	Provisão para Contingências	1.370	1.391
2.02.04.02.06	Outras contas a pagar	39.244	0
2.02.04.02.07	Provisões diversas	18.907	19.106
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.167.896	1.142.545
2.03.01	Capital Social Realizado	168.231	168.231
2.03.01.01	Capital social	175.228	175.228
2.03.01.02	Custo com emissão de ações	-6.997	-6.997
2.03.02	Reservas de Capital	9.187	8.920
2.03.02.04	Opções Outorgadas	26.903	26.636
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-3.169	-3.169
2.03.02.07	Transação de Capital entre Sócios	-14.547	-14.547
2.03.04	Reservas de Lucros	886.848	846.044
2.03.04.12	Reservas de lucros	886.848	846.044
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	103.630	119.350

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	738.328	608.288
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-536.991	-408.600
3.03	Resultado Bruto	201.337	199.688
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-131.607	-103.695
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-46.069	-41.835
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-12.065	-7.946
3.04.04.01	Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-12.065	-7.946
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-73.473	-53.820
3.04.05.01	Despesas comerciais	-73.473	-53.820
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	-94
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	69.730	95.993
3.06	Resultado Financeiro	-4.661	1.685
3.06.01	Receitas Financeiras	31.890	22.403
3.06.02	Despesas Financeiras	-36.551	-20.718
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	65.069	97.678
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-20.943	-16.850
3.08.01	Corrente	-18.859	-14.747
3.08.02	Diferido	-2.084	-2.103
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	44.126	80.828
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	44.126	80.828
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	40.804	66.937
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.322	13.891

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	44.126	80.828
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	44.126	80.828
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	40.804	66.937
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.322	13.891

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-50.800	-90.347
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	119.656	131.228
6.01.01.01	Resultado antes da contribuição social e imposto de renda	65.069	97.678
6.01.01.02	Depreciação e amortização	5.808	5.971
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	0	94
6.01.01.04	Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	3.650	92
6.01.01.05	Tributos diferidos sobre as receitas	4.344	4.511
6.01.01.06	Reversão (provisão) para distrato	27.303	17.376
6.01.01.07	Provisão para perda esperada com crédito	14.062	6.587
6.01.01.08	Ajuste a valor presente em clientes	-2.432	-1.897
6.01.01.10	Provisão para contingências	-21	130
6.01.01.13	Encargos financeiros sobre CRI	23.756	12.744
6.01.01.14	Encargos financeiros sobre arrendamentos	384	387
6.01.01.15	Receita de Indenização por distrato	-7.896	-486
6.01.01.16	Provisão para distratos em custos	-15.780	-10.739
6.01.01.18	Provisões diversas	5.621	-322
6.01.01.19	Reconhecimento de plano de ações	267	269
6.01.01.20	Provisão para prêmios e gratificações	-4.479	-1.167
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-209.970	-221.575
6.01.02.01	Contas a receber	-156.615	-98.913
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-44.338	-134.101
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-6.055	-2.424
6.01.02.04	Fornecedores	21.373	6.522
6.01.02.05	Credores a pagar por aquisição de imóveis	-3.823	82.500
6.01.02.06	Obrigações sociais e tributárias	9.323	434
6.01.02.07	Adiantamentos de clientes	14.195	-36.285
6.01.02.09	Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	-20.159	-13.750
6.01.02.10	Outros créditos	-27.769	-25.693
6.01.02.11	Outros débitos com terceiros - SCP's	0	928
6.01.02.12	Ajuste ao valor justo CRI	733	3.529
6.01.02.13	MTM swap (marked-to-market)	3.165	-4.322
6.01.03	Outros	39.514	0
6.01.03.01	Outras contas a pagar	39.514	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-13.880	-6.326
6.02.02	Acréscimo/baixa do imobilizado e intangível	-2.904	-6.405
6.02.04	Movimentações em não controladores	-19.042	-18.770
6.02.05	Aumento/redução em aplicações financeiras com restrições	8.066	18.849
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	6.983	-221.155
6.03.01	Dividendos pagos	0	-200.000
6.03.02	Pagamento de CRI	-41.112	-16.213
6.03.03	Empréstimos e financiamentos e CRI captados	94.844	68.884
6.03.04	Partes relacionadas	4.674	-10.496
6.03.05	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-66.431	-65.333
6.03.08	Pagamento de arrendamentos	-1.230	-1.226

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.03.09	Cessão de direitos sobre recebíveis	16.238	3.229
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-57.697	-317.828
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.093.455	733.767
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.035.758	415.939

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(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	168.231	8.920	846.044	0	0	1.023.195	119.350	1.142.545
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	168.231	8.920	846.044	0	0	1.023.195	119.350	1.142.545
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	267	0	0	0	267	-19.042	-18.775
5.04.08	Reconhecimento de plano de ações	0	267	0	0	0	267	0	267
5.04.09	Movimentação em não controladores	0	0	0	0	0	0	-19.042	-19.042
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	40.804	0	40.804	3.322	44.126
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	40.804	0	40.804	3.322	44.126
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	168.231	9.187	846.044	40.804	0	1.064.266	103.630	1.167.896

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(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	168.231	-23.636	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	168.231	-23.636	702.640	0	0	847.235	68.411	915.646
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.754	-114.345	0	0	-112.591	-18.770	-131.361
5.04.08	Reconhecimento de plano de ações	0	269	0	0	0	269	0	269
5.04.09	Alienação de ações em tesouraria - exercício de opções plano de ações	0	1.485	0	0	0	1.485	0	1.485
5.04.10	Ágio na alienação de ações em tesouraria	0	0	1.744	0	0	1.744	0	1.744
5.04.11	Dividendos Intercalares Pagos	0	0	-116.089	0	0	-116.089	0	-116.089
5.04.12	Movimentação em não controladores	0	0	0	0	0	0	-18.770	-18.770
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	66.937	0	66.937	13.891	80.828
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	66.937	0	66.937	13.891	80.828
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	168.231	-21.882	588.295	66.937	0	801.581	63.532	865.113

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	756.376	630.873
7.01.02	Outras Receitas	756.376	630.873
7.01.02.01	Deduções de vendas	770.438	637.460
7.01.02.02	(-) Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa	-14.062	-6.587
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-607.387	-471.078
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-511.989	-393.101
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-83.333	-70.031
7.02.04	Outros	-12.065	-7.946
7.02.04.01	Outras receitas (despesas) operacionais	-12.065	-7.946
7.03	Valor Adicionado Bruto	148.989	159.795
7.04	Retenções	-5.808	-5.971
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.808	-5.971
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	143.181	153.824
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	31.890	22.309
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	-94
7.06.02	Receitas Financeiras	31.890	22.403
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	175.071	176.133
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	175.071	176.133
7.08.01	Pessoal	56.380	42.509
7.08.01.01	Remuneração Direta	50.742	38.630
7.08.01.02	Benefícios	2.907	2.012
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.731	1.867
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	37.720	32.027
7.08.02.01	Federais	36.491	30.270
7.08.02.02	Estaduais	1.229	1.757
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	36.845	20.769
7.08.03.01	Juros	36.551	20.718
7.08.03.02	Aluguéis	294	51
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	44.126	80.828
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	40.804	66.937
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	3.322	13.891



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

1T26

2026

LISTADA NO NOVO MERCADO DA B3 | **PLPL3**



São Paulo, 07 de maio de 2026 – A **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Companhia” ou “**Plano&Plano**”), listada na B3 (PLPL3), uma das maiores empresas do mercado imobiliário de São Paulo e do Brasil na incorporação de empreendimentos voltados aos segmentos de baixa e média renda, apresenta seus resultados referentes ao primeiro trimestre de 2026 (1T26).

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

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



Comentário do Desempenho

DESTAQUES IT26

**LANÇAMENTOS**
100% IT26 (UDM)**R\$ 5,1 Bilhões****+10,9%**

IT26 UDM vs IT25 UDM

**LANÇAMENTOS**
100% IT26**R\$ 989 Milhões****+60,4%**

ACIMA DO 4T25

**VENDA LÍQUIDA**
100% IT26 (UDM)**R\$ 4,3 Bilhões****+19,4%**

IT26 UDM vs IT25 UDM

**VENDA LÍQUIDA**
100% IT26**R\$ 841 Milhões****-1,6%**

ABAIXO DO IT25

**LANDBANK****R\$ 34,5 Bilhões****+11,7%**

ACIMA DO IT25

**UNIDADES EM**
CONSTRUÇÃO**44,2 mil unidades****+46,2%**

ACIMA DO IT25

**Recorde**
Histórico**PATRIMÔNIO LÍQUIDO**
% PLANO&PLANO**R\$ 1.167,9 Milhões****+35,0%**

ACIMA DE 31/03/2025

**RECEITA LÍQUIDA**
Mercado Privado**R\$ 677,6 Milhões****+37,6%**

ACIMA DO IT25



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

No primeiro trimestre de 2026, a **Plano&Plano** realizou o lançamento de **4 novos empreendimentos, totalizando um VGV 100% de R\$ 989,3 milhões**. Nos últimos doze meses, a Companhia lançou mais de R\$ 5 bilhões (VGV 100%).

As **Vendas Líquidas 100% totalizaram R\$ 841,8 milhões no 1T26**, com a comercialização de 3.136 unidades. **O ticket médio atingiu R\$ 268,4 mil, representando crescimento de 13,8% em relação ao 1T25.**

O desempenho do trimestre reflete a estratégia da Companhia de priorizar a qualidade das vendas e a rentabilidade dos projetos, com foco na entrega de resultados sustentáveis e no ganho de margens. Tal estratégia vem acompanhada de ajustes nas estratégias comerciais buscando alinhar este movimento com VSOs compatíveis ao plano de negócios e alinhada à rentabilidade desejada.

O *Landbank* da **Plano&Plano** atingiu **R\$ 34,5 bilhões**, representando um **crescimento de 11,7% em relação ao 1T25**. Além disso, alcançamos o **Recorde Histórico de 44,2 mil unidades em construção**. Mesmo em um ambiente mais desafiador, a execução dos empreendimentos segue dentro dos prazos estabelecidos.

No âmbito financeiro, registramos **Receita Líquida de R\$ 738,3 milhões** no período, um **aumento de R\$ 130,0 milhões** em relação ao 1T25, equivalente a um **crescimento de 21,4%** na comparação com o mesmo período do ano anterior. A receita líquida do **Mercado Privado** totalizou **R\$ 677,6 milhões**, representando um **crescimento de 37,6%** em relação ao mesmo período de 2025.

No 1T26, o lucro bruto ajustado de juros capitalizados atingiu R\$ 217,4 milhões, com crescimento de 5,1% em relação ao mesmo período de 2025. A **margem bruta ajustada do Mercado Privado** foi de **31,4%**, apresentando um aumento de **0,2 pp** em relação à margem do 4T25, já influenciada pelas vendas com margens superiores geradas ao longo do 1T26.

A margem bruta ajustada no 1T26 foi impactada principalmente pelos projetos do programa Pode Entrar, que registraram margem de 7,6% no trimestre. Esse desempenho reflete o **estágio avançado das obras e o esforço de engenharia para viabilizar a entrega em um ciclo de aproximadamente 24 meses**, o que demandou a aceleração do ritmo construtivo e maior concentração de custos de finalização no período. **Os empreendimentos foram integralmente entregues dentro dos prazos contratuais.** Importante destacar que a **rentabilidade** do programa permanece **consistente** ao longo do ciclo, com **margem bruta acumulada de 24,7%**.

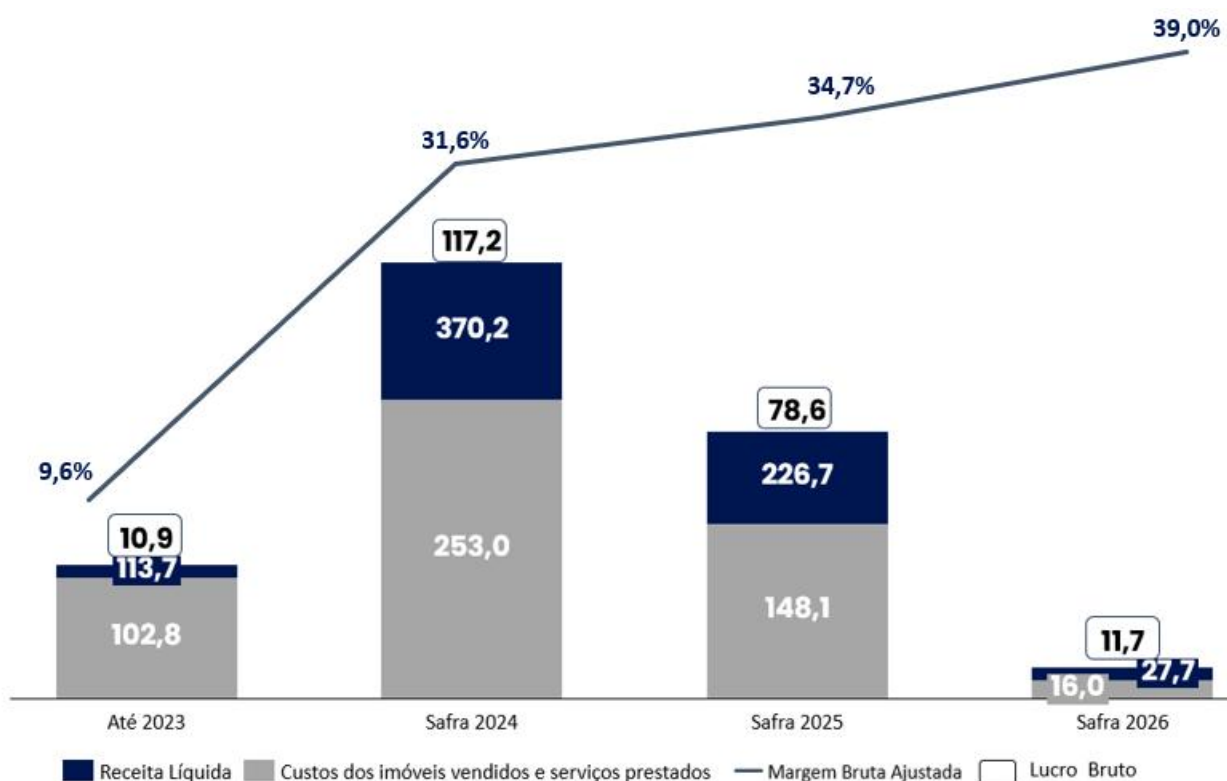
1T26 Comentário do Desempenho

Adicionalmente, observa-se maior volatilidade nos custos de construção, influenciada pelo forte aquecimento do setor na região metropolitana de São Paulo, gerando pressões inflacionárias principalmente em mão de obra, mas também em materiais. Nesse contexto, a área de Engenharia tem **atuado de forma ativa na mitigação desses impactos**, por meio de iniciativas de **eficiência operacional e gestão de custos**.

Desde 2024, a Companhia tem conseguido **lançar produtos com margens maiores**, safra a safra. Isso é resultado da **curva de aprendizagem** no segmento da classe média baixa, atual faixa 4 do programa Minha Casa Minha Vida, bem como do **ganho de escala** nos empreendimentos lançados, cujo VGV médio tem **subido nestes últimos anos**.

Como evidenciado no gráfico a seguir, os projetos lançados em 2026 já apresentam **margens mais altas**. No 1T26, essa nova safra ainda possui baixa representatividade no resultado consolidado, limitando seu impacto positivo no período. É importante ressaltar que a materialização das margens de vendas no resultado também depende do comportamento da inflação futura.

MARGEM BRUTA AJUSTADA DO 1T26 POR SAFRA - MERCADO PÚBLICO E MERCADO PRIVADO



1T26
Comentário do Desempenho

A **margem REF do mercado privado foi de 38,8% no 1T26, um aumento de 0,6 pp em relação ao 4T25**. Esse crescimento reflete as vendas com margens superiores realizadas ao longo do 1T26.

Em relação ao cenário setorial, o programa **Minha Casa, Minha Vida (MCMV)** passou por atualizações que ampliaram o público elegível, com a elevação dos limites de renda das faixas atendidas. O programa passou a contemplar a **Faixa 1** para famílias com **renda de até R\$ 3.200, Faixa 2 renda de R\$ 3.200 até R\$ 5.000, Faixa 3 renda de R\$ 5.000 até R\$ 9.600 e a Faixa 4 de R\$ 9.600 até R\$ 13.000**. Em linha com essas mudanças, os tetos dos valores dos imóveis também foram reajustados, alcançando até **R\$ 276 mil para as Faixas 1 e 2, até 400 mil para a Faixa 3 e até R\$ 600 mil na Faixa 4**.

A Companhia foi **reconhecida** com o **Prêmio Minha Casa, Minha Vida**, iniciativa do Ministério das Cidades que **valoriza projetos de habitação de interesse social**. O empreendimento **Plano&Reserva Barra Funda** foi **vencedor** na categoria **Financiamento para Sustentabilidade**.

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



LANÇAMENTOS

No primeiro trimestre de 2026 a **Plano&Plano** lançou **4 novos empreendimentos, somando 3.663 unidades, alcançando um VGV de R\$ 989,3 milhões**, o que reflete uma diminuição de 16,0% em relação ao mesmo período de 2025.

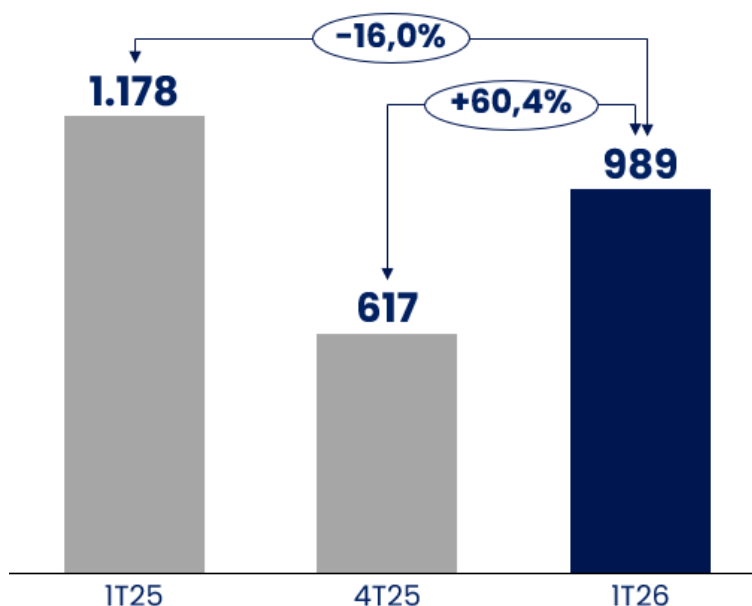
No **%Plano&Plano**, o VGV atingiu R\$ 833,6 milhões no 1T26, uma queda de 2,6%, quando comparamos com os R\$ 855,8 milhões do 1T25.

O ticket médio dos lançamentos no trimestre foi de **R\$ 270,1 mil, um aumento de 1,3%** quando comparado ao **4T25** e uma diminuição de 1,4% quando comparado ao mesmo período de 2025.

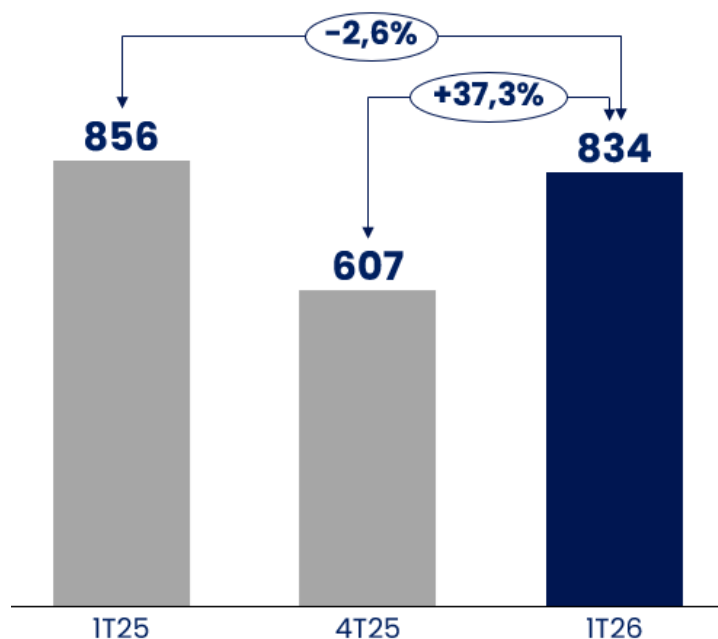
LANÇAMENTOS	1T26	4T25	Δ %	1T25	Δ %
Lançamentos (fases)	4	4	0,0%	5	-20,0%
VGV 100% (R\$ mil)	989.301	616.932	60,4%	1.178.134	-16,0%
Unidades	3.663	2.315	58,2%	4.301	-14,8%
VGV médio (R\$ mil)	247.325	154.233	60,4%	235.627	5,0%
Preço Médio (R\$mil/unid)	270,1	266,5	1,3%	273,9	-1,4%
Média de Unidades por Lançamento	915,8	578,8	58,2%	860,2	6,5%
VGV %Plano&Plano (R\$ mil)	833.629	607.207	37,3%	855.858	-2,6%
VGV %Plano&Plano Mercado Privado (R\$ mil)	833.629	551.137	51,3%	855.858	-2,6%
Participação % Plano&Plano	84,3%	98,4%	-14,2 pp	72,6%	11,6 pp

LANÇAMENTOS 1T26

(100% – R\$ MILHÕES)

**LANÇAMENTOS 1T26**

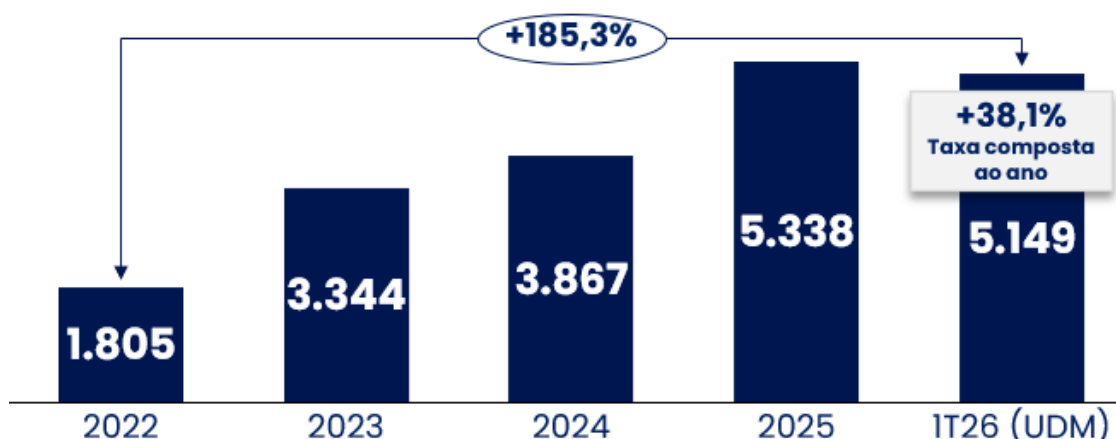
(%PLANO&PLANO – R\$ MILHÕES)



HISTÓRICO DE LANÇAMENTOS ACUMULADOS

LANÇAMENTOS 100% (UDM)

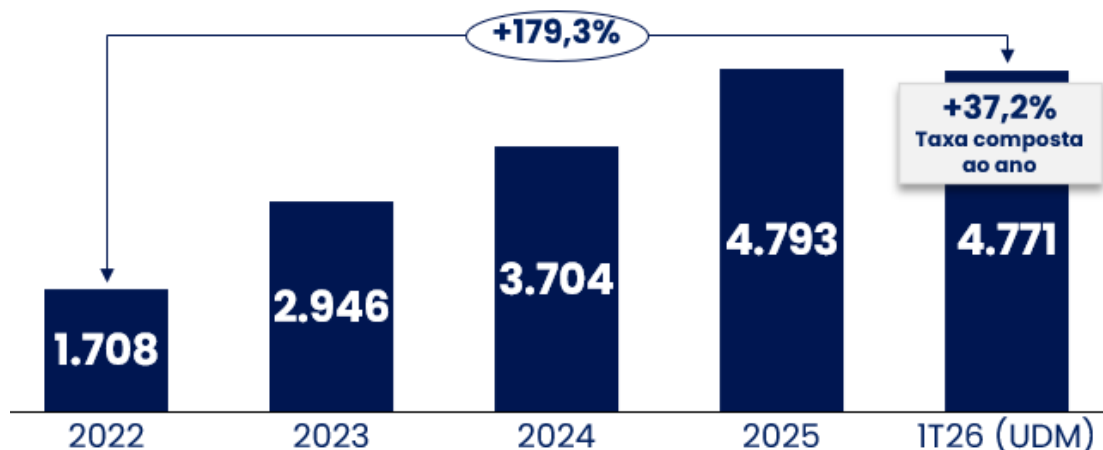
Números incluem o Mercado Público - (R\$ MILHÕES)



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 mercado público, desde 31/12/2022 a Companhia cresceu a uma taxa composta de 38,1% ao ano ou 8,4% ao trimestre, somando 185,3% no período de 13 trimestres. Com relação ao %Plano&Plano, a taxa composta de crescimento é de 37,2% ao ano ou 8,2% ao trimestre, acumulando um total de 179,3% ao longo de 13 trimestres, conforme demonstrado abaixo.

LANÇAMENTOS %PLANO&PLANO (UDM)

Números incluem o Mercado Público - (R\$ MILHÕES)



1T26
Comentário do Desempenho

VENDAS

A **Plano&Plano** encerrou o primeiro trimestre de 2026 com R\$ 841,8 milhões nas vendas líquidas **100%**, uma queda de 1,6% em relação aos R\$ 855,3 milhões do 1T25 e de 45,6% em relação aos R\$ 1,5 bilhão do 4T25. No trimestre, foram comercializadas **3.136 unidades**, representando uma redução de 13,5% frente ao mesmo período de 2025.

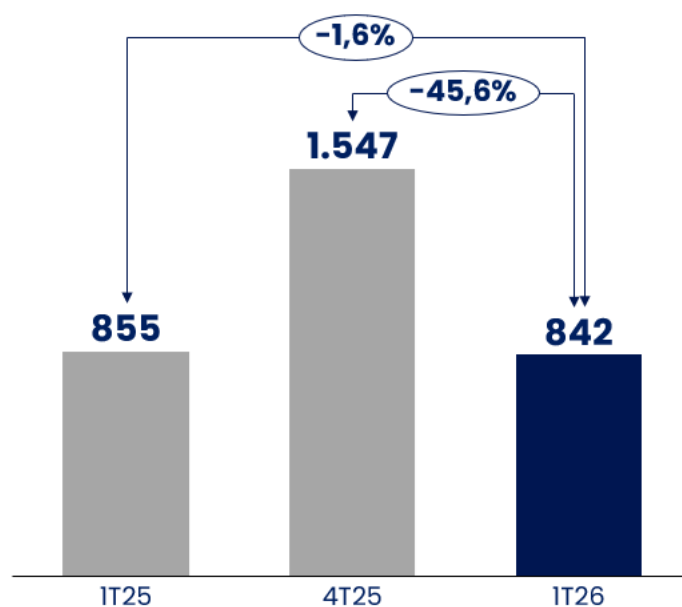
No **%Plano&Plano** as vendas líquidas atingiram R\$ 795,9 milhões, o que representa um crescimento de 3,4% em comparação ao 1T25.

O **ticket médio das unidades** comercializadas no 1T26 foi de **R\$ 268,4 mil**, um aumento de **13,8% frente ao mesmo trimestre de 2025**, refletindo a comercialização de produtos com maior valor agregado ao longo do período.

VENDAS	1T26	4T25	Δ %	1T25	Δ %
Vendas Contratadas Brutas (R\$ mil)	941.386	1.599.284	-41,1%	928.969	1,3%
Vendas Contratadas Brutas (Unidades)	3.536	6.240	-43,3%	3.948	-10,4%
Distratos (R\$ mil)	99.544	51.766	92,3%	73.654	35,2%
Distratos (Unidades)	400	216	85,2%	321	24,6%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil)	841.843	1.547.519	-45,6%	855.316	-1,6%
Vendas Líquidas 100% (Unid.)	3.136	6.024	-47,9%	3.627	-13,5%
Vendas Líquidas %Plano&Plano (R\$ mil)	795.994	1.472.235	-45,9%	769.449	3,4%
Vendas Líquidas %Plano&Plano Mercado Privado (R\$ mil)	795.994	1.416.165	-43,8%	769.449	3,4%
Vendas Líquidas 100% Mercado Privado (R\$ mil)	841.842	1.491.449	-43,6%	855.316	-1,6%
Preço Venda Médio (R\$ mil / unid.)	268,4	256,9	4,5%	235,8	13,8%
% Distratos / Vendas Brutas	10,6%	3,2%	7,3 pp	7,9%	2,6 pp

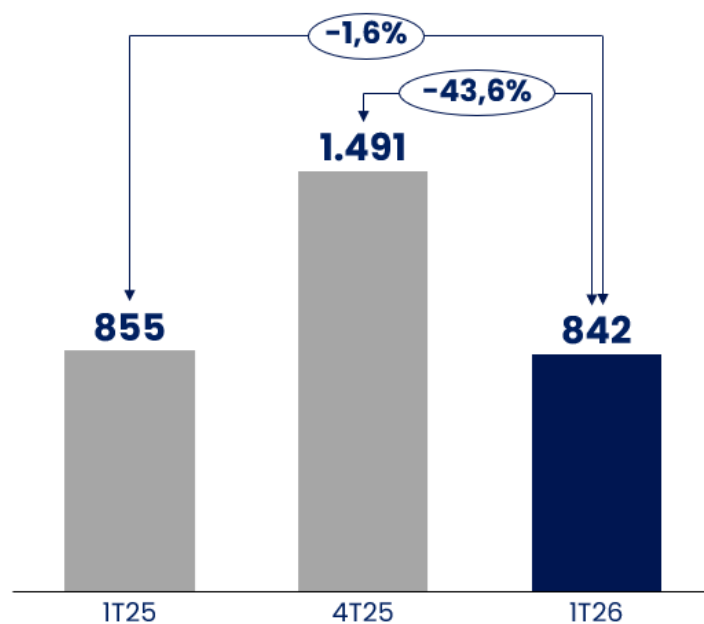
VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS 1T26

(100% – R\$ MILHÕES)



VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS MERCADO PRIVADO 1T26

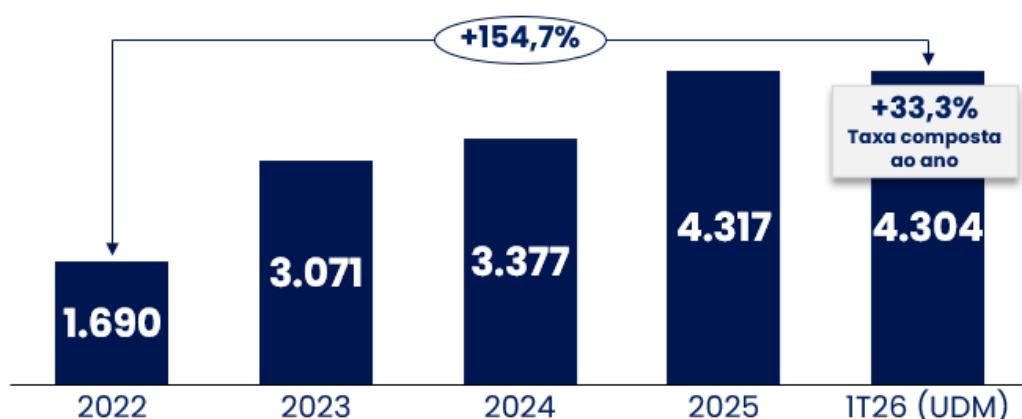
Ex Mercado Público (100% – R\$ MILHÕES)



HISTÓRICO DE VENDAS LÍQUIDAS ACUMULADAS

VENDAS LÍQUIDAS (UDM)

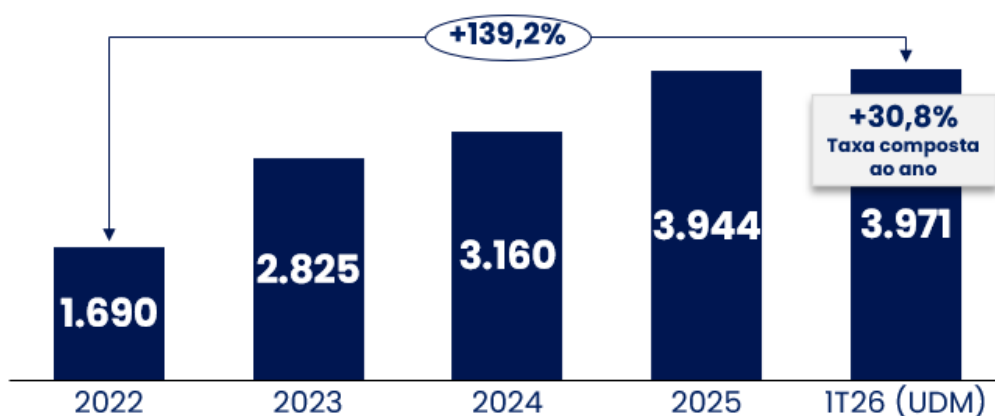
Incluindo Mercado Público - (100% - R\$ MILHÕES)



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 mercado público, desde 31/12/2022 a Companhia cresceu a uma taxa composta de 33,3% ao ano ou 7,5% ao trimestre, acumulando 154,7% no período de 13 trimestres. Levando em conta apenas as vendas líquidas %Plano&Plano, a taxa composta de crescimento é de 30,8% ao ano ou 6,9% ao trimestre, acumulando um total de 139,2% ao longo de 13 trimestres, conforme demonstrado abaixo.

VENDAS LÍQUIDAS %PLANO&PLANO (UDM)

Incluindo Mercado Público (R\$ MILHÕES)





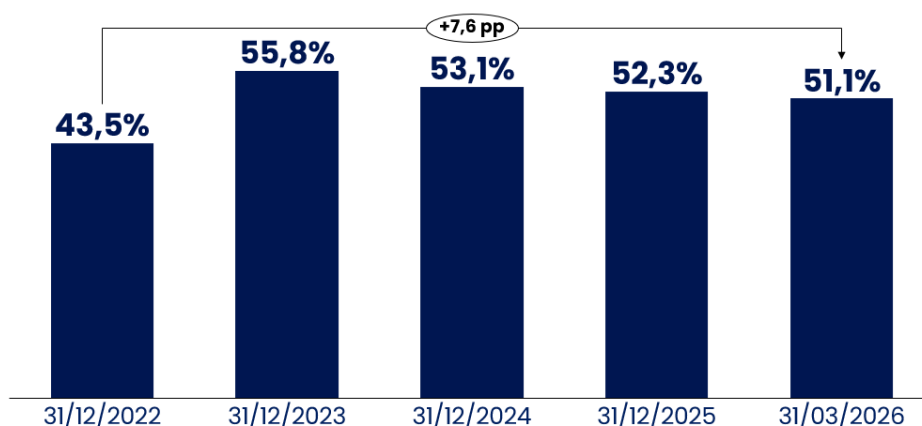
VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

Em março de 2026, o indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) dos últimos 12 meses, com base em 31/03/2026, foi de 51,1%. Houve redução de 1,2 pp em relação ao observado em 31/12/2025. A VSO tem se mantido historicamente em **patamares saudáveis**.

Na comparação entre 31/12/2022 e 31/03/2026, observa-se **um aumento acumulado de 7,6 pp no indicador**. Ressaltamos que, em 2023 e 2024, houve impacto positivo do Mercado Público, com lançamentos realizados com 100% das unidades vendidas, conforme já mencionado em nossas divulgações anteriores.

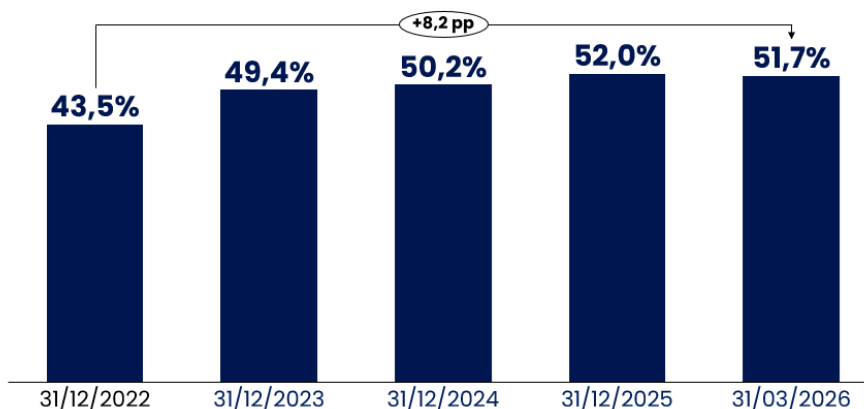
VSO TOTAL UDM

Incluindo Mercado Público (%)



VSO TOTAL UDM

Excluindo Mercado Público (%)

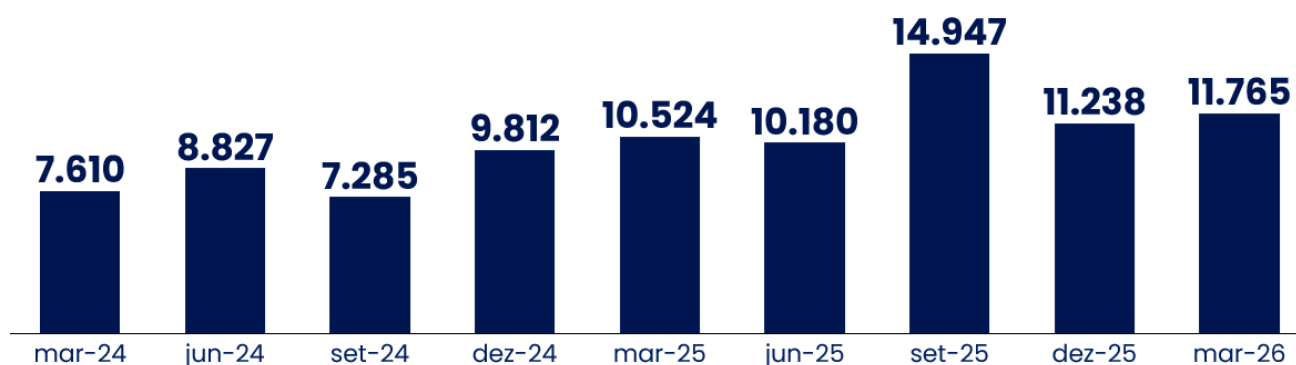


ESTOQUE DISPONÍVEL PARA VENDA

A Companhia encerrou o 1T26 com 11.765 unidades e um VGV de R\$ 3,9 bilhões em estoque disponível para venda, representando um aumento de 19% em relação ao mesmo período de 2025. A safra de 2023 apresenta participação residual no estoque, representando 7% do VGV (aproximadamente R\$ 256 milhões) e 5% do total de unidades (588 unidades).

ESTOQUE

(UNIDADES)



ESTOQUE	31/03/2026	31/12/2025	Δ %	31/03/2025	Δ %
Estoque VGV (R\$ milhões)	3.896	3.896	0,0%	3.274	19,0%
Estoque (Unid.)	11.765	11.238	4,7%	10.524	11,8%
Unid. em Construção / Total de Unid. Disp. (%)	98,8%	99,5%	-0,6 pp	97,8%	1,0 pp
Unid. Prontas / Total de Unid. Dispo. (%)	1,2%	0,5%	0,6 pp	2,2%	-1,0 pp



GERAÇÃO DE CAIXA

A Companhia encerrou o primeiro trimestre de 2026 com um consumo de caixa de R\$ 93,8 milhões.

Em dezembro de 2025, a **Plano&Plano** concluiu as obras referentes a 3.640 unidades do programa Pode Entrar. Com isso, a Companhia possui o direito a receber a última parcela do respectivo contrato equivalente a 10% do valor total contratado, cerca de R\$ 70 milhões. O prazo para o pagamento desta última parcela é de até 6 meses após a formalização da entrega das unidades perante o Contratante. Desse valor, foram recebidos aproximadamente R\$ 20 milhões neste primeiro trimestre, enquanto os outros R\$ 50 milhões estão previstos para o segundo trimestre de 2026.

Destaque também para o alto volume de vendas realizadas no segmento de profissionais autônomos. Os repasses referentes a estas vendas ficam concentrados ao longo do segundo trimestre, após a abertura do calendário de declaração do IRPF. Com o avanço desses repasses, esperamos uma contribuição relevante e positiva para a geração de caixa do segundo trimestre.

Outro fator que contribuiu para o consumo de caixa no período foi a distribuição de R\$ 16,3 milhões em dividendos aos sócios por meio das Sociedades de Propósito Específico (SPEs).

Geração de Caixa (R\$ milhão)	1T26
Dívida Líquida (Caixa Líquido) no início do período	-19,6
Dívida Líquida (Caixa Líquido) no final do período	68,7
Variação Dívida Líquida	88,3
(+) Dividendos	0
(Geração)/Consumo de Caixa Operacional	88,3
(-) Cessão de Recebíveis	-62,8
(+) Amortização Cessão de Recebíveis	57,3
(Geração)/Consumo de Caixa Operacional ex-Cessão de Recebíveis	93,8



BANCO DE TERRENOS

O estoque de terrenos encerrou o 1T26 com um potencial de vendas total 100% de R\$ 34,5 bilhões, apresentando uma queda de 0,2% em relação ao banco de terrenos do 4T25, com potencial de lançamento de 132 mil unidades e área total de terrenos de 1,2 milhão m². Desse total, 95% 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 1T26, o total de canteiros sob gestão do departamento de engenharia da **Plano&Plano** era de 67 unidades, frente aos 64 no final do primeiro trimestre de 2025. A Companhia possuía 44.269 unidades em construção ao final de março de 2026.

Obras	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
Canteiros de obra	64	62	67	67	67
Unidades em construção	30.290	35.179	41.735	42.486	44.269
Média de unidades em construção por canteiro	473	567	623	634	661

RESULTADOS FINANCEIROS

Resultados Financeiros	1T26	4T25	Δ %	1T25	Δ %
Receita Líquida (R\$ milhões)	738,3	1.075,2	-31,3%	608,3	21,4%
Custo dos imóveis vendidos	537,0	765,9	-29,9%	408,6	31,4%
Lucro bruto (R\$ milhões)	201,3	309,3	-34,9%	199,7	0,8%
Margem bruta	27,3%	28,8%	-1,5 pp	32,8%	-5,6 pp
Margem bruta ajustada*	29,4%	30,1%	-0,7 pp	34,0%	-4,6 pp
Ebitda ajustado (R\$ milhões)	91,6	191,3	-52,1%	109,1	-16,0%
Margem Ebitda ajustada	12,4%	17,8%	-5,4 pp	17,9%	-5,5 pp
Lucro líquido 100% Plano&Plano (R\$ milhões)	44,1	143,8	-69,3%	80,8	-45,4%
Margem líquida 100%	6,0%	13,4%	-7,4 pp	13,3%	-7,3 pp
Lucro líquido %Plano&Plano (R\$ milhões)	40,8	133,4	-69,4%	66,9	-39,0%
Margem líquida %Plano&Plano	5,5%	12,4%	-6,9 pp	11,0%	-5,5 pp
Margem Bruta Ajustada Mercado Privado	31,4	31,2	0,2 pp	36,5	-5,1 pp

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida total da Companhia atingiu R\$ 738,3 milhões no 1T26, valor 21,4% maior que o registrado no mesmo período de 2025.

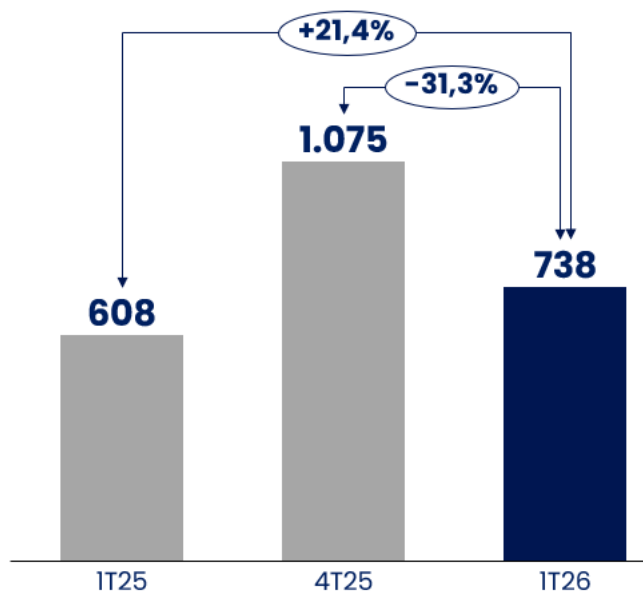
A receita tem se mantido sólida, acompanhando a evolução das obras e as vendas de nosso estoque e de lançamentos, obedecendo a norma de reconhecimento da receita pela metodologia do “percentage of completion”, POC.

No primeiro trimestre de 2026, a **receita líquida do Mercado Privado totalizou R\$ 677,6 milhões, representando um crescimento de 37,6% em relação ao mesmo período de 2025.** Já a receita líquida oriunda do Mercado Público foi de R\$ 60,7 milhões.

A robustez da receita a apropriar permanece consistente, destacando a força de nossas vendas e projetando relevante potencial de reconhecimento financeiro para os próximos períodos. **No 1T26, a receita a apropriar totalizou R\$ 3.438,4 milhões, representando um crescimento de 34,8% em relação ao mesmo período de 2025.** Vale destacar que a receita a apropriar de safras até 2023 representa cerca de 1,0% do total e o reconhecimento dessa receita deve ser finalizado no decorrer de 2026.

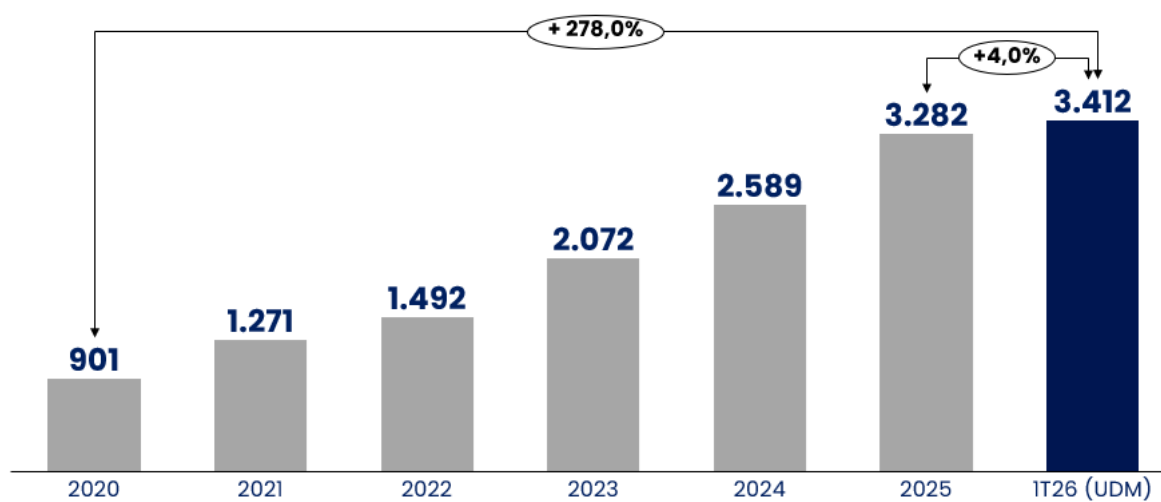
RECEITA LÍQUIDA

(R\$ MILHÕES)



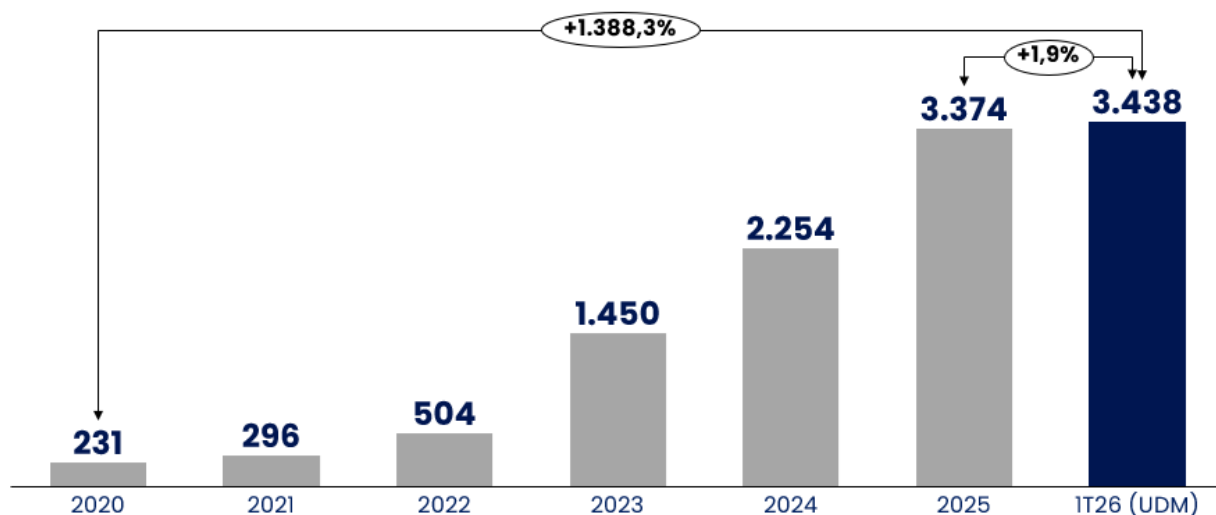
EVOLUÇÃO DA RECEITA LÍQUIDA UDM

(R\$ MILHÕES)



EVOLUÇÃO DA RECEITA REF

(R\$ MILHÕES)



CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS

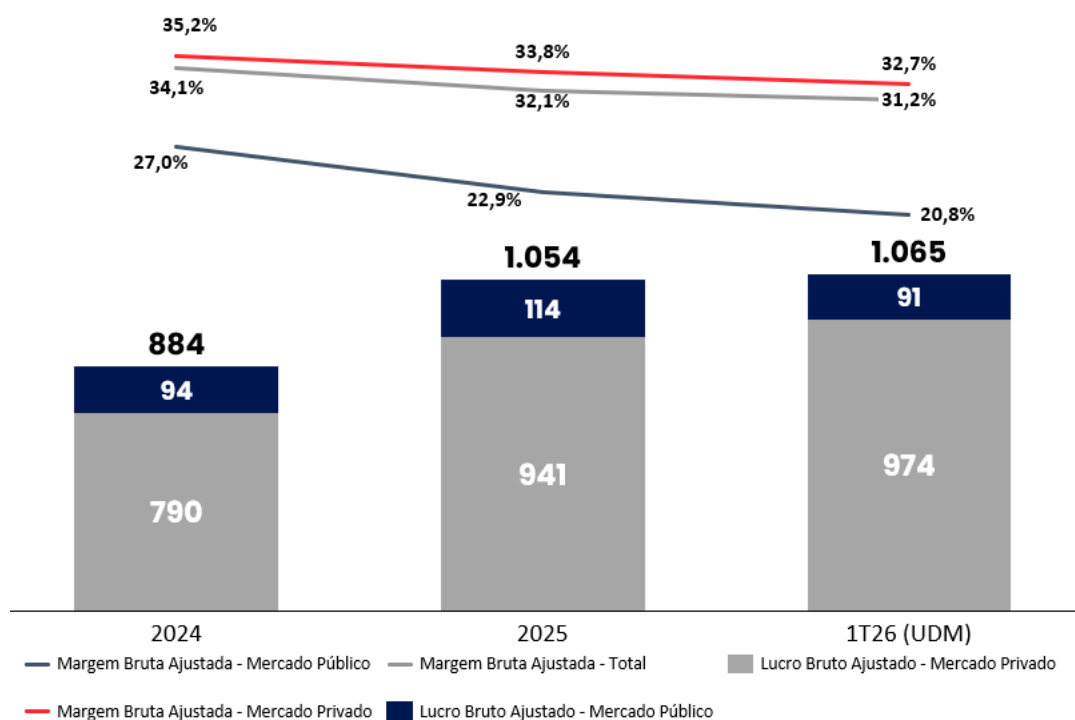
No 1T26, o custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados totalizou **R\$ 537,0 milhões**, correspondendo a **72,7%** da receita líquida do período. Em comparação, no 1T25, esse valor foi de **R\$ 408,6 milhões**, representando **67,2%** da receita líquida.

Comparação trimestral:

	1T26	4T25	Δ %	1T25	Δ %
Custo dos imóveis vendidos (R\$ milhões)	537,0	765,9	-29,9%	408,6	31,4%
% da receita líquida	72,7%	71,2%	1,5 pp	67,2%	5,6 pp

LUCRO BRUTO & MARGEM BRUTA

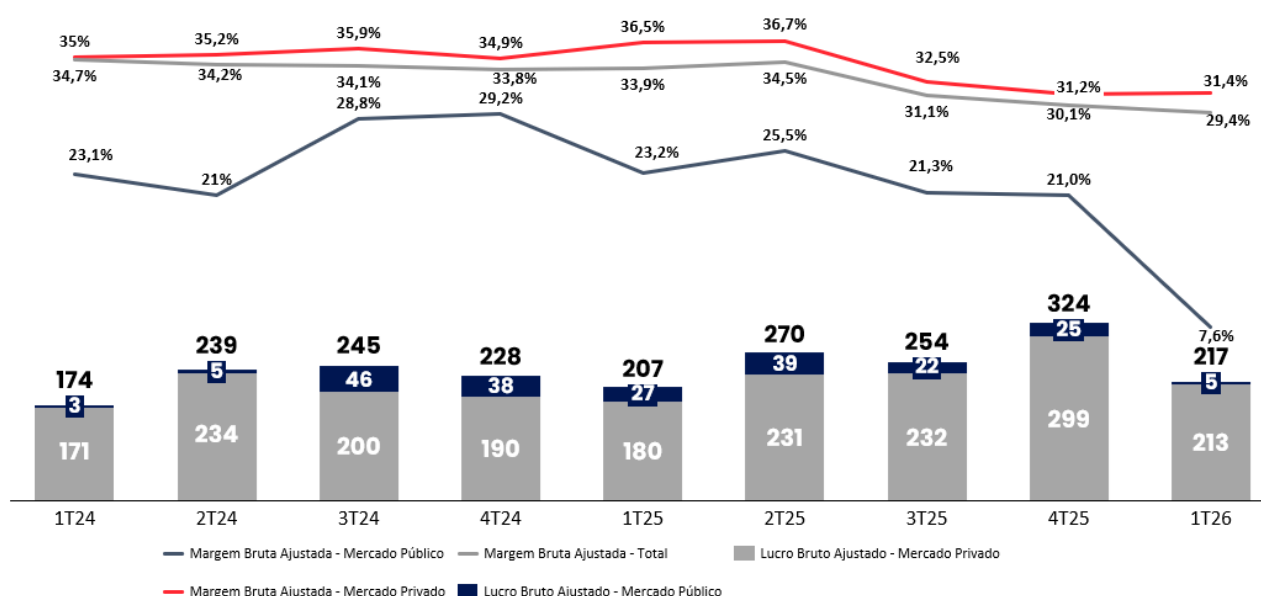
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA AJUSTADOS - ANUAL



Comentário do Desempenho

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA AJUSTADOS

(R\$ milhões e %)



Mercado Privado - comparação trimestral:

	1T26	4T25	Δ %	1T25	Δ %
Lucro bruto ajustado (R\$ milhões)	212,8	299,2	-28,9%	179,8	18,3%
Margem bruta ajustada	31,4%	31,2%	0,2 pp	36,5%	-5,1 pp

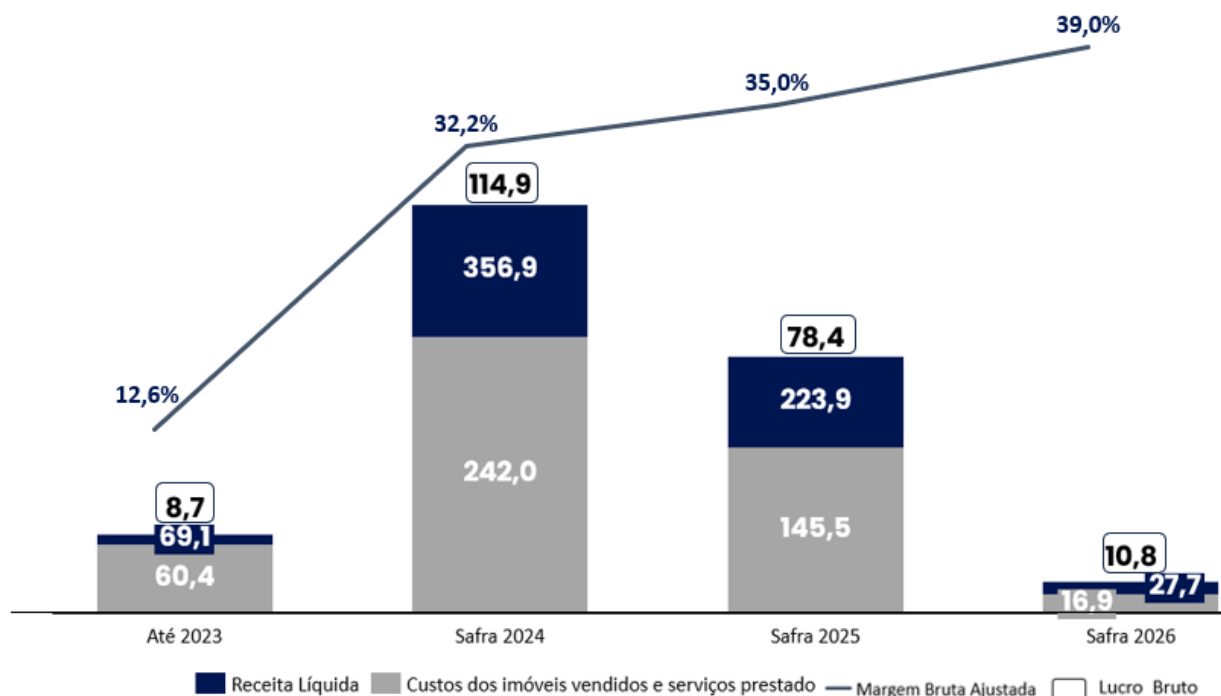
No 1T26, o lucro bruto ajustado pelos juros capitalizados do mercado privado atingiu R\$ 212,8 milhões, representando um crescimento de 18,3% em relação ao mesmo período do ano anterior.

A Companhia tem conseguido lançar produtos com margens maiores, safra a safra. Isso vem da curva de aprendizagem no segmento da classe média baixa, atual faixa 4 do programa Minha Casa Minha Vida, bem como do ganho de escala nos empreendimentos lançados, cujo VGV médio tem subido nos últimos anos.

No primeiro trimestre de 2026, a receita líquida do Mercado Privado atingiu R\$ 677,5 milhões, com lucro bruto ajustado de R\$ 212,7 milhões e margem bruta ajustada de 31,4%. Em comparação com o 4T25, a margem bruta ajustada do mercado privado cresceu 0,2 pp, acompanhando as vendas com margens superiores geradas ao longo do 1T26.

Comentário do Desempenho

MARGEM BRUTA AJUSTADA DO 1T26 POR SAFRA – MERCADO PRIVADO



Mercado Público - comparação trimestral:

	1T26	4T25	Δ %	1T25	Δ %
Lucro bruto ajustado (R\$ milhões)	4,6	24,7	-81,3%	27,0	-82,8%
Margem bruta ajustada	7,6%	21,0%	-13,4 pp	23,3%	-15,6 pp

No 1T26, o lucro bruto ajustado do segmento **Mercado Público** atingiu R\$ 4,6 milhões, com margem bruta ajustada de 7,6%. Ao observarmos o acumulado dos últimos 12 meses, o lucro bruto ajustado pelos juros capitalizados alcançou R\$ 91,1 milhões, com margem bruta ajustada de 20,8%.

Esse desempenho reflete o estágio avançado das obras e o esforço de engenharia para viabilizar a entrega em um ciclo de aproximadamente 24 meses, o que demandou a aceleração do ritmo construtivo e maior concentração de custos de finalização no período. Os empreendimentos foram integralmente entregues dentro dos prazos contratuais. Importante destacar que a rentabilidade do programa permanece consistente ao longo do ciclo, com margem bruta acumulada de 24,7%.

1T26 Comentário do Desempenho

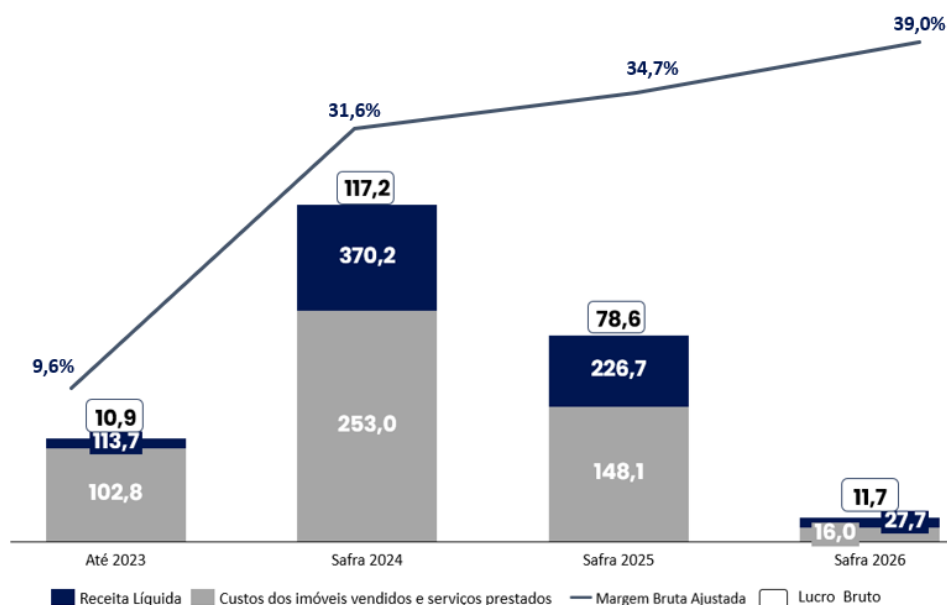
Mercado Público e Privado – comparação trimestral:

	1T26	4T25	Δ %	1T25	Δ %
Lucro bruto ajustado (R\$ milhões)	217,4	323,9	-32,9%	206,8	5,1%
Margem bruta ajustada	29,4%	30,1%	-0,7 pp	34,0%	-4,6 pp

No 1T26, o lucro bruto ajustado de juros capitalizados atingiu R\$ 217,4 milhões, com crescimento de 5,1% em relação ao mesmo período de 2025. A margem bruta ajustada foi de 29,4%, apresentando uma diminuição de 0,7 pp em relação à margem do 4T25. A margem bruta ajustada no 1T26 foi impactada, principalmente, pelo desempenho dos projetos lançados até 2023, que apresentaram margem de 9,6% no período. Esse resultado reflete, em grande parte, o aumento dos custos desses empreendimentos, com destaque para projetos relacionados ao programa Pode Entrar, que apresentaram margem bruta ajustada de 7,6%, devido os gastos adicionais com o encerramento das obras.

Como evidenciado no gráfico a seguir, os projetos lançados em 2026 já apresentam **margens mais altas**. No 1T26, essa nova safra ainda possui baixa representatividade no resultado consolidado, limitando seu impacto positivo no período. É importante ressaltar que a materialização das margens de vendas no resultado também depende do comportamento da inflação futura.

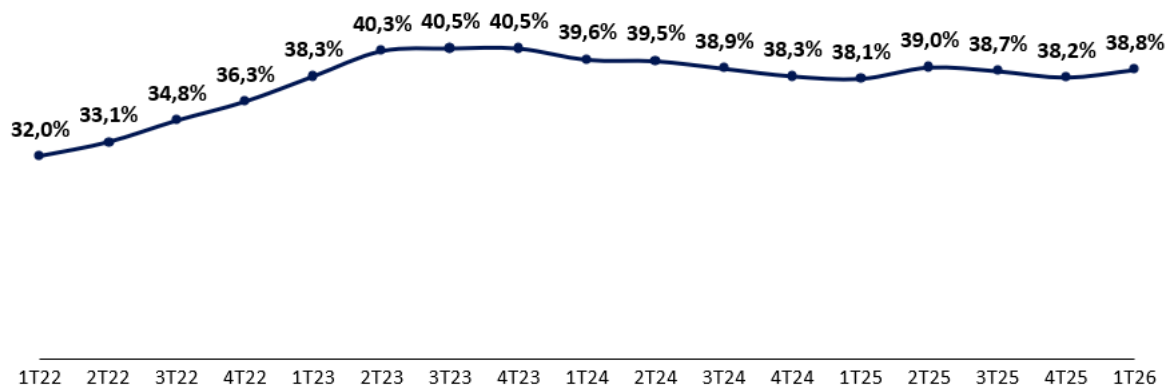
MARGEM BRUTA AJUSTADA DO 1T26 POR SAFRA-MERCADO PÚBLICO E MERCADO PRIVADO



Comentário do Desempenho

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 38,8 excluindo os empreendimentos do mercado público, um aumento de 0,6 pp em relação ao 4T25. Esse crescimento reflete as vendas com margens superiores realizadas ao longo do 1T26.

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.

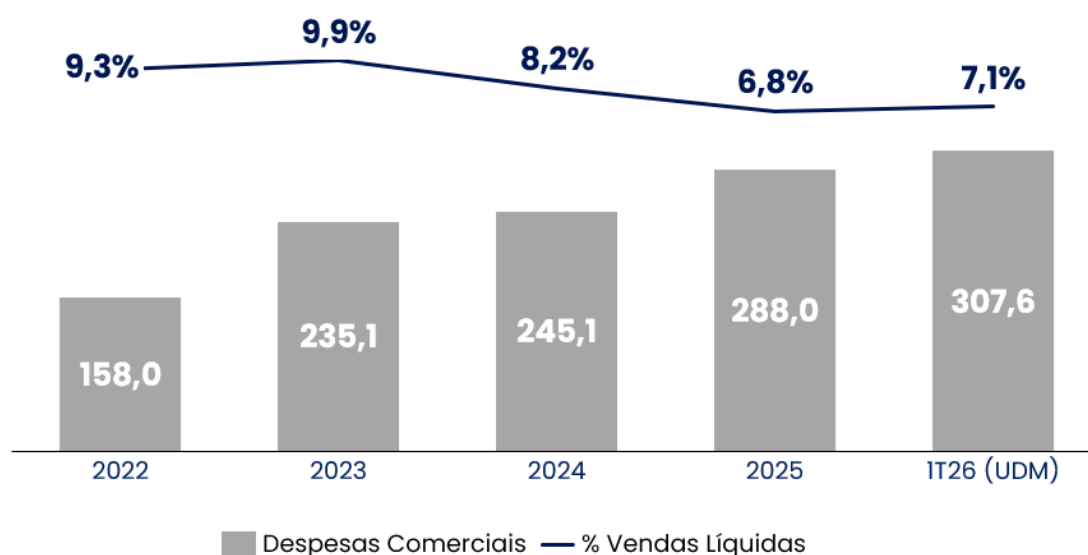
DESPESAS OPERACIONAIS

Comparação trimestral:

	1T26	% da Receita	4T25	% da Receita	Δ %	1T25	% da Receita	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS (R\$ milhões)	-131,6	-17,8%	-139,0	-12,9%	-5,3%	-103,7	-17,0%	26,9%
Despesas comerciais (R\$ milhões)	-73,5	-10,0%	-80,9	-7,5%	-9,1%	-53,8	-8,8%	36,5%
Despesas administrativas (R\$ milhões)	-46,1	-6,2%	-47,0	-4,4%	-2,0%	-41,8	-6,9%	10,1%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas (R\$ milhões)	-12,1	-1,6%	-11,2	-1,0%	8,0%	-7,9	-1,3%	51,8%

1T26
Comentário do Desempenho

Ao analisarmos as despesas comerciais, observamos um aumento de 1,2 p.p. em sua representatividade sobre a receita líquida, passando de 8,8% no 1T25 para 10,0% no 1T26. Esse movimento é explicado, principalmente, pela mudança no mix de receitas, com a redução da participação do projeto Pode Entrar, que representava cerca de 20% da receita no 1T25 e aproximadamente 8% no 1T26. Desconsiderando a receita do Pode Entrar, teríamos uma representatividade da despesa comercial sobre a receita líquida de 10,9% no 1T25 e 10,8% no 1T26. Como as receitas provenientes desse projeto não possuem despesas comerciais associadas, sua menor participação na composição da receita contribuiu para o aumento relativo das despesas comerciais no período.

**DESPESAS COMERCIAIS E % DAS
VENDAS LÍQUIDAS – 1T26**

As **despesas administrativas** representaram **6,2%** da receita líquida no 1T26, uma diminuição de 0,6 pp em relação ao mesmo período de 2025.

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.

Comentário do Desempenho

DESPESAS ADMINISTRATIVAS E % DOS LANÇAMENTOS – 1T26



O gráfico apresenta a evolução das despesas administrativas e sua relação com os lançamentos ao longo dos últimos períodos. Observa-se crescimento das despesas nominais, acompanhando a expansão das operações, ao mesmo tempo em que o indicador em relação aos lançamentos se mantém relativamente estável, encerrando o 1T26 (UDM) em 3,7%.

RESULTADO OPERACIONAL

O **resultado operacional** do primeiro trimestre de 2026 foi de R\$ 69,7 milhões, com uma margem operacional de 9,4%, queda de 6,4 pp em relação ao mesmo período do ano anterior.

Comparação trimestral:

	1T26	4T25	Δ %	1T25	Δ %
Resultado Operacional	69,7	170,2	-59,0%	96,0	-27,4%
Margem Operacional	9,4%	15,8%	-6,4 pp	15,8%	-6,3 pp

RESULTADO FINANCEIRO

No primeiro trimestre de 2026, o resultado financeiro da Companhia foi negativo em R\$ 4,7 milhões, representando uma queda de R\$ 6,4 milhões em relação ao mesmo período do ano anterior, quando o resultado positivo foi de R\$ 1,7 milhões.

Comparação trimestral:

	1T26	4T25	Δ %	1T25	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS (R\$ milhões)	-4,7	-1,3	261%	1,7	-376,6%
Despesas financeiras (R\$ milhões)	-36,6	-34,9	5%	-20,7	76,4%
Receitas financeiras (R\$ milhões)	31,9	33,6	-5%	22,4	42,3%

RESULTADO ANTES DO IR E DA CS

No trimestre, o resultado antes do imposto de renda e da contribuição social alcançou R\$ 65,1 milhões, representando um decréscimo de 33,4% em relação aos R\$ 97,7 milhões ao mesmo período do ano anterior. Quanto à representatividade sobre a receita líquida, observou-se uma queda de 7,2 pp, passando de 16,1% no 1T25 para 8,8% em 1T26.

Comparação trimestral:

	1T26	4T25	Δ %	1T25	Δ %
Result. antes da contrib. social e imp. de renda (R\$ milhões)	65,1	168,9	-61,5%	97,7	-33,4%
% Receita Líquida	8,8%	15,7%	-6,9 pp	16,1%	-7,2 pp



IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e contribuição social no 1T26 foi R\$ 20,9 milhões, representando um aumento de 24,3% frente ao 1T25, e uma queda de 16,5% frente ao trimestre anterior.

Comparação trimestral:

	1T26	4T25	Δ %	1T25	Δ %
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (R\$ milhões)	20,9	25,1	-16,5%	16,8	24,3%
Imposto de renda e contribuição social - corrente (R\$ milhões)	18,9	20,4	-7,4%	14,7	27,9%
Imposto de renda e contribuição social - diferido (R\$ milhões)	2,1	4,7	-55,9%	2,1	-0,9%

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

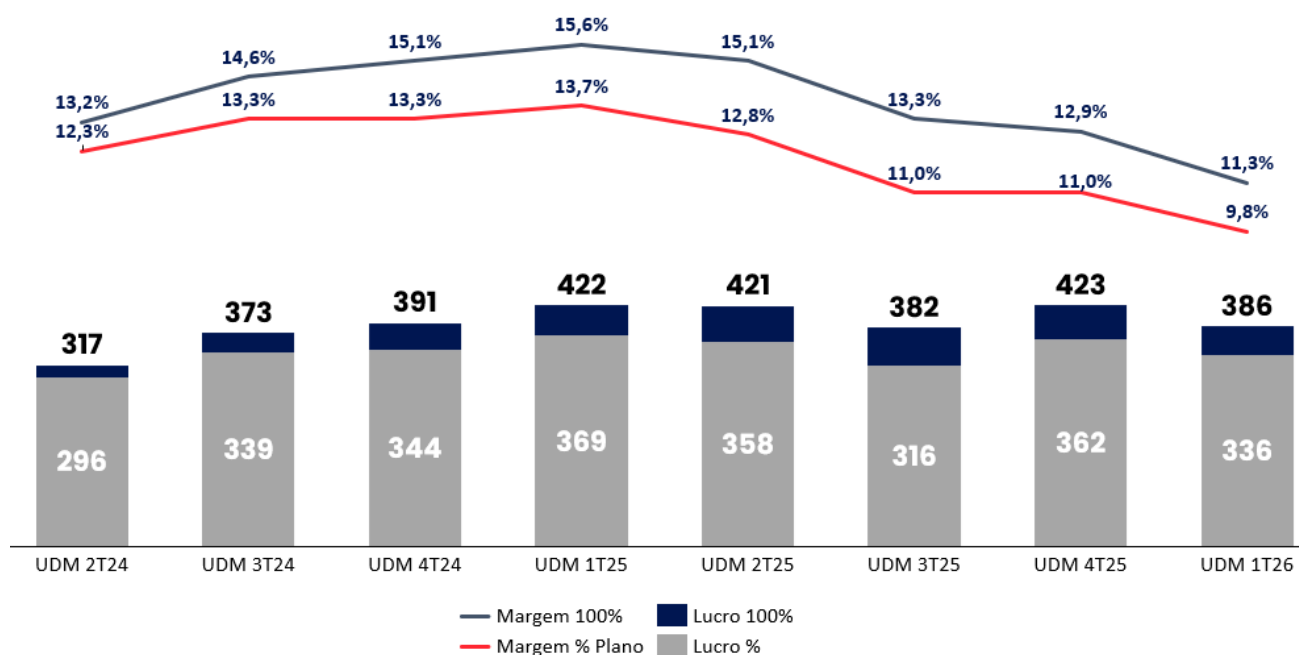
Comparando o acumulado de doze meses do primeiro trimestre de 2026 e do primeiro trimestre de 2025, o **lucro líquido 100%** apresentou diminuição, passando de R\$ 422 milhões para R\$ 386 milhões. A margem líquida 100% registrou queda de 15,6% no 1T25 para 11,3% no 1T26.

No % **Plano&Plano**, houve uma redução no lucro líquido, de R\$ 369 milhões para R\$ 336 milhões. A margem líquida passou de 13,7% para 9,8% no mesmo período.

Comentário do Desempenho

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

(UDM – R\$ milhões)



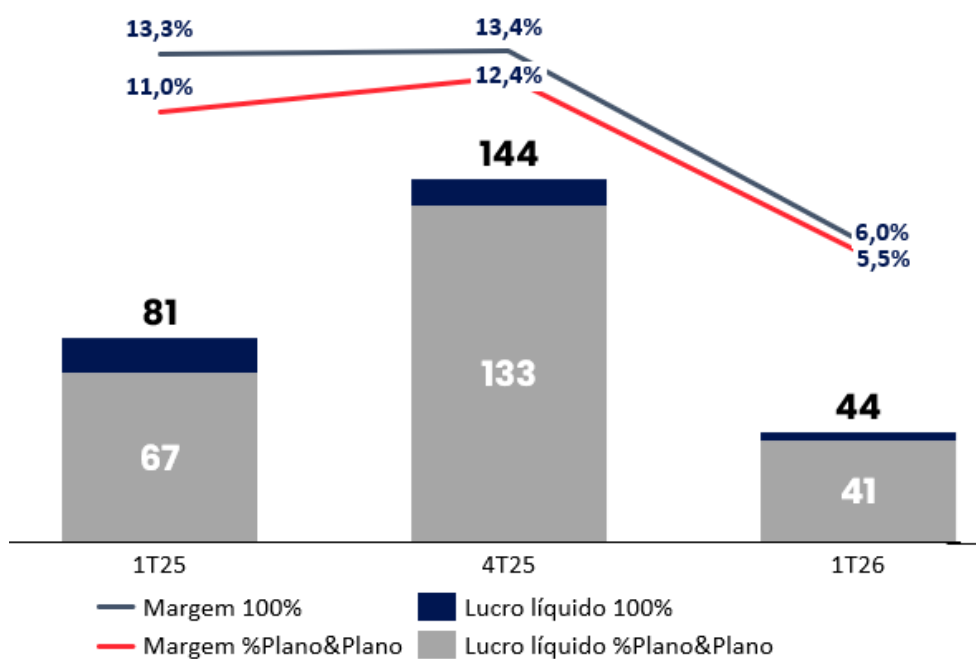
Na análise trimestral, o 1T26 apresentou queda de R\$ 36,7 milhões no lucro líquido 100% em relação ao mesmo período do ano anterior, e a **margem líquida 100%** do 1T26 apresentou queda de 7,3 pp, saindo de 13,4% no mesmo período do ano anterior para 6,0% no 1T26.

Comparação trimestral:

	1T26	4T25	Δ %	1T25	Δ %
Lucro líquido 100% (R\$ milhões)	44,1	143,8	-69,3%	80,8	-45,4%
Margem líquida 100%	6,0%	13,4%	-7,4 pp	13,3%	-7,3 pp
Lucro líquido %Plano&Plano (R\$ milhões)	40,8	133,4	-69,4%	66,9	-39,0%
Margem líquida %Plano&Plano	5,5%	12,4%	-6,9 pp	11,0%	-5,5 pp

Comentário do Desempenho**LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA**

(Trimestral - R\$ milhões)





Comentário do Desempenho

EBITDA

No 1T26, a Companhia reportou um EBITDA Ajustado de juros capitalizados, de R\$ 91,6 milhões, representando uma queda de R\$ 17,5 milhões em relação ao mesmo período do ano anterior. A margem EBITDA Ajustado atingiu 12,4%, registrando uma diminuição de 5,5pp em comparação a 1T25.

EBITDA (em reais mil, exceto quando especificado)	1T26	4T25	Δ %	1T25	Δ %
Lucro líquido do período	40,8	133,4	-69,4%	66,9	-39,0%
(+) Depreciação e amortização	5,8	6,4	-9,1%	6,0	-2,7%
(+) Imposto de renda e contribuição social	20,9	25,1	-16,5%	16,8	24,3%
(+) Despesas financeiras, líquidas	4,7	1,3	261,0%	-1,7	-376,6%
(+) Participação de não controladores	3,3	10,5	-68,2%	13,9	-76,1%
EBITDA	75,5	176,6	-57,2%	102,0	-25,9%
Encargos financeiros apropriados (juros financiamento) ¹	16,1	14,7	9,6%	7,1	126,1%
EBITDA ajustado²	91,6	191,3	-52,1%	109,1	-16,0%
Margem EBITDA ajustado (%)	12,4%	17,8%	-5,4 pp	17,9%	-5,5 pp

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

ENDIVIDAMENTO

Em 31/03/2026, a dívida bruta somava R\$ 1.115,9 milhões. Considerando caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras restritas de R\$ 1.047,2 milhões, a **Companhia atingiu uma dívida líquida de R\$ 68,7 milhões ao final do 1T26**. Com isso, a relação dívida líquida sobre patrimônio líquido ficou em 5,9%. Esses números de endividamento não incluem arrendamentos a pagar.

Dívida Líquida (R\$ mil)	31/03/2026	31/12/2025	Δ %	31/03/2025	Δ %
Dívida Bruta	1.115,9	1.093,3	2,1%	621,7	79,5%
Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras com Restrições	1.047,2	1.113,0	-5,9%	464,8	125,3%
Dívida (Caixa) Líquida	68,7	-19,7	-449,4%	156,9	-56,2%
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.167,9	1.142,5	2,2%	865,1	35,0%
Dívida (Caixa) Líquida / Patrimônio Líquido	5,9%	-1,7%	7,6 pp	18,1%	-12,3 pp
Grau de Alavancagem [DL / (DL + PL)]	5,6%	-1,8%	7,3 pp	15,4%	-9,8 pp

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

No 1T26, o Patrimônio Líquido % **Plano&Plano** totalizou R\$ 1.167,9 milhões, 35,0% acima dos R\$ 865,1 milhões em 31 de março de 2025, e 2,2% superior aos R\$ 1.142,5 milhões em 31 de dezembro de 2025. A rentabilidade sobre o patrimônio líquido médio atingiu 36,0% para os últimos 12 meses.



Comentário do Desempenho

EQUIDADE

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

Empregados por gênero	Em 31 de março de 2026				Em 31 de dezembro de 2025			
	Líder	%	Não Líder	%	Líder	%	Não Líder	%
Homem	94	56%	1361	74%	93	56%	1222	75%
Mulher	74	44%	482	26%	74	44%	402	25%
Total	168	100%	1.843	100%	167	100%	1.624	100%

Mulheres empregadas por nível hierárquico	Em 31 de março de 2026			Em 31 de dezembro de 2025		
	Total	%	Proporção remuneração	Total	%	Proporção remuneração
Liderança	74	13%	0,68	74	16%	0,66
Não-liderança	482	87%	1,16	402	84%	1,18

Mulheres empregadas na administração	Total	%
Em 31 de março de 2026	3	18,75
Em 31 de dezembro de 2025	3	18,75

Observações sobre os quadros:

- A relação contempla somente colaboradores ativos em 31/03/2026;
- "Total" representa a quantidade de mulheres empregadas por nível hierárquico;
- "%" representa a proporção entre liderança e não liderança, de mulheres empregadas por nível hierárquico;
- Proporção de remuneração calculada em: remuneração média das mulheres empregadas por nível hierárquico versus a remuneração média dos homens empregados por nível hierárquico.



RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que além dos serviços de revisão das informações trimestrais os auditores independentes Grant Thornton prestaram, durante o trimestre encerrado em 31 de março de 2026, serviços de consultoria para estudo tributário – voltado aos impactos da reforma tributária. A contratação observou os princípios de independência e integridade previstos na política da Companhia, a qual, previne conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

ANEXO 1

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)

ATIVO (em R\$ mil, exceto %)	1T26	4T25	Δ %	1T25	Δ %
ATIVO CIRCULANTE	3.977,7	3.699,0	7,5%	2.126,0	87,1%
Caixa e equivalentes de caixa	1.035,8	1.093,5	-5,3%	415,9	149,0%
Aplicações financeiras com restrições	11,4	19,5	-41,3%	48,9	-76,6%
Contas a receber	1.320,9	1.186,2	11,4%	626,3	110,9%
Imóveis a comercializar	1.422,5	1.240,6	14,7%	939,0	51,5%
Tributos a recuperar	9,7	9,7	0,0%	4,7	108,0%
Outros créditos	177,3	149,6	18,6%	91,2	94,4%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	431,6	538,9	-19,9%	383,1	12,7%
Contas a receber	249,7	250,4	-0,3%	278,6	-10,4%
Imóveis a comercializar	61,0	175,7	-65,3%	23,8	156,6%
Tributos a recuperar	17,0	10,9	55,4%	7,8	118,6%
Partes relacionadas	38,2	33,4	14,6%	7,4	415,5%
Investimentos	0,9	0,9	0,0%	1,7	-45,8%
Ativos de direito de uso	16,7	17,5	-4,7%	19,2	-13,0%
Imobilizado	24,3	27,0	-10,0%	27,9	-12,9%
Intangível	23,7	23,1	2,6%	16,1	47,5%
TOTAL DO ATIVO	4.409,2	4.237,9	4,0%	2.509,1	75,7%



Comentário do Desempenho

PASSIVO (em R\$ mil, exceto %)	1T26	4T25	Δ %	1T25	Δ %
PASSIVO CIRCULANTE	1.387,6	1.552,8	-10,6%	683,8	102,9%
Empréstimos e financiamentos	103,2	102,9	0,3%	0,0	100,0%
Cessão de direitos sobre recebíveis	210,9	168,2	25,4%	0,0	100,0%
CRI	79,8	79,1	0,9%	31,5	153,6%
Instrumentos financeiros derivativos	1,2	1,0	17,0%	2,1	-42,1%
Fornecedores	113,7	92,4	23,1%	75,9	49,9%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	414,1	682,4	-39,3%	365,4	13,3%
Obrigações trabalhistas e sociais	66,2	65,2	1,5%	47,2	40,5%
Obrigações tributárias	29,5	24,9	18,6%	17,0	73,9%
Adiantamentos de clientes	143,3	129,1	11,0%	55,9	156,4%
Impostos e contribuições diferidos	46,0	42,4	8,4%	28,5	61,1%
Partes relacionadas	9,2	9,2	0,0%	17,0	-45,6%
Provisões diversas	67,7	53,1	27,5%	40,5	67,0%
Dividendos a pagar	100,0	100,0	0,0%	0,0	100,0%
Arrendamentos a pagar	2,7	3,0	-8,3%	2,9	-5,9%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	1.853,7	1.542,5	20,2%	960,2	93,1%
Empréstimos e financiamentos	284,0	245,2	15,8%	238,9	18,9%
Cessão de direitos sobre recebíveis	65,0	91,5	-28,9%	0,0	100,0%
CRI	648,9	666,2	-2,6%	328,0	97,9%
Instrumentos financeiros derivativos	16,3	13,3	22,5%	20,5	-20,8%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	693,6	429,1	61,6%	261,3	165,4%
Impostos e contribuições diferidos	14,5	13,8	5,6%	12,5	15,8%
Partes relacionadas	50,3	40,8	23,4%	46,6	7,9%
Outros débitos com terceiros – SCPs	3,8	3,8	0,0%	5,2	-26,8%
Provisões diversas	18,9	19,1	-1,0%	23,2	-18,6%
Provisão para contingências	1,4	1,4	-1,5%	4,3	-68,1%
Outras contas a pagar	39,2	0	100%	0	100%
Arrendamentos a pagar	17,7	18,3	-3,3%	19,6	-9,3%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.167,9	1.142,5	2,2%	865,1	35,0%
Capital social	175,2	175,2	0,0%	175,2	0,0%
Custo com emissão de ações	-7,0	-7,0	0,0%	-7,0	0,0%
Ações em tesouraria	-3,2	-3,2	0,0%	-14,8	78,6%
Reserva de capital	26,9	26,6	1,0%	7,5	259,9%
Transação de capital entre sócios	-14,5	-14,5	0,0%	-14,5	0,0%
Reservas de lucros	886,8	846,0	4,8%	655,2	35,3%
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	1.064,3	1.023,2	4,0%	801,6	32,8%
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas não controladores	103,6	119,4	-13,2%	63,5	63,1%
Patrimônio líquido	1.167,9	1.142,5	2,2%	865,1	35,0%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.409,2	4.237,9	4,0%	2.509,1	75,7%

Comentário do Desempenho

ANEXO 2

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO (R\$ milhões)

(em R\$ mil, exceto %)	1T26	4T25	Δ %	1T25	Δ %
Receita líquida	738,3	1.075,2	-31,3%	608,3	21,4%
Custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	-537,0	-765,9	-29,9%	-408,6	31,4%
% Receita Líquida	-72,7%	-71,2%	-1,5 pp	-67,2%	-5,6 pp
Lucro bruto	201,3	309,3	-34,9%	199,7	0,8%
Margem Bruta	27,3%	28,8%	-1,5 pp	32,8%	-5,6 pp
Despesas (receitas) operacionais	-131,6	-139,0	-5,3%	-103,7	26,9%
Despesas comerciais	-73,5	-80,9	-9,1%	-53,8	36,5%
Despesas gerais e administrativas	-46,1	-47,0	-2,0%	-41,8	10,1%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	-12,1	-11,2	8,0%	-7,9	51,8%
% Receita Líquida	-17,8%	-12,9%	-4,9 pp	-17,0%	-0,8 pp
Resultado operacional	69,7	170,2	-59,0%	96,0	-27,4%
Margem Operacional	9,4%	15,8%	-6,4 pp	15,8%	-6,3 pp
Receitas (despesas) financeiras	-4,7	-1,3	261,0%	1,7	-376,6%
Receitas financeiras	31,9	33,6	-5,1%	22,4	42,3%
Despesas financeiras	-36,6	-34,9	4,7%	-20,7	76,4%
% Receita Líquida	-0,6%	-0,1%	-0,5 pp	0,3%	-0,9 pp
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	65,1	168,9	-61,5%	97,7	-33,4%
% Receita Líquida	8,8%	15,7%	-6,9 pp	16,1%	-7,2 pp
Imposto de renda e contribuição social	-20,9	-25,1	-16,5%	-16,8	24,3%
Imposto de renda e contribuição social - corrente	-18,9	-20,4	-7,4%	-14,7	27,9%
Imposto de renda e contribuição social - diferido	-2,1	-4,7	-55,9%	-2,1	-0,9%
Lucro Líquido 100%	44,1	143,8	-69,3%	80,8	-45,4%
Margem Líquida 100%	6,0%	13,4%	-7,4 pp	13,3%	-7,3 pp
Participação de não controladores	-3,3	-10,5	-68,2%	-13,9	-76,1%
Lucro líquido do exercício (acionistas controladores)	40,8	133,4	-69,4%	66,9	-39,0%
Margem Líquida	5,5%	12,4%	-6,9 pp	11,0%	-5,5 pp

ANEXO 3

LANÇAMENTOS 100% (R\$)

LANÇAMENTOS 100% (COM PERMUTA FÍSICA)				
Período	2026	2025	A.V. R\$	%
1º Tri	989.301.301	1.178.134.000	-188.832.699	-16,0%
2º Tri	-	1.400.847.215	-	-
3º Tri	-	2.141.806.478	-	-
4º Tri	-	616.932.065	-	-
Acum. 12 meses	989.301.301	5.337.719.758	-188.832.699	-16,0%

ANEXO 4

LANÇAMENTOS % PLANO&PLANO (R\$)

LANÇAMENTOS % PLANO&PLANO (COM PERMUTA FÍSICA)				
Período	2026	2025	A.V. R\$	%
1º Tri	833.628.757	855.857.739	-22.228.982	-2,6%
2º Tri	-	1.187.966.738	-	-
3º Tri	-	2.141.806.478	-	-
4º Tri	-	607.206.573	-	-
Acum. 12 meses	833.628.757	4.792.837.528	-22.228.982	-2,6%

ANEXO 5

VENDAS (Unidades)

Unidades Vendidas Plano&Plano												
Período	Vendas Brutas		A.V.		Distratos		A.V.		Vendas Líquidas		A.V.	
	2026	2025	R\$	%	2026	2025	R\$	%	2025	2025	R\$	%
1º Tri	3.536	3.948	-412	-10,4%	400	-321	79	24,6%	3.136	3.627	-491	-13,5%
2º Tri	-	3.570	-	-	-	-465	-	-	-	3.105	-	-
3º Tri	-	4.025	-	-	-	-384	-	-	-	3.641	-	-
4º Tri	-	6.240	-	-	-	-216	-	-	-	6.024	-	-
Acum. 12 meses	3.536	17.783	-412	-10,4%	400	-1.386	79	24,6%	3.136	16.397	-491	-13,5%

GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

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

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

Landbank: estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

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

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.

INCC: Índice Nacional de Custo da Construção.

IPCA: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.

UDM: Últimos doze meses.

Programa MCMV: Programa Minha Casa Minha Vida.

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

Equipe de Relações com Investidores

ri.planoeplano.com.br

ri@planoeplano.com.br

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

1. Contexto operacional

A Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (Companhia e Controladora), é uma sociedade anônima de capital aberto, domiciliada na rua Gerivatiba nº 207, Bairro do Butantã no município de São Paulo – SP que teve o início de suas atividades em 23 de fevereiro de 2016 e a negociação de suas ações no segmento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, em 17 de setembro de 2020, sob a sigla “PLPL3”. A atual composição acionária da Companhia está apresentada na Nota Explicativa nº 25.a.

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

No trimestre encerrado em 31 de março de 2026, a Controladora apresentava Capital Circulante Líquido (CCL) negativo de R\$ 83.340, excluindo os saldos com partes relacionadas (R\$ 305.950 em 31 de dezembro de 2025). Essa situação decorre, substancialmente, da concentração de obrigações de curto prazo destinadas à manutenção dos fluxos de caixa e ao custeio dos empreendimentos em curso nas empresas controladas. No mesmo período, foram recebidos lucros das controladas referentes ao exercício findo em 2025, os quais reduziram, em parte, a exposição da companhia.

Adicionalmente, estão previstos para o segundo trimestre os ingressos: (i) da última parcela do contrato com o Município de São Paulo (Programa Pode Entrar), no valor aproximado de R\$ 50.000; e (ii) dos repasses vinculados ao calendário do IRPF, originados do alto volume de vendas realizadas a adquirentes com renda informal.

A Controladora cumpriu todos os *covenants* previstos nos contratos de empréstimos e financiamentos (Nota Explicativa nº 14) e Certificados de Recebíveis Imobiliários — CRI (Nota Explicativa nº 15), referentes ao trimestre encerrado em 31 de março de 2026 e exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025. A Administração monitora continuamente os fluxos de caixa e solvência dos empreendimentos imobiliários para assegurar o equilíbrio financeiro das empresas controladas.

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

2. Apresentação das informações contábeis intermediárias e principais práticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS34 – *Interim Financial Reporting*, observando as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária sediadas no Brasil para a elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado ao que dispõe o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Resolução CVM nº 199, de 09 de fevereiro de 2024, NBC TG 09 (R1) – Demonstração do Valor Adicionado, não sendo requerida pelas normas IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária sediadas no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar às normas IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária sediadas no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), sem prejuízo do conjunto das informações contábeis intermediárias e principais práticas contábeis individuais e consolidadas.

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

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

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia referentes ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2026 foram aprovadas para emissão e divulgação em 7 de maio de 2026, considerando os eventos subsequentes até esta data.

2.2. Base de elaboração

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas são apresentadas ao custo histórico como base de valor, exceto por eventuais instrumentos financeiros 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 a avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das referidas informações e não identificou incertezas ou questões que comprometam a referida continuidade de suas operações.

Os aspectos relacionados aos julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis adotadas na apresentação e preparação dessas informações contábeis intermediárias não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas na Nota Explicativa nº 2 às demonstrações contábeis anuais individuais e consolidadas referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025. Portanto, estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações contábeis individuais e consolidadas emitidas e divulgadas em 11 de março de 2026 e disponibilizadas nos seguintes sites: www.cvm.gov.br e www.ri.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 obtiver o controle, até a data em que o controle deixa de existir.

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

3. Novas normas, alterações e interpretações

3.1. Novas normas, alterações e interpretações ainda não adotadas

Normas vigentes a partir de 1 de janeiro de 2026:

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

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

A Companhia realizou os trabalhos de diagnóstico (*gap analysis*) e mapeamento dos riscos e oportunidades em concordância com a materialidade financeira. Nesse contexto, também foi realizada a revisão dos temas materiais e impactos pela ótica da dupla materialidade. Está em curso o trabalho de estruturação da governança, definição da estratégia para riscos e oportunidades de sustentabilidade e clima, o estabelecimento de métricas e metas, e a mensuração de efeitos financeiros atrelados aos riscos e oportunidades relevantes que possam impactar a Companhia e suas controladas. A Companhia deve divulgar os requerimentos de IFRS S1 e S2 para o exercício iniciado a partir de 1º de janeiro de 2026.

- **IFRS 18 (CPC 51) – Apresentação e divulgação das demonstrações contábeis**

As alterações propostas têm por objetivo dar maior consistência na apresentação e divulgação das demonstrações contábeis, por meio de informações que possam permitir aos investidores uma melhor base para analisar e comparar o desempenho das empresas. Entre as principais alterações, estão: (i) novas categorias e subtópicos na demonstração dos resultados: operacional, investimento e financiamento; (ii) divulgação em notas explicativas sobre métricas não contábeis (EBITDA); e (iii) apresentação das despesas operacionais especificadas por natureza. A norma tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2027, com aplicação retrospectiva, exigindo que a Companhia inicie ainda em 2026 uma agenda para realizar todas as alterações requeridas.

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

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

- **IFRS 7 e IFRS 9**

Alterações emitidas pelo IASB em 30 de maio de 2024, IFRS 9 – Instrumentos Financeiros; e à IFRS 7 – Instrumentos financeiros: divulgações. Entre as alterações que seriam aplicáveis para todas as entidades, destacam-se são: (a) data de reconhecimento e desconhecimento de alguns ativos e passivos financeiros, com uma nova exceção para alguns passivos financeiros liquidados por meio de um sistema de transferência eletrônica de dinheiro; (b) novas divulgações para determinados instrumentos com termos contratuais que podem alterar os fluxos de caixa (como alguns instrumentos com características ligadas à concretização de metas ambientais, sociais e de governança (ASG); e (c) atualizar as divulgações para instrumentos de patrimônio designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Não são esperados impactos materiais sobre as demonstrações contábeis da Companhia.

3.2. Leis tributárias com impacto relevante nas operações da Companhia

a) Reforma tributária – LC 214/2025

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

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

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

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

Em 30 de abril de 2026, foram publicados o decreto 12.955/2026 e a Resolução do Comitê Gestor do Imposto sobre Bens e Serviços – CGIBS, os quais regulamentam, respectivamente a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), nos termos da LC 214/25 (Nota explicativa nº 35).

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

Impacto na carga tributária

A atividade de incorporação é tributada pelo RET (Nota Explicativa nº 3.13), que abrange os tributos IRPJ, a CSLL, o PIS e a Cofins. Em função da Reforma Tributária, a parcela do RET referente ao PIS e à Cofins será substituída pela CBS, mantendo-se o recolhimento unificado e a tributação de IRPJ e CSLL nos moldes do regime atual (RET).

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

- i) redutor de ajuste: destinado a desonerar os gastos realizados com aquisição do imóvel (compra, reformas, ITBI, outorga de potencial construtivo etc); e
- ii) o redutor social: valor de R\$100 (cem mil reais) por imóvel residencial novo, limitado ao valor de base de cálculo remanescente após a dedução do redutor de ajuste. O redutor social beneficiará a tributação dos imóveis destinados à baixa renda.

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

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

Impacto na formação do custo dos imóveis e no lucro bruto

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

Impacto nas despesas operacionais

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

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

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

Impacto do *Split Payment*

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

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

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03 /2026	31/12/2025
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa	3.611	702	3.615	703
Bancos e aplicações financeiras (a)	222.700	10.428	1.032.143	1.092.752
Total	226.311	11.130	1.035.758	1.093.455
	-	-	-	-
Aplicações financeiras com restrições e outras				
Aplicações financeiras com restrições (b)	-	-	11.442	19.508
Total	-	-	11.442	19.508
	-	-	-	-
Total caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	226.311	11.130	1.047.200	1.112.963

(a) correspondem às aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança dos montantes esperados no resgate. Estão vinculadas à variação do CDI a taxas de remuneração que variam de 96,5% a 102,1% do CDI (de 96,5% a 102,1% do CDI no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025), para a controladora e o consolidado; e

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

5. Contas a receber

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Unidades em construção	1.495.715	1.385.165
Unidades concluídas	355.160	309.095
Provisão de distrato (i)	(144.913)	(134.029)
Provisão para Perda Esperada com Créditos (ii)	(94.554)	(80.492)
Ajuste a valor presente (iii)	(40.760)	(43.192)
Total	1.570.648	1.436.547
	-	-
Circulante	1.320.928	1.186.169
	-	-
Não circulante	249.720	250.378

(i) refere-se à provisão para distratos de contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não repassadas ao agente financeiro responsável pelo financiamento dos adquirentes, constituída por meio do 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.

(ii) refere-se à provisão para perda esperada sobre os recebíveis dos clientes adquirentes de unidades imobiliárias repassadas ao agente financeiro, relacionados a *pro soluto* para ajustar o ativo financeiro ao valor recuperável de acordo com a NBC TG 48. A estimativa considera em seu cálculo a análise da base histórica de inadimplência e o *aging* de vencimento dos montantes a receber, definindo a perda esperada por faixa de vencimento. A Administração revisa anualmente a estimativa de perda esperada. O resultado apurado no trimestre encerrado em 31 de março de 2026 foi uma despesa de R\$ 8.205 (despesa de R\$ R\$6.587 no trimestre encerrado em 31 de março de 2025).

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

(iii) a taxa de desconto para o cálculo do AVP sobre as contas a receber da Companhia e suas controladas é a maior entre: (i) a taxa de captação média ponderada da Companhia e suas controladas descontada pelo IPCA projetado; e (ii) a taxa efetiva da NTN-B. O efeito do ajuste a valor presente apropriado no resultado consolidado do trimestre encerrado em 31 de março de 2026 foi uma receita de R\$ 2.432 (receita de R\$ 1.897 no trimestre encerrado em 31 de março de 2025).

A taxa de desconto aplicada para os contratos variou de 9,68% a 9,85% a.a. no trimestre encerrado em 31 de março de 2026 (de 7,65% a 9,46% a.a. em 31 de dezembro de 2025). Os saldos de contas a receber de clientes vinculados à Caixa Econômica Federal, que representam as principais contas a receber das controladas, não estão sujeitos a atualizações monetárias ou incidência de juros, enquanto os saldos provenientes de financiamentos diretos concedidos pelas controladas da Companhia, são atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a expedição do *Habite-se* e, posteriormente, os saldos são atualizados pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), acrescidos de juros de 1% a.m..

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

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Vencidas		
Até 60 dias	67.199	62.225
De 61 a 90 dias	80.959	15.610
De 91 a 180 dias	37.229	45.535
Acima de 180 dias	109.335	115.283
Subtotal	294.722	238.653
A vencer		
Até 01 ano	851.021	991.360
Até 03 anos	563.628	277.031
Acima de 03 anos	141.504	187.216
Subtotal	1.556.153	1.455.607
Total vencidas e a vencer	1.850.875	1.694.260
Perda Esperada com Crédito (PEC), provisão para distrato e ajuste a valor presente		
Perda esperada com crédito	(94.554)	(80.492)
Provisão para distrato	(144.913)	(134.029)
Ajuste a valor presente	(40.760)	(43.192)
Total	(280.227)	(257.713)
Total	1.570.648	1.436.547

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

Movimentação da provisão para distratos

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	(134.029)	(99.157)
Adições	(85.013)	(41.873)
Reversões	74.129	7.001
Saldo final	(144.913)	(134.029)

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

Movimentação das perdas esperadas com créditos

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	(80.492)	(47.194)
Adições	(51.788)	(61.182)
Reversões	37.726	27.884
Saldo final	(94.554)	(80.492)

a) Cessão de direitos sobre os recebíveis

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

	Consolidado			Total
	29/09/2025	19/12/2025	27/3/2026	
Tipo de carteira	<i>Pro soluto</i>	<i>Pro soluto</i>	<i>Pro soluto</i>	
Remuneração	CDI + 2,5% a.a.	CDI + 2,04% a.a.	CDI + 2,35% a.a.	
Prazo médio	305 dias	545 dias	548 dias	
Valor dos créditos cedidos	159.768	154.609	79.627	394.004
Desconto de cessão	(21.834)	(31.433)	(16.426)	(69.693)
Outras despesas	-	(773)	(406)	(1.179)
Valor líquido recebido	137.934	122.403	62.795	323.132

Movimentação no trimestre encerrado em

31 de março de 2026

Saldos iniciais	137.934	122.403	-	260.337
Encargos financeiros capitalizados	6.549	-	-	6.549
Repases	(7.198)	-	-	(7.198)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	137.285	122.403	-	259.688
Cessão de recebíveis em 27/03/2026	-	-	62.795	62.795
Encargos financeiros capitalizados	4.525	6.256	-	10.781
Repases	(43.574)	(13.764)	-	(57.338)
Saldo em 31 de março de 2026	98.236	114.895	62.795	275.926
Circulante	82.305	105.806	22.793	210.904
Não circulante	15.931	9.089	40.002	65.022

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

6. Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Imóveis concluídos	-	-	9.779	14.472
Imóveis em construção	-	-	781.437	731.983
Terrenos para futuras incorporações (ii)	10.751	7.960	441.080	459.271
Adiantamento a fornecedores (elevadores)	-	-	84.818	67.837
Provisão para distratos	-	-	112.174	96.394
Encargos financeiros capitalizados	-	-	7.305	5.478
Mais valia - aquisição empresa controlada (terrenos) (i)	-	-	46.967	40.882
Total	10.751	7.960	1.483.560	1.416.317
Circulante	-	-	1.422.519	1.240.575
Não circulante	10.751	7.960	61.041	175.742

(i) relacionada a: i) R\$1.519 (R\$ 1.552 em 31 de dezembro de 2025), por aquisição de investimentos da controladora (Nota Explicativa nº 10, item a); e R\$45.448 (R\$ 39.331 em 31 de dezembro de 2025), por aquisição de investimentos da empresa controlada Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Nota Explicativa nº 10, item f); e

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

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

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

Os encargos financeiros dos financiamentos destinados a construção das unidades imobiliárias referentes as unidades em construção, são capitalizados em "Imóveis a comercializar" e apropriados ao resultado do exercício, na rubrica "custo dos imóveis vendidos", na proporção das unidades vendidas.

A Administração não identificou evidências que sinalizem a redução dos preços de venda em decorrência de danos físicos ou obsolescência, ou aumento dos custos estimados a serem incorridos para realizar a venda para o trimestre encerrado em 31 de março de 2026 e exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025.

A movimentação dos encargos financeiros capitalizados está assim representada:

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	5.478	6.192
Encargos financeiros incorridos apropriados ao custo dos imóveis vendidos (Nota Explicativa nº 27)	(16.079)	(34.346)
Encargos financeiros capitalizados (Notas Explicativas nºs 5 e 14)	17.906	33.632
Total	7.305	5.478

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas (em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)**7. Tributos a recuperar**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
IRPJ e CSLL a recuperar	344	344	581	1.141
IRRF a recuperar	9.574	9.501	21.741	17.665
Outros	1.454	1.454	4.349	1.810
Total	11.372	11.299	26.671	20.616
Circulante	4.659	4.659	9.690	9.690
Não circulante	6.713	6.640	16.981	10.926

8. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Adiantamentos a fornecedores	21.004	10.244	30.319	19.501
Adiantamentos a funcionários	4.977	5.093	14.409	15.123
Comissões e prêmios	-	-	88.802	83.211
Depósitos judiciais	-	-	2.098	2.098
Gastos com infraestrutura a receber (i)	-	-	10.698	10.921
Outras contas a receber de clientes (ii)	-	-	20.666	11.672
Outros	4.355	-	10.334	7.031
Total	30.336	15.337	177.326	149.557

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

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

9. Partes relacionadas

Correspondem a: (i) contas correntes entre a Companhia, suas controladas, os sócios nos empreendimentos e o Instituto Plano & Plano; 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	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Ativo				
Conta corrente com controladas e com empresa controlada em conjunto, e entre controladas e demais sócios nos empreendimentos (ii)	813.293	864.952	13.500	13.500
Outras contas a receber (i)	24.749	19.874	24.749	19.874
Não circulante	838.042	884.826	38.249	33.374
Passivo				
Conta corrente com controladas (ii)	235.611	237.590	3.107	3.107
Outras contas a pagar a partes relacionadas (iii)	6.122	6.122	56.425	46.876
Total	241.733	243.712	59.532	49.983
Circulante	241.733	243.712	9.229	9.229
Não circulante	-	-	50.303	40.754

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

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

	31/03/2026	31/12/2025
Mundo Apto Empreendimentos e Participações Ltda.	9.039	8.504
Exto Incorporações e Empreendimentos Imobiliários S.A.	4.676	3.775
TEMCASA Investimentos Imobiliários Ltda.	2.326	1.815
AK 22 Empreendimentos e Participações Ltda.	4.381	4.015
SNA Participações Empreendimentos e Incorporações Ltda.	799	212
Nova Pedreira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.473	1.046
Trisul S.A.	127	127
Subtotal (a)	23.821	19.494
Reembolso de despesas IPP (b)	928	380
Total	24.749	19.874

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

(b) Reembolso de despesas: R\$928 referentes a pagamentos efetuados pela Companhia em nome do Instituto Plano & Plano - IPP, pendentes de ressarcimento (R\$ 380 no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025). No trimestre encerrado em 31 de março de 2026, foram realizadas doações ao IPP no montante de R\$39 (R\$1.377 no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025)

(ii) Contas correntes entre a Companhia e controladas e 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: (a) a controlada em conjunto; (b) as controladas da Companhia e demais sócios nos empreendimentos; e (c) originados de aquisições de terreno e de sociedades, não são eliminados na consolidação.

A Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda., empresa controlada em conjunto até 31 de maio de 2025, passou a integrar as demonstrações contábeis consolidadas a partir de 1º de junho de 2025 por atender os requerimentos da NBR TG 36 – Demonstrações consolidadas.

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

Controladora – ativo não circulante

Conta corrente da Companhia com controladas	Controladora	
	31/03/2026	31/12/2025
Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	25.105	21.107
Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	79.380	106.273
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.031	11.636
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.916	9.837
Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.696	15.233
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários. Ltda.	103	105
Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	232	232
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.300	2.300

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

Conta corrente da Companhia com controladas	Controladora	
	31/03/2026	31/12/2025
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	38.671	36.281
Plano Aracati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.276	9.634
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	52.713	51.329
Plano Paranapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3	3
Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	33.101	33.101
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.843	7.357
Plano Jari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.510	3.489
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	46.167	38.603
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.092	7.064
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.838	7.372
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.400	8.172
MAP Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.105	8.079
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	48.403	112.279
Plano Candeias Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.456	7.470
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	27.235	6.379
Plano Dom Manuel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.453	20.437
Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45.196	44.345
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	58	58
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.226	6.979
Plano Timbó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.619	3.532
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.076	16.818
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.754	1.695
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.609	5.605
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.789	7.588
Plano Caraíva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.572	2.244
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.915	1.386
Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.325	1.879
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	931	258
Plano Itararé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.120	9.641
Plano Mississippi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.780	1.315
Plano Ágata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	477	470
Plano Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.060	547
Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	832	769
Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.289	702
Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.660	18.917
AK 19 Empreendimentos e Participações Ltda.	29.728	48.070
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	269	207
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.676	1.672
Plano Paranaguá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	588	588
Plano Magnésio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.663	2.361
Plano Amur Empreendimentos Imobiliários Ltda.	749	669
Plano Brazus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.951	1.803
Plano Iça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	682	478
Plano Jurena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4	4
Plano Mamoré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.855	6.772
Plano Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	42	29
Plano São Lourenço Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10	10
Plano Tamisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	647	508
Plano Zambézia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.465	7.876

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

Conta corrente da Companhia com controladas	Controladora	
	31/03/2026	31/12/2025
Plano Betim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19.069	19.133
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.380	12.048
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.671	46.942
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.532	5.006
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	51	40
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.698	9.655
Plano Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.330	895
Plano Matina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.926	2.248
Plano Miriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	218	121
Plano Itajuípe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	208	-
Plano Turumã Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.969	1.578
Plano Utinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.112	152
Plano Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2	2
Plano Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	218	128
Plano Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	1
Plano Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23	2
Plano Topázio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3	3
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.956	5.567
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	32.636	37.394
Planurb Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.238	826
Plano Caiena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	94	59
Plano Chapecó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.643	1.061
Plano Niágara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2	2
Plano Aporema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	92	80
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15	15
Plano Tijuipe Empreendimento Imobiliário. Ltda	-	63
Plano Jordão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.025	993
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	1
AK 14 Empreendimento e participações Ltda	432	6
Koby Administração de bens Ltda	1.562	1.264
Plano Pacui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31	-
Plano Plub I Empreendimentos Imobiliários Ltda.	69	-
Plano Plub II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	145	-
Plano Urupá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21	-
Gagá Soraya Empreendimentos Ltda.	25	-
Plano Manacapuru Empreendimentos Imobiliários Ltda.	57	-
Plano Itapicuru Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20	-
Plano Caxambu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24	-
Plano Caruça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	27	-
Plano Mangabeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21	-
Total	813.293	864.952

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

Controladora – passivo circulante

Conta corrente da Companhia com controladas	Controladora	
	31/03/2026	31/12/2025
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.469	15.469
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.049	11.093
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.301	10.301
Plano Magnolia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.542	4.642
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.654	13.654
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.376	11.376
Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
MAP Rio Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
Plano Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	26.742	26.913
Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29.698	29.698
Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	67.857	67.857
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.403	14.405
Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.713	17.088
Plak 1 Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	9.530	9.525
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	593	1.078
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.684	4.491
Total	235.611	237.590

Consolidado – ativo não circulante

Conta corrente da Companhia com empresa controlada em conjunto, e entre controladas e demais sócios nos empreendimentos	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Plak 1 Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	13.500	13.500
Total	13.500	13.500

Consolidado – passivo circulante

Conta corrente com demais sócios nos empreendimentos controlados pela Companhia	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Mundo Apto Empreendimentos e Participações Ltda.	3.107	3.107
Total	3.107	3.107

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

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

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

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

Os valores a pagar pelas aquisições da AK 19, AK 14 e do terreno da Plano Macieira, realizadas pelas controladas, são atualizados pelo IPCA e serão liquidados por parcelas correspondentes a um percentual do VGV (Valor Geral em Vendas das unidades comercializadas do respectivo empreendimento), até a liquidação do contas a pagar, conforme estabelecido em contrato entre as partes. O fluxo de pagamento é vinculado diretamente com o fluxo de recebimento das unidades vendidas do respectivo empreendimento.

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Plano & Plano Construções e Participações Ltda. - aquisição da				
Plano Cambara pela Companhia	3.353	3.353	3.353	3.353
Plano & Plano Construções e Participações Ltda. - aquisição da				
Plano Laranjeira pela Companhia	2.769	2.769	2.769	2.769
Plano Eucalipto - Aquisição da AK 19 (Nota Explicativa nº 10)	-	-	11.936	11.792
Plano Macieira - Aquisição de terreno pela Plano Zambézia	-	-	28.962	28.962
Plano Columbia – Aquisição da AK 14 (Nota Explicativa nº 10)	-	-	9.405	-
Total	6.122	6.122	56.425	46.876
Circulante	6.122	6.122	6.122	6.122
Não circulante	-	-	50.303	40.754

O cronograma de vencimento dessas obrigações está demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
2026	6.122	6.122	6.122	6.122
Acima de 2027	-	-	83.114	40.754
Total	6.122	6.122	89.236	46.876

Contrato de aluguel

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

Remuneração de pessoal-chave da Administração

A remuneração global dos diretores estatutários registradas no trimestre encerrado em 31 de março de 2026 foi de R\$ 4.097 e R\$ 4.136 na controladora e no consolidado, respectivamente (em março de 2025 foi de R\$ 5.233 e R\$ 5.763, respectivamente). Essas despesas encontram-se registradas na rubrica "Remuneração de administradores" e apresentadas na Nota Explicativa nº 29.

Conforme AGOE realizada em 28 de abril de 2026, a remuneração anual global do conselho de Administração, diretoria executiva, comitê de auditoria e conselho fiscal da Companhia no montante global anual de até R\$ 39.800.

10. Investimentos e provisão para perdas com investimentos

a) Composição do saldo

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Investimentos				
Em controladas	1.151.635	1.303.736	-	-
Em controlada em conjunto	-	-	-	-
Em coligadas	900	900	900	900
Mais valia na aquisição de investimentos	1.520	1.552	-	-
Total	1.154.055	1.306.188	900	900
Provisão para perda com investimentos em controladas com passivo a descoberto (Passivo não circulante)	43.603	37.020	-	-
Total	1.197.658	1.343.208	900	900

Empresa incluída na consolidação

As demonstrações contábeis da Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda. passaram a ser consolidadas a partir de 1 de junho de 2025 por atenderem os requerimentos da NBR 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	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Em controladas	43.603	37.020	-	-

b) Movimentações dos investimentos

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Saldo em 1º de janeiro	1.306.188	1.158.756	900	1.756
Adição de investimentos - Aquisição/integralização de capital/Afac em controladas	-	200.068	-	227
Baixa de investimentos	-	-	-	-
Amortização da mais valia na aquisição de investimento	(33)	(518)	-	-
Dividendos recebidos	(256.721)	(612.713)	-	-
Equivalência patrimonial - Controladas, controlada em conjunto e coligadas	104.621	560.595	-	(1.083)
Investimentos antes da provisão para perda	1.154.055	1.306.188	900	900
Provisão para perda com investimentos em controladas com passivo a descoberto (Passivo não circulante)	43.603	37.020	-	-
Total	1.197.658	1.343.208	900	900

Notas Explicativas
 Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026
 As informações são em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

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

Investida	(%) Particip.	31/03/2026					
		Balanco patrimonial				Controladora	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	38.763	24.360	12.239	2.164	14.403	2.164
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	33.750	8.391	23.857	1.492	25.359	1.492
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.031	760	650	(379)	271	(379)
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	52.504	30.098	25.188	(2.782)	22.406	(2.782)
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	94.717	57.835	30.975	5.907	36.882	5.907
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	65.248	22.902	40.434	1.912	42.346	1.912
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	19.460	19.305	11	144	155	144
Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	149.678	35.010	105.944	8.724	114.668	8.724
Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	62.922	45.868	12.369	4.685	17.054	4.685
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	33.356	29.515	10	3.831	3.841	3.831
Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	323	323	10	(10)	0	(10)
Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	114.689	10.780	100.898	3.011	103.909	3.011
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	31.976	26.977	4.435	564	4.999	564
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.080	3.685	144	251	395	251
Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	45.861	29.900	14.829	1.132	15.961	1.132
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	101.479	73.625	27.647	207	27.854	207
Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	95.015	59.993	28.602	6.420	35.022	6.420
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	30.625	8.042	24.071	(1.488)	22.583	(1.488)
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	107.711	97.454	6.730	3.527	10.257	3.527
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	84.736	70.974	7.578	6.184	13.762	6.184
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	156.077	140.311	13.367	2.399	15.766	2.399
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	119.884	75.026	46.139	(1.281)	44.858	(1.281)
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. - SCP	99,99%	11.393	195	11.003	195	11.201	195
Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	86.980	72.499	18.619	(4.138)	14.481	(4.138)
Plano Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	75.771	38.872	31.960	4.939	36.899	4.939
Subtotal						635.332	47.610

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

Investida	(% Particip.)	31/03/2026					
		Balço patrimonial				Controladora	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	189.663	142.095	41.360	6.208	23.784	3.104
Plano Jarí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	24.460	17.831	5.113	1.516	6.629	1.516
Plano Paranapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2	3	-	(1)	(1)	(1)
Plano Jaquaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	190.830	173.718	17.971	(859)	17.112	(859)
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	26.230	19.715	3.568	2.947	3.909	1.768
Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	141.384	139.603	10	1.771	1.781	1.771
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6.696	2.210	4.876	(390)	4.486	(390)
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	28.170	24.900	2.004	1.266	3.270	1.266
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	23.604	10.155	12.913	536	13.449	536
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	18.885	9.357	9.755	(227)	9.528	(227)
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.559	2.829	4.823	(93)	4.730	(93)
Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	120.078	116.219	2.568	1.291	3.859	1.291
Plano Magnólia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	564	59	481	24	505	24
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.110	527	1.322	261	1.583	261
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	20.736	6.227	14.275	234	14.509	234
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9.772	4.365	4.940	467	5.407	467
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.638	1.523	2.031	84	2.115	84
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	53.858	41.972	8.282	3.604	11.886	3.604
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	21.791	4.169	17.645	(23)	17.622	(23)
Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	155.346	135.166	18.704	1.476	15.610	1.476
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	10.624	7.862	2.736	26	2.762	26
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	87.969	52.693	28.936	6.340	35.276	6.340
Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	50,00%	52.805	10.557	48.477	(6.229)	21.124	(3.114)
MAP Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	20.422	16.644	2.086	1.693	1.854	846
Plano Conço Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	129.559	123.698	3.048	2.813	5.861	2.813
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	57.413	42.949	9.171	5.293	14.464	5.293
Subtotal						243.114	28.013

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

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

Notas Explicativas

Investida	(%) Particip.	31/03/2026					
		Balanco patrimonial				Controladora	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	49.841	38.166	9.036	2.639	11.675	2.639
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	54.958	51.266	2.681	1.011	3.692	1.011
Plano Timbo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.663	5.029	677	(43)	634	(43)
Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	108.091	96.900	7.853	3.338	11.191	3.338
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	181.187	50.385	129.192	1.610	93.860	1.127
Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	194.285	121.739	56.127	16.419	72.546	16.419
Plano Taquari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6	-	7	(1)	6	(1)
Plano Niaqra Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	2	2	-	-	-	-
Plano Aporema Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	68	92	(24)	-	(24)	-
Plano Betim Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	59.259	57.010	1.240	1.009	2.249	1.009
Plano Caiena Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	90	94	(2)	(2)	(4)	(2)
Plano Chapeco Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	1.557	1.753	(181)	(15)	(196)	(15)
Plano Jequia Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	1.129	1.342	(177)	(36)	(213)	(36)
Plano Matina Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	3.992	4.339	(17)	(330)	(347)	(330)
Plano Miriti Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	215	221	(6)	-	(6)	-
Plano Tijuipe Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	211	212	(1)	-	(1)	-
Plano Turuma Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	1.959	1.982	(13)	(10)	(23)	(10)
Plano Utinga Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	848	1.328	(73)	(407)	(480)	(407)
Plano Diamante Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	1	2	(1)	-	(1)	-
Plano Esmeralda Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	53	220	(126)	(41)	(167)	(41)
Plano Rubi Empreendimento Imobiliário. Ltda.	70,00%	4.042	11	4.024	7	2.824	7
Plano Safira Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	7	24	(1)	(16)	(17)	(16)
Plano Topázio Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	2	3	(1)	-	(1)	-
Plano Zambezia Empreendimento	100,00%	75.063	56.837	14.003	4.223	18.226	4.223
Planurb Empreendimento	100,00%	1.035	1.248	(151)	(62)	(213)	(62)
Subtotal						215.210	28.810

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

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

Investida	(%) Particip.	31/03/2026					
		Balanco patrimonial				Controladora	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	110	568	35	(493)	(458)	(493)
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.029	14.894	(10.461)	(1.404)	(11.865)	(1.404)
Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	100,00%	3.981	29.135	(21.545)	(3.609)	(25.154)	(3.609)
Plano Amur Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	702	749	(47)	-	(47)	-
Plano Bazus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.766	5.957	(151)	(40)	(191)	(40)
Plano São Iça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	739	777	(35)	(3)	(38)	(3)
Plano Jurema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2	4	(2)	-	(2)	-
Plano Mamoré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	127.365	100.749	21.353	5.263	26.616	5.263
Plano Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1	42	(29)	(12)	(41)	(12)
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.082	7.235	(140)	(13)	(153)	(13)
Plano Caraiva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.959	3.158	(195)	(4)	(199)	(4)
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.969	3.016	(46)	(1)	(47)	(1)
Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda..	100,00%	3.033	3.327	(270)	(24)	(294)	(24)
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.386	2.411	(24)	(1)	(25)	(1)
Plano Itarare Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	39.492	41.046	(2.447)	893	(1.554)	893
Plano Mississippi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.791	1.828	(24)	(13)	(37)	(13)
Plano Paranagua Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	577	589	(13)	1	(12)	1
Plano Agata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	22.351	5.741	16.656	(46)	11.580	(33)
Plano Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	948	1.074	(126)	-	(126)	-
Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	820	838	(17)	(1)	(18)	(1)
Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	64.171	8.776	55.422	(27)	55.395	(27)
Plano Magnésio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.385	2.743	(221)	(137)	(358)	(137)
Plano São Lourenço Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	10	(10)	-	(10)	-
Plano Tamisa Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	624	654	(27)	(3)	(30)	(3)
Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	50,00%	114.901	102.009	11.220	1.672	6.446	836
KOBY Administração de Bens Ltda	100,00%	1.058	2.332	(412)	(862)	(1.274)	(862)
BRO 2020 Participações S.A. (iii)	1,84%	29.471	152	29.319	-	900	-
Subtotal						59.004	313

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

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

Notas Explicativas

Investida	(%) Particip.	31/03/2026					
		Balanco patrimonial			Controladora		
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Unni Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	13	13	-	-	-	-
Gaga Sorata Empreendimentos Imobiliários Ltda.(i)	100,00%	25	25	-	-	-	-
Plano Pacuí Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	30	31	-	(1)	(1)	(1)
Plano Maracapi Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	60	60	-	-	-	-
Plano Itapicuru Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	10	13	-	(3)	(3)	(3)
Plano Caxambu Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	7	25	-	(18)	(18)	(18)
Plano Curuçá Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	27	27	-	-	-	-
Plano Mangabeira Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	12	21	-	(9)	(9)	(9)
Plano Plub I Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	37	72	-	(35)	(35)	(35)
Plano Plub II Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	86	145	-	(59)	(59)	(59)
Subtotal						(125)	(125)
Mais valia de ativos líquida						1.517	-
Provisão para perda com investimentos						43.603	-
Total investimentos na controladora						1.197.658	104.621

- (i) Sociedades controladas constituídas no exercício de 2026.
- (ii) Sociedade controlada a partir de 1º de junho de 2025
- (iii) Sociedade coligada.

Notas Explicativas
 Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026
 As informações são apresentadas em R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

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

Notas Explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026
Apresentadas em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

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

Notas Explicativas
 Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026
 Expressas em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026
(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

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

Notas Explicativas

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

(i) Sociedades controladas constituídas no exercício de 2025.

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

(iii) Sociedade coligada.

Notas Explicativas
 Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026
 As informações são apresentadas em R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

d) Movimentação dos investimentos na controladora

Investida	(% Particip.)	Saldo final 31/12/2025	31/03/2026				Saldo final
			Adições	Amortização mais valia	Dividendos	Equivalência patrimonial	
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	12.239	-	-	-	2.164	14.403
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	23.867	-	-	-	1.492	25.359
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	650	-	-	-	(379)	271
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	25.188	-	-	-	(2.782)	22.406
Plano Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6.702	-	-	(6.692)	1.771	1.781
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	30.975	-	-	-	5.907	36.882
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.876	-	-	-	(390)	4.486
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	70.434	-	-	(30.000)	1.912	42.346
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	35	-	-	-	(493)	(458)
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.004	-	-	-	1.266	3.270
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(10.461)	-	-	-	(1.404)	(11.865)
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.451	-	-	(2.440)	144	155
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	17.913	-	-	(5.000)	536	13.449
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9.755	-	-	-	(227)	9.528
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.823	-	-	-	(93)	4.730
Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.568	-	-	-	1.291	3.859
Plano Magnolia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	481	-	-	-	24	505
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.322	-	-	-	261	1.583
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	21.275	-	-	(7.000)	234	14.509
Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	105.944	-	-	-	8.724	114.668
Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	12.369	-	-	-	4.685	17.055
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.259	-	-	(7.249)	3.831	3.841
Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	458	-	-	(448)	(10)	-
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	8.940	-	-	(4.000)	467	5.407
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.031	-	-	-	84	2.115
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	12.782	-	-	(4.500)	3.604	11.886
Subtotal		376.880	-	-	(67.329)	32.619	342.170

Notas Explicativas
 Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026
 Expressas em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Investida	(% Particip.)	Saldo final 31/12/2025	31/03/2026				Equivalência patrimonial	Saldo final
			Adições (baixas)	Amortização mais valia	Dividendos			
Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	110.898	-	-	(10.000)		3.011	103.909
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	22.645	-	-	(5.000)		(23)	17.622
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	46.435	-	-	(42.000)		564	4.999
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	144	-	-	-		251	395
Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	14.134	-	-	-		1.476	15.610
Plano & Vendas Consultoria De Imóveis	100,00%	(21.545)	-	-	-		(3.609)	(25.154)
Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	59.829	-	-	(45.000)		1.132	15.961
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	27.647	-	-	-		207	27.854
Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	36.295	-	-	(7.693)		6.420	35.022
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	39.071	-	-	(15.000)		(1.488)	22.583
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6.730	-	-	-		3.527	10.257
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	17.578	-	-	(10.000)		6.184	13.762
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	28.367	-	-	(15.000)		2.399	15.766
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	53.139	-	-	(7.000)		(1.281)	44.858
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	11.006	-	-	-		195	11.201
Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	18.619	-	-	-		(4.138)	14.481
Plano Canoa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	31.960	-	-	-		4.939	36.899
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	20.680	-	-	-		3.104	23.784
Plano Jarí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.113	-	-	-		1.516	6.629
Plano Paranapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-		(1)	(1)
Plano Amur Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(47)	-	-	-		-	(47)
Plano Bazus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(151)	-	-	-		(40)	(191)
Plano São Iça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(35)	-	-	-		(3)	(38)
Plano Jurema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(2)	-	-	-		-	(2)
Plano Mamoré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	21.353	-	-	-		5.263	26.616
Plano Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(29)	-	-	-		(12)	(41)
Subtotal		549.834	-	-	(156.693)		29.593	422.734

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

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

Notas Explicativas

Investida	(%) Particip.	Saldo final 31/12/2025	31/03/2026				Equivalência patrimonial	Saldo final
			Adições	Amortização mais valia	Dividendos			
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	17.971	-	-	-	(859)		17.112
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	6.341	-	-	(4.200)	1.768		3.909
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(140)	-	-	-	(13)		(153)
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.736	-	-	-	26		2.762
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	28.936	-	-	-	6.340		35.276
Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	60,00%	24.238	-	-	-	(3.114)		21.124
MAP Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	5.508	-	-	(4.500)	846		1.854
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.048	-	-	-	2.813		5.861
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9.171	-	-	-	5.293		14.464
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	12.036	-	-	(3.000)	2.639		11.675
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.681	-	-	-	1.011		3.692
Plano Timbó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	677	-	-	-	(43)		634
Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.853	-	-	-	3.338		11.191
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	113.733	-	-	(21.000)	1.127		93.860
Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	56.127	-	-	-	16.419		72.546
Plano Caraíva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(195)	-	-	-	(4)		(199)
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(46)	-	-	-	(1)		(47)
Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(270)	-	-	-	(24)		(294)
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(24)	-	-	-	(1)		(25)
Subtotal		290.381	-	-	(32.700)	37.561		295.242

Notas Explicativas
 Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026
 (em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Investida	(% Particip.)	Saldo final 31/12/2025	31/03/2026				Saldo final
			Adições	Amortização mais valia	Dividendos	Equivalência patrimonial	
Plano Itararé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(2.447)	-	-	-	893	(1.554)
Plano Mississippi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(24)	-	-	-	(13)	(37)
Plano Paranaguá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(13)	-	-	-	1	(12)
Plano Taquari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7	-	-	-	(1)	6
Plano Ágata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	11.613	-	-	-	(33)	11.580
Plano Âmbar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(126)	-	-	-	-	(126)
Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(17)	-	-	-	(1)	(18)
Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	55.422	-	-	-	(27)	55.395
Plano Magnésio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(221)	-	-	-	(137)	(358)
Plano Zambezia Empreendimento	100,00%	14.003	-	-	-	4.223	18.226
Plano São Lourenço Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	(10)	-	-	-	-	(10)
Plano Tamisa Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	(27)	-	-	-	(3)	(30)
Plano Niagara Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	-	-	-	-	-
Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	5.610	-	-	-	836	6.446
Plano Aporema Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	(24)	-	-	-	-	(24)
Plano Betim Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	1.240	-	-	-	1.009	2.249
Plano Caiena Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	(2)	-	-	-	(2)	(4)
Plano Chapeco Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	(181)	-	-	-	(15)	(196)
Plano Jequiá Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	(177)	-	-	-	(36)	(213)
Plano Matina Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	(17)	-	-	-	(330)	(347)
Plano Miriti Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	(6)	-	-	-	-	(6)
Plano Tijuípe Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	(1)	-	-	-	-	(1)
Plano Turumã Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	(13)	-	-	-	(10)	(23)
Plano Utinga Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	(73)	-	-	-	(407)	(480)
Plano Diamante Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	(1)	-	-	-	-	(1)
Plano Esmeralda Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	(126)	-	-	-	(41)	(167)
Plano Rubi Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	2.817	-	-	-	7	2.824
Plano Safira Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	(1)	-	-	-	(16)	(17)
Plano Topázio Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	(1)	-	-	-	-	(1)
KOBY Administração de Bens Ltda	100,00%	(412)	-	-	-	(862)	(1.274)
Planurb Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	(151)	-	-	-	(62)	(213)
Subtotal		86.641	-	-	-	4.973	91.614

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

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

Notas Explicativas

Investida	(%) Particip.	Saldo final 31/12/2025	31/03/2026				Saldo final
			Adições	Amortização mais valia	Dividendos	Equivalência patrimonial	
Plano Unni Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	-	-	-	-	-
Gaga Sorata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	-	-
Plano Pacuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(1)	(1)
Plano Maracapi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	-	-
Plano Itapicuru Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(3)	(3)
Plano Caxambu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(18)	(18)
Plano Curuçá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	-	-
Plano Mangabeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(9)	(9)
Plano Plub I Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(35)	(35)
Plano Plub II Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	-	-	-	(59)	(59)
BRO 2020 Participações S.A.	1,84%	900	-	-	-	-	900
Subtotal		900	-	-	-	(125)	775
Investimentos antes da provisão para perda		1.304.636		-	-	104.621	1.152.538
Provisão para perda com investimentos		37.020	6.583	-	-	-	43.603
Mais valia de ativos		1.552	-	(32)	-	-	1.520
Total de investimentos		1.343.208	6.583	(32)	(256.722)	104.621	1.197.658

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

Investida	(% Particip.)	Saldo final 31/12/2024	31/03/2025				
			Adições (baixas)	Amortização Mais valia	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldo final
Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	54.502	-	-	-	10.333	64.835
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	22.831	-	-	-	(589)	22.242
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	92.506	2.142	-	(52.522)	5.781	47.907
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7	-	-	(1)	128	134
Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda. (f)	100,00%	41.390	19.100	-	(41.379)	(3.830)	15.281
Plano & Vendas Consultoria De Imóveis	100,00%	(12.546)	-	-	-	459	(12.087)
Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	123.866	-	-	(66.806)	4.904	61.964
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	28.327	-	-	(2.000)	942	27.269
Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6.026	22.300	-	(1.501)	480	27.305
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	27.833	-	-	(3.500)	5.580	29.913
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.385	-	-	1	(373)	4.013
Plano Aracati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.570	-	-	-	(35)	2.535
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	34.587	-	-	(5.000)	(1.023)	28.564
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	8.745	-	-	-	823	9.568
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	35.439	-	-	-	1.736	37.175
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	25.671	-	-	1	521	26.193
Plano Biritiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	14.691	-	-	-	150	14.841
Plano Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	63.804	-	-	(7.300)	7.318	63.822
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	(189)	8.719	-	1	1.021	9.552
Plano Jarí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	904	-	-	-	323	1.227
Plano Paranapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3	-	-	-	-	3
Plano Amur Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	-	-	-	-	(16)	(16)
Plano Bazus Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	-	-	-	-	(47)	(47)
Plano São Iça Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	-	-	-	-	(12)	(12)
Plano Jurema Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	-	-	-	-	-	-
Plano Mamoré Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	-	-	-	-	(28)	(28)
Plano Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	-	-	-	-	(9)	(9)
Subtotal		575.352	52.261	-	(180.006)	34.537	482.144

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

As informações são apresentadas 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	31/03/2025				Saldo final
			Adições	Amortização Mais valia	Dividendos	Equivalência patrimonial	
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(2.786)	-	-	-	(1.094)	(3.880)
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	20.544	-	-	(20.160)	6.317	6.701
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	72	-	-	-	(60)	12
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.829	-	-	-	(59)	2.770
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.270	-	-	1	702	3.973
Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	60,00%	19.526	-	-	(10.000)	3.043	12.569
MAP Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	1.944	-	-	-	145	2.089
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	712	-	-	-	(27)	685
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(438)	-	-	-	457	19
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.764	-	-	-	1.881	4.645
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	838	-	-	-	(7)	831
Plano Timbo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	764	-	-	1	(3)	762
Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.161	-	-	-	(103)	2.058
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	85.532	-	-	(9.463)	12.764	88.833
Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.008	-	-	-	11.502	16.510
Plano Caraiva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(134)	-	-	-	(6)	(140)
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(5)	-	-	-	(1)	(6)
Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(104)	-	-	-	(80)	(184)
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(3)	-	-	-	-	(3)
BRO 2020 Participações S.A.	1,84%	490	-	-	-	-	490
Subtotal		142.984	-	-	(39.621)	35.371	138.734

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

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

Notas Explicativas

Investida	(%) Particip.	Saldo final 31/12/2024	31/03/2025				Saldo final
			Adições	Amortização mais valia	Dividendos	Equivalência patrimonial	
Plano Candeias Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(20)	-	-	-	(36)	(56)
Plano Itarare Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(13)	-	-	-	(805)	(818)
Plano Mississippi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2	-	-	-	(5)	(3)
Plano Paranagua Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9	-	-	-	(19)	(10)
Plano Taquari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9	-	-	-	-	9
Plano Agata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(144)	-	-	-	(7)	(151)
Plano Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(7)	-	-	-	(19)	(26)
Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(11)	-	-	-	-	(11)
Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(33)	-	-	-	(152)	(185)
Plano Magnésio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9	-	-	-	(41)	(32)
Plano Zambezia Empreendimento (i)	100,00%	-	-	-	-	4.782	4.782
Plano São Lourenço Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	-	-	-	(8)	(8)
Plano Tamisa Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	-	-	-	(9)	(9)
Plano Niagra Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	2	-	-	-	2
Plano Aporema Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Betim Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Caiena Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	2	-	-	-	2
Plano Chapeco Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Jequia Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Matina Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Miriti Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Tijuipe Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Turuma Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Utinga Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Diamante Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Esmeralda Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Rubi Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Safira Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	-	1
Plano Topázio Empreendimento Imobiliário. Ltda. (i)	100,00%	-	1	-	-	-	1
Subtotal		(199)	18	-	-	3.681	3.500

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

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

Notas Explicativas

Investida	(% Particip.	Saldo final 31/12/2024	31/03/2025				Equivalência patrimonial	Saldo final
			Adições	Amortização mais valia	Dividendos			
Plano Trisul Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	50,00%	1.266	-	-	-		(94)	1.172
Subtotal		1.266	-	-	-		(94)	1.172
Investimentos antes da provisão para perda		1.156.683	55.050	-	(358.431)		102.843	956.145
Provisão para perda com investimentos		24.847						24.847
Mais valia de ativos		2.073						2.073
Total de investimentos		1.183.603	55.050	-	(358.431)		-	983.065

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

(ii) sociedades controladas/coligada/controlada em conjunto

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

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.	31/12/2025	31/03/2026	
		Saldo inicial	Adições	Equivalência patrimonial
BRO 2020 Participações S.A.	1,84%	900	-	-
Total geral	-	900	-	-

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

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

(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 2025, a empresa controlada Plano Columbia adquiriu de parte não relacionada (Nota explicativa nº 18) o controle da AK 14 Empreendimentos e Participações Ltda. (AK14), mediante Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Cotas Sociais firmado em 3 de setembro de 2025, envolvendo a aquisição de 60% das cotas de seu capital social. No trimestre encerrado em 31 de março de 2026, a Plano Colúmbia adquiriu participação adicional de 15% das cotas do capital social da AK14, de parte relacionada (Nota explicativa nº 9), perfazendo o total de 75% de participação em seu capital social. As aquisições geraram uma mais-valia de R\$28.502 (R\$21.839 na aquisição de 60% das cotas, e R\$6.663 na aquisição de 15% das cotas), fundamentada em estudo de viabilidade econômica realizado pela Companhia. O referido montante será amortizado pelo curso da incorporação proporcionalmente à apropriação dos custos incorridos pelo empreendimento. A mais-valia é apresentada nas informações trimestrais consolidadas, sob a rubrica Imóveis a comercializar (Nota Explicativa nº 6).

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	2026	
	Controladora	Consolidado
Em 1º de janeiro de 2025	17.098	17.538
(+/-) Adições por novos contratos e remensurações	-	-
(-) Baixa de direito de uso	-	-
(-) Depreciação	(674)	(817)
Em 31 de dezembro de 2025	16.424	16.721

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	(2.696)	(3.396)
Em 31 de dezembro de 2025	17.098	17.538

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

b) Passivos de arrendamento

Valores a pagar de arrendamentos

	31/03/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2026	2.888	3.146	3.926	4.327
2027	3.477	3.519	3.477	3.519
Acima de 2027	19.124	19.099	19.124	19.123
Total	25.489	25.764	26.527	26.969

Juros a apropriar

	31/03/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Valores para liquidação em até				
12 meses - Passivo circulante	(4)	(23)	(11)	(44)
Valores para liquidação após				
12 meses - Passivo não circulante	(5.258)	(5.259)	(5.596)	(5.597)
Total	(5.262)	(5.282)	(5.607)	(5.641)
Arrendamento a pagar líquido	20.227	20.482	20.920	21.328
Circulante	2.491	2.737	2.616	2.984
Não circulante	17.736	17.745	18.304	18.344

Movimentação de arrendamentos a pagar

	Controladora	Consolidado
Em 31 de dezembro de 2025	20.920	21.328
(-) Contraprestação paga	(1.038)	(1.230)
(+) Juros apropriados no exercício	345	384
Em 31 de março de 2026	20.227	20.482
Circulante	2.491	2.737
Não circulante	17.736	17.745

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

As despesas com locações incorridas pela Companhia e suas controladas para os contratos de curto prazo, assim como, para os quais o ativo subjacente é de baixo valor são reconhecidos no resultado do período. O montante reconhecido nas informações trimestrais consolidadas do trimestre encerrado em 31 de março de 2026 foi de R\$ 294 (R\$ 294 em março de 2025).

c) Outras considerações

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

Fluxos estimados de pagamentos atualizados pela inflação

	2026	2027	Acima de 2027	Arrendamento a pagar
IGP-M (*)	4,80%	4,00%	3,82%	
Controladora				
valor nominal	2.888	3.477	19.124	25.489
Atualização	139	139	731	1.009
Fluxo com inflação	3.027	3.616	19.855	26.498
Consolidado				
valor nominal	3.146	3.519	19.099	25.764
Atualização	151	141	730	1.022
Fluxo com inflação	3.297	3.660	19.829	26.786

(*) Inflação projetada.

Juros e depreciação

	Despesas de juros de arrendamento	Juros de arrendamento considerando fluxos corrigidos pela inflação	Despesas de depreciação do direito de uso	Despesas de depreciação do direito de uso corrigidos pela inflação
Controladora	329	342	674	700
Consolidado	433	450	817	848

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

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

Notas Explicativas

12. Imobilizado

	Vida útil	Controladora		Consolidado	
		31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Estande de vendas	De 13 a 18 meses	9.418	12.002	10.651	13.251
Benfeitorias em imóveis de terceiros (i)	10 anos (conforme contrato)	11.007	11.369	11.007	11.369
Equipamentos informática	05 anos	2.232	1.954	2.380	2.107
Móveis e utensílios	10 anos	91	94	154	159
Imobilizado em andamento	-	50	50	50	50
Instalações	10 anos	-	-	4	4
Máquinas e equipamentos	10 anos	13	14	33	35
Total		22.811	25.483	24.279	26.975

A movimentação do imobilizado está demonstrada a seguir:

	31/03/2026							
	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 2025	12.002	11.369	1.954	94	14	-	50	25.483
Aquisições	1.047	-	444	-	-	-	-	1.491
Depreciação - transferência de custo para controladas	(3.631)	-	-	-	-	-	-	(3.631)
Depreciação	-	(362)	(166)	(3)	(1)	-	-	(532)
Saldo Em 31 de março de 2026	9.418	11.007	2.232	91	13	-	50	22.811

	31/03/2026							
	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 2025	13.251	11.369	2.107	159	35	4	50	26.975
Aquisições	1.271	-	455	-	-	-	-	1.726
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação	(3.871)	(362)	(182)	(5)	(2)	-	-	(4.422)
Saldo Em 31 de março de 2026	10.651	11.007	2.380	154	33	4	50	24.279

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

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

Notas Explicativas

	31/12/2025							
	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	15.714	740	1.259	45	-	-	-	17.758
Baixas	-	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Transferência de custo para controladas	(10.389)	-	-	-	-	-	-	(10.389)
Depreciação - transferência de custo para controladas	(6.005)	-	-	-	-	-	-	(6.005)
Depreciação	-	(1.446)	(634)	(8)	(2)	-	-	(2.090)
Saldo Em 31 de dezembro de 2025	12.002	11.369	1.954	94	14	-	50	25.483

	31/12/2025							
	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	15.832	739	1.349	77	-	-	-	17.997
Baixas	-	-	-	-	(2)	-	-	(2)
Depreciação	(15.146)	(1.446)	(692)	(17)	(3)	-	-	(17.304)
Saldo Em 31 de dezembro de 2025	13.251	11.369	2.107	159	35	4	50	26.975

Não foram identificadas pela Administração, evidências que sinalizem perda de valor recuperável para itens do ativo imobilizado para o trimestre encerrado em 31 de março de 2026 e para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

13. Intangível

	Vida útil	Controladora		Consolidado	
		31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Projetos em desenvolvimento	-	9.549	8.266	9.549	8.372
Software	05 anos	20.686	20.685	21.042	21.042
Amortização	-	(6.795)	(6.235)	(6.909)	(6.341)
Total		23.440	22.716	23.682	23.073

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 2025	22.716	23.073
(+) Adições	1.283	1.178
(-) Amortização	(559)	(569)
Saldo Em 31 de março de 2026	23.440	23.682

Não foram identificadas pela Administração, evidências que sinalizem perda de valor recuperável para itens do ativo intangível para o trimestre encerrado em 31 de março de 2026 e para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025.

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	
			31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Caixa Econômica Federal	Crédito associativo (financiamento à produção)	De 8,30% a 10% + TR ao ano	-	-	284.509	245.193
CCB - Banco Votorantim	Capital de giro	100% CDI + 0,95% ao ano	102.738	102.866	102.738	102.866
Total			102.738	102.866	387.247	348.059
Circulante			102.738	102.866	103.220	102.866
Não circulante			-	-	284.027	245.193

Capital de giro

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

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 a remuneração de juros que variam de 8,30% a 10,01% ao ano, mais a variação da Taxa Referencial (TR). Os contratos de financiamentos estão garantidos por hipotecas e outras avenças dos respectivos imóveis e possuem a própria Companhia como fiadora.

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

Ocorrência de vencimento antecipado da dívida

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

A Companhia cumpriu todas as cláusulas restritivas no trimestre encerrado em 31 de março de 2026 e exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025.

Cronograma de vencimentos

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
2026	102.738	102.866	102.738	102.866
2027	-	-	8.746	4.525
Acima de 2027	-	-	275.763	240.668
Total	102.738	102.866	387.247	348.059

Movimentação no período

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	102.866	-	348.059	229.397
Captações	-	100.000	94.844	445.894
Juros incorridos	3.650	10.549	3.650	11.456
Juros incorridos - capitalizados (i)	-	-	7.125	33.632
Pagamento de juros e principal	(3.778)	(7.683)	(66.431)	(372.320)
Saldo final	102.738	102.866	387.247	348.059

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

15. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

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

	Emissão aprovada de 29 de julho de 2024	Emissão aprovada em 29 de julho de 2025
Agente fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Quantidade/séries	O valor total da emissão é de R\$ 372.570, sendo (i) R\$ 33.507 correspondentes aos CRIs da Primeira Série; (ii) R\$ 206.446 correspondentes aos CRIs da Segunda Série; e (iii) R\$ 132.617 correspondentes aos CRIs da Terceira Série.	O valor total da emissão é de R\$ 350.000, sendo (i) R\$ 136.297 correspondentes aos CRIs da Primeira Série; e (ii) R\$ 213.703 correspondentes aos CRIs da Segunda Série;
Data de emissão	22 de agosto de 2024	15 de julho de 2025
Prazo e data de vencimento	Os CRIs têm prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de agosto de 2029	Os CRIs de 1ª Série têm prazo de vencimento de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias corridos, contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de julho de 2030; Os CRIs de 2ª Série têm prazo de vencimento de 2.187 (dois mil cento e oitenta e sete) dias corridos a contar da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de julho de 2031
Valor nominal unitário	R\$ 1.000 (um mil reais)	R\$ 1.000 (um mil reais)
Juros remuneratórios	(i) 1ª série: DI + 0,40% a.a.; (ii) 2ª série: IPCA + 6,93% a.a.; e (iii) 3ª série: 11,88% a.a.	(i) 1ª série: 98% da variação acumulada DI*; e (ii) 2ª série: 99% da variação acumulada DI*. Percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressa na forma de percentual a ano, base 252 Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3")
Pagamento da remuneração	Para as três séries, serão realizados 02 pagamentos ao ano com vencimento nos dias 15 de fevereiro e 15 de agosto de cada ano. O início dos pagamentos ocorrerá em 2025 e seu término será em 2029.	Para as duas séries, serão realizados 02 pagamentos ao ano com vencimento nos dias 15 de janeiro e 15 de julho de cada ano. O início dos pagamentos ocorrerá em 2026 e seu término será em 2031.
Garantias e liquidez	As debêntures são da espécie quirografária, ou seja, sem garantia real.	As debêntures são da espécie quirografária, ou seja, sem garantia real.
Destinação dos recursos	Os recursos líquidos serão utilizados para pagamento de despesas relacionadas à construção, aquisição e/ou reforma de empreendimentos imobiliários.	Os recursos líquidos serão utilizados para pagamento de despesas relacionadas à construção, aquisição e/ou reforma de empreendimentos imobiliários.
Direito de preferência	Não haverá direito de preferência para subscrição das debêntures pelos atuais acionistas da Companhia.	Não haverá direito de preferência para subscrição das debêntures pelos atuais acionistas da Companhia.
Principais obrigações da Companhia vinculadas	A Companhia é obrigada a honrar o pagamento dos juros e a amortização das debêntures conforme as condições estabelecidas na escritura de emissão.	A Companhia é obrigada a honrar o pagamento dos juros e a amortização das debêntures conforme as condições estabelecidas na escritura de emissão.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

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

a) Composição dos CRIs

	Controladora e consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
CRIs de emissão aprovada em 2024 (1ª, 2ª e 3ª Séries)	390.938	397.276
CRIs de emissão aprovada em 2025 (1ª e 2ª Séries)	351.619	362.636
Ajuste a valor justo - CRIs 2024 2ª e 3ª Séries	(13.820)	(14.552)
Total	728.737	745.360
Circulante	79.848	79.137
Não circulante	648.889	666.223

b) Movimentação dos CRIs

	Controladora e consolidado	Controladora e consolidado
	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial	745.360	359.393
Captações líquidas dos custos iniciais de transação	-	341.930
Juros e atualização monetária incorridos	23.756	64.900
Ajuste a valor justo	733	12.379
Pagamentos de juros e atualização monetária	(41.112)	(33.242)
Saldo final	728.737	745.360
Circulante	79.848	79.137
Não circulante	648.889	666.223

c) CRIs mensurados pelo critério de *Hedge accounting*

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

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

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

- 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);
- 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*;
- 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 nominal. 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 três meses findo em 31 de março de 2026

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 31/03/2026	Controladora e consolidado 31/12/2025
Saldo inicial	348.050	325.525
Juros e atualização monetária incorridos	10.340	39.206
Ajuste a valor justo - Despesas financeira (Nota explicativa nº 31)	733	12.379
Pagamento de juros e atualização monetária	(15.408)	(29.060)
Saldo final	343.715	348.050
Circulante	28.337	28.450
Não circulante	315.378	319.600

d) CRIs mensurados pelo Custo amortizado

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

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

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

	Controladora e consolidado 31/03/2026	Controladora e consolidado 31/12/2025
Saldo inicial	397.310	33.868
Captações, líquidas dos custos iniciais de transação	-	341.930
Juros e atualização monetária incorridos	13.416	25.694
Pagamento de juros	(25.704)	(4.182)
Saldo final	385.022	397.310
Circulante	51.511	50.687
Não circulante	333.511	346.623

Covenants financeiros

As informações a seguir, tratam dos saldos dos CRIs apresentados pelos montantes das dívidas atualizadas no trimestre encerrado em 31 de março de 2026 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 31/03/2026	Controladora e consolidado 31/12/2025
CRIs emissão aprovada em 2025		
1ª Série (98% sobre variação DI)	136.959	141.220
2ª Série (99% sobre variação DI)	214.660	221.416
Subtotal	351.619	362.636
CRIs emissão aprovada em 2024		
1ª Série (DI + 0,40% a.a.)	33.402	34.674
2ª Série (IPCA + 6,93% a.a.)	223.135	224.128
3ª Série (11,88% a.a.)	134.400	138.474
Subtotal	390.937	397.276
Total	742.556	759.912

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

	Controladora e Consolidado 31/12/2025
2026	41.116
2027	82.932
2028	269.354
2029	253.872
2030	184.308
2031	243.486
Total	1.075.068

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 o (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 trimestre encerrado em 31 de março de 2026 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 0,80	0,78
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	2,81

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 três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

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

No trimestre encerrado em 31 de março de 2026, foi reconhecida em despesa financeira, a variação do valor justo no montante de R\$ 1.309 (R\$ 10.772 em receita financeira no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025) (Nota Explicativa nº 31).

Composição do AVJ no trimestre encerrado em 31 de março de 2026

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.	215.726	0,705% a.a.	231.824	(16.098)
XP Investimentos	21/08/2024	13/08/2029	132.617	11,88% a.a.	127.989	CDI + 0,44% a.a.	129.360	(1.371)
Total			339.063		343.715		361.184	(17.469)
Circulante								1.197
Não circulante								16.272

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

Instituição	Data da contratação	Data de vencimento	Nocional	Polo ativo		Polo passivo		Resultado
				Taxa	Saldo	Taxa	Saldo	
				IPCA +		CDI +		
BR Partners	21/08/2024	13/08/2029	206.446	6,93% a.a.	215.051	0,705% a.a.	231.411	(16.360)
XP Investimentos	21/08/2024	13/08/2029	132.617	11,88% a.a.	133.000	CDI + 0,44% a.a.	132.800	200
Total			339.063		348.051		364.211	(16.160)
Pagamento ajuste								1.856
Saldo								14.304
Circulante								1.023
Não circulante								13.281

Variação do AVJ no trimestre encerrado em 31 de março de 2026

Instituição	Data da contratação	Data de vencimento	Nocional	Polo ativo		Polo passivo		Resultado
				Taxa	Saldo	Taxa	Saldo	
				IPCA +		CDI + 0,705%		
BR Partners	21/08/2024	13/08/2029	206.446	6,93% a.a.	675	a.a.	413	262
XP Investimentos	21/08/2024	13/08/2029	132.617	11,88% a.a.	(5.011)	CDI + 0,44% a.a.	(3.440)	(1.571)
Total	-	-	339.063		(4.336)		(3.027)	(1.309)

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.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas
(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)**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	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Fornecedores de bens e serviços	3.003	4.414	75.167	56.457
Cauções e retenções contratuais	1	1	38.576	35.913
Total	3.004	4.415	113.743	92.370

18. Credores a pagar por aquisição de imóveis

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

a) Composição do saldo

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Contas a pagar pela aquisição de terrenos (i)	1.034.279	1.015.797
Contas a pagar pela aquisição de terrenos - SCPs (ii)	12.528	19.654
Outras contas a pagar pela aquisição de terrenos (iii)	102.152	129.897
Ajuste a valor presente (iv)	(41.315)	(53.881)
Total	1.107.644	1.111.467
Circulante	414.069	682.356
Não circulante	693.575	429.111

(i) refere-se às contas a pagar pela aquisição de terrenos com preço mínimo atualizado pelo INCC, IPCA, sendo os pagamentos das parcelas, com base no percentual do VGV (Valor Geral em Vendas das unidades comercializadas do respectivo empreendimento), conforme estabelecido em contrato entre as partes. O fluxo de pagamento é vinculado diretamente com o fluxo de recebimento das unidades vendidas do respectivo empreendimento. Inclui o montante a pagar de R\$66.190, sendo R\$ 33.379 pela aquisição de 74% da AK19 e R\$ 32.811 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 9,76% a.a. durante o trimestre encerrado em 31 de março de 2026 (7,05% a.a. em 31 de dezembro de 2025), conforme critérios definidos na NBC TG 12, sendo o prazo considerado, diretamente vinculado ao fluxo de recebimento das vendas das unidades vendidas do respectivo empreendimento.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

b) Cronograma previsto de pagamento

A tabela a seguir apresenta a previsão de pagamento:

	Consolidado	
	31/12/2026	31/12/2025
Em até 01 ano (i)	391.432	682.356
De 01 a 02 anos	472.347	175.831
Acima de 02 anos	243.865	253.280
Total	1.107.644	1.111.467

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

19. Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Salários e ordenados a pagar	1.649	2.090	4.535	4.564
Gratificações a pagar	18.159	22.108	18.721	23.200
Provisão de férias e encargos a pagar	7.100	7.493	17.636	17.849
Provisão de 13º salário e encargos a pagar	5.886	4.681	15.773	12.337
INSS e FGTS a recolher	1.813	1.530	6.063	4.642
IRRF a recolher	2.211	1.203	3.459	2.643
Outras	12	-	43	-
Total	36.830	39.105	66.230	65.235

20. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Por recebimentos das vendas de imóveis (i)	-	-	45.950	15.131
Por permutas físicas de terrenos (ii)	-	-	19.503	42.518
Outros adiantamentos (iii)	16.865	6.568	77.798	71.407
Total	16.865	6.568	143.251	129.056

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

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

(iii) Inclui o montante de R\$ 37.792 (R\$ 53.189 no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025) referentes a unidades imobiliárias permutadas na aquisição de terrenos das empresas controladas. Tais unidades, após a conclusão, foram disponibilizadas para venda pelas controladas da Companhia, conforme acordado com os permutantes vendedores.

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Processos cíveis	-	-	15	59
Processos trabalhistas	-	47	1.341	1.318
Processos tributários	-	-	14	14
Total	-	47	1.370	1.391

Processos cíveis

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

Processos tributários

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

Processos trabalhistas

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

A movimentação das provisões é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2025	47	1.391
(Reversões) Provisões constituídas	(47)	(21)
Saldo em 31 de março de 2026	-	1.370

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

	Valores		Quantidade de processos	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Processos cíveis	3.216	2.805	110	100
Processos tributários	39	39	2	2
Processos trabalhistas	11.992	14.973	16	14
Total	15.247	17.817	128	116

No trimestre encerrado em 31 de março de 2026, 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).

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

b) Provisões diversas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Provisão para garantia	-	199	49.550	46.925
Provisão para distrato	-	-	20.414	11.891
Provisão de ITBI	-	-	16.349	13.354
Total	-	199	86.313	72.170
Circulante	-	-	67.406	53.064
Não circulante	-	199	18.907	19.106

A movimentação das provisões diversas é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2025	199	72.170
Pagamentos realizados	(441)	(25.422)
Adições / (Reversões)	242	39.565
Saldo em 31 de março de 2026	-	86.313

22. Impostos e contribuições diferidos

a) Composição dos saldos

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Empresas tributadas pelo lucro presumido – RET		
Imposto de renda e contribuição social	29.022	26.939
PIS e Cofins	31.490	29.229
Total	60.512	56.168
Circulante	41.987	42.414
Não circulante	14.525	13.754

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

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de março de 2027 e estão consistentes com a segregação das contas a receber.

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

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

Conciliação da despesa efetiva de imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	40.804	66.937	65.099	97.678
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de equivalência patrimonial	(104.621)	(102.843)	-	(94)
Base de cálculo	(63.817)	(35.906)	65.099	97.584
Aplicação de alíquotas do IRPJ - 25% e da CSLL - 9%	34%	34%	34%	34%
Encargos (créditos) nominal	(21.697)	(12.208)	(22.134)	(33.179)
Efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio líquido (afetação (RET))	-	-	(21.697)	(12.208)
Créditos fiscais não constituídos – Prejuízos fiscais e Bases negativas de CSLL	21.697	12.208	22.889	28.537
Total dos impostos	-	-	20.942	16.850
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado				
	-	-	(18.859)	(14.747)
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado				
	-	-	(2.083)	(2.103)
Total	-	-	(20.942)	(16.850)

A Controladora possui créditos fiscais de imposto de renda e contribuição social, calculados prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social e sobre diferenças temporárias. No trimestre encerrado em 31 de março de 2026, o montante de prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social foi de R\$ 1.236.893 (R\$ 1.173.820 em 31 de dezembro de 2025), resultando em créditos fiscais no montante de R\$420.543 (R\$ 399.098 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 três meses findo em 31 de março de 2026

As informações são apresentadas 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	31/03/2026	31/12/2025
General Legend Desenvolvimento Imobiliário e Comercial Ltda.	Plano Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30%	706	706
Silva Solar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25%	2.828	2.828
Comercial Brasil Rural Ltda. - ME	Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9,3%	10	10
Gironpark do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10%	244	244
Gironpark do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10%	54	54
Total não circulante			3.842	3.842

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

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 31/12/2025	Resultado (Nota Explicativa nº 30)	Adições (Pagamentos)	Saldo em 31/03/2026
Plano Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	706	-	-	706
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.828	-	-	2.828
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10	-	-	10
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	244	-	-	244
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	54	-	-	54
Total Não circulante	3.842	-	-	3.842

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	
	31/03/2026	31/12/2025
Empreendimentos em construção		
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
(a) Receita de vendas contratadas	7.964.034	7.713.032
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas		
Receita de vendas apropriadas	4.666.062	4.504.370
Distratos - receitas estornadas	(140.454)	(165.839)
Total	4.525.609	4.338.531
Receita de vendas a apropriar (a - b)	3.438.426	3.374.501
(ii) Receita indenização por distratos	4.945	9.267
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	184.443	202.090
(iv) Provisão para distratos (passivo)		
Ajuste em receitas apropriadas	140.454	165.839
Ajuste em contas a receber de clientes	(130.564)	(147.305)
Receita por indenização por distratos	(4.945)	(9.267)
Total	(4.945)	9.267
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	5.032.911	4.874.336
Custo incorrido líquido		
(b) Custos de construção incorridos	(2.991.750)	(2.880.473)
(c) Distratos - Custos de construção	83.125	92.907

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Total	(2.908.625)	(2.787.566)
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a + b + c)	2.124.286	2.086.770
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	57,79%	57,19%
(vi) Custo orçado a apropriar em estoque		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	2.262.768	2.291.329
Custo incorrido líquido		
(b) Custos de construção incorridos	(861.916)	(846.475)
Custo orçado a apropriar em estoque (sem encargos financeiros) (a + b)	1.400.852	1.444.854

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

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

Todos os empreendimentos em fase de construção observam o "Patrimônio de Afetação", nos termos da Lei nº 10.931/2004.

Compromissos com aquisição de terrenos

No trimestre encerrado em 31 de março de 2026, 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 31 de março de 2026, o capital social da Companhia é de R\$ 175.228 (R\$ 175.228 em 31 de dezembro de 2025), e está representado por 203.901.000 ações ordinárias (203.901.000, em 31 de dezembro de 2025), todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, das quais 202.909.780 (198.804.500 em 31 de dezembro de 2025) ações ordinárias em circulação.

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

Milhares de ações

	Quantidade de ações	%
Cyrela Brazil Reality S.A. Empreendimentos e Participações	68.168	33,43%
Rodrigo Fairbanks Von Uhlendorff	31.673	15,53%
Rodrigo Uchoa Luna	46.499	22,80%
Luminare Capital Fundo de Investimento em Ações	1.032	0,51%
Absolute Gestão de Investimento Ltda.	10.233	5,02%
Ações em tesouraria	991	0,49%
Ações em circulação	45.305	22,22%
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 final em 31 de dezembro de 2024	5.096.500	3,20	16.295
Ações alienadas - Plano de outorga de opções de compra de ações	(4.105.280)	3,20	(13.126)
Saldo final em 31 de dezembro de 2025	991.220	3,20	3.169
Movimentações no plano de ações no trimestre	-	-	-
Saldo final em 31 de março de 2026	991.220	3,20	3.169

A seguir, apresentamos o valor de mercado das ações em tesouraria em 31 de março de 2026:

	Quantidade	Valor unitário atual (*)	Valor
Ações em tesouraria	991.220	13,33	13.213

(*) Valor em reais das ações com base na cotação de fechamento de 31 de março de 2026.

c) Transação de capital

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

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.

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

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

(i) Dividendo mínimo obrigatório e adicionais

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

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

O pagamento dos dividendos será realizado em 1º de julho de 2026.

e) Lucro por ação

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

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

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

41/Deliberação CVM nº 636/2010):

Básico

	Controladora	
	31/03/2026	31/03/2025
Lucro atribuível aos acionistas controladores	40.804	66.937
Média ponderada de ações em circulação (em milhares) (i)	198.623	198.477
Lucro básico por ação, expresso em reais	0,2054	0,3373

Diluído

	Controladora	
	31/03/2026	31/03/2025
Lucro atribuível aos acionistas controladores	40.804	66.937
Média ponderada de ações em circulação ajustada pelos efeitos do plano de opções de compra de ações (em milhares) (i)	201.415	205.219
Lucro diluído por ação, expresso em reais	0,2026	0,3262

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

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

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

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

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

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025 foram exercidas opções para 4.105.280 ações, cuja alienação aos beneficiários, resultou em ágio de R\$ 15.869, levado à conta de reserva de capital e um ingresso de caixa de R\$ 28.995 (no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, foram exercidas opções para 548.500 ações, cuja alienação aos beneficiários, resultou em ágio de R\$ 2.516, levado à conta de reserva de capital e um ingresso de caixa de R\$ 4.270).

No trimestre encerrado em 31 de março de 2026 não foram outorgadas novas opções de ações.

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

Plano de opção de ações

	Controladora e consolidado	
	Número de opções	Preço médio ponderado
Em 31 de dezembro de 2023	7.586.300	R\$ 1,02
Outorgadas durante o exercício	170.000	R\$ 6,15
Ajustadas pela saída de beneficiários do plano	(72.000)	R\$ 1,02
Exercidas durante o exercício	(548.500)	R\$ 1,14
Em 31 de dezembro de 2024	7.135.800	R\$ 1,14
Exercidas durante o exercício	(4.105.280)	R\$ 1,14
Em 31 de dezembro de 2025	3.030.520	R\$ 1,14
Exercidas durante o período	-	-
Em 31 de março de 2026	3.030.520	R\$ 1,14

Composição da despesa apropriada e a apropriar:

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

Critérios de mensuração do valor justo

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

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

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

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

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

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

No trimestre encerrado em 31 de março de 2026 foi reconhecida despesa no montante de R\$ 267 (R\$ 1.092 em 31 de dezembro de 2025), incluído na rubrica de "Outras despesas" (Nota Explicativa nº 29).

26. Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Venda de imóveis	-	-	768.451	637.160
Serviços prestados	-	10.297	1.987	300
Reversão (provisão) para distrato	-	-	(27.303)	(17.376)
Receita de indenização por distrato	-	-	7.896	486
Ajuste a valor presente	-	-	2.432	1.897
Impostos sobre vendas e serviços	-	(1.595)	(15.135)	(14.179)
Receita líquida operacional	-	8.702	738.328	608.288

27. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

	Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025
Custo dos imóveis vendidos	(536.692)	(412.226)
Provisão para distrato	15.780	10.739
Encargos financeiros apropriados (Nota Explicativa nº 6)	(16.079)	(7.113)
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(536.991)	(408.600)

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

28. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Marketing, propaganda e comunicação	(529)	(474)	(13.498)	(12.469)
Legais e cartoriais (i)	-	-	(17.978)	(11.820)
Estandes de vendas	56	-	(9.775)	(9.628)
Despesas com pessoal	(2.308)	(1.919)	(5.237)	(2.896)
Despesas com vendas	-	-	(26.003)	(16.098)
Serviços prestados	(535)	(173)	(977)	(822)
Outras despesas	-	-	(5)	(87)
Despesas comerciais	(3.316)	(2.566)	(73.473)	(53.820)

(i) Inclui a provisão de ITBI a pagar.

29. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Despesa com pessoal	(21.093)	(17.765)	(22.005)	(18.351)
Serviços prestados	(3.866)	(6.403)	(10.745)	(12.246)
Remuneração de administradores	(4.097)	(5.233)	(4.136)	(5.763)
Utilidades e serviços	(1.255)	(779)	(4.132)	(2.755)
Depreciação e amortização	(1.603)	(1.551)	(1.935)	(1.937)
Outras despesas	(1.152)	(681)	(3.116)	(783)
Despesas administrativas	(33.066)	(32.412)	(46.069)	(41.835)

30. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Resultado de SCPs	-	-	-	(928)
Reversão (constituição) de provisão para contingências	47	(50)	21	(130)
Reversão (constituição) perdas esperadas com créditos	-	-	(14.062)	(6.587)
Outras receitas (despesas)	(32)	(593)	1.976	(301)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	15	(643)	(12.065)	(7.946)

31. Receitas (despesas) financeiras, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	2.124	3.278	30.735	16.661
Encargos de multa e juros recebidos de adquirentes de unidades imobiliárias	-	-	-	433
Descontos obtidos	-	1	103	54
Ajuste ao valor justo - Swap (i)	-	4.322	-	4.322
Multa e juros recebidos	-	-	706	
Outras receitas financeiras	-	-	346	933
Total	2.124	7.601	31.890	22.403
Despesas financeiras				
Juros e atualização monetária passivos - CRI mensuradas a valor justo	(10.340)	(11.635)	(10.340)	(11.635)
Juros passivos - CRI mensuradas pelo custo amortizado	(13.416)	(1.109)	(13.416)	(1.109)

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Juros passivos empréstimos para capital de giro	(3.650)	-	(3.650)	-
Outros juros passivos	-	-	(4.991)	(1.730)
Ajuste ao valor justo - CRI (i)	(733)	(3.529)	(733)	(3.529)
Ajuste ao valor justo - Swap (i)	(1.309)	-	(1.309)	-
Variações monetárias passivas	-	-	(987)	(911)
Despesas bancárias incorridas com agente financeiro - contratos de financiamentos bancário adquirentes	(126)	-	(1.125)	(1.768)
Outras despesas financeiras	-	(315)	-	(36)
Total	(29.574)	(16.588)	(36.551)	(20.718)
	-	-	-	-
Receitas (despesas) financeiras, líquidas total	(27.450)	(8.987)	(4.661)	1.685

(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).

32. Seguros

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

Em 31 de março de 2026, as coberturas totais de seguros contratadas eram R\$ 9.674.181 (R\$ 8.222.014 em 31 de dezembro de 2025) e tinham como natureza, principalmente, a cobertura de riscos cíveis e de engenharia.

A Companhia mantém contrato de seguro D&O para cobertura de despesas processuais e honorários advocatícios com cobertura de R\$ 30.000 em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

33. Instrumentos financeiros

a) Gestão de risco de capital

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

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos detalhados na Nota Explicativa nº 14, CRIs detalhadas na Nota Explicativa nº 15, 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 25.

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

b) Categorias de instrumentos financeiros

Controladora	31/03/2026	31/12/2025	Classificação
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	3.611	4.507	Custo amortizado
Aplicação financeira sem restrições	222.700	6.623	Valor justo por meio do resultado (nível 1)
Partes relacionadas	838.042	884.826	Custo amortizado
Passivos financeiros			
Fornecedores	(3.004)	(4.415)	Custo amortizado
Arrendamentos a pagar	(20.227)	(20.920)	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	(102.738)	(102.866)	Custo amortizado
CRIs de emissão aprovada 2024 1ª série e CRIs de emissão aprovada em 2025 1ª e 2ª séries	(385.021)	(397.310)	Custo amortizado
CRIs de emissão aprovada em 2024 2ª e 3ª séries	(343.715)	(348.050)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Instrumentos financeiros derivativos	(17.469)	(14.304)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Partes relacionadas	(241.733)	(243.712)	Custo amortizado
Consolidado			
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	3.615	133.994	Custo amortizado
Aplicações financeiras sem restrições	1.032.143	959.461	Valor justo por meio do resultado (nível 1)
Aplicações financeiras com restrições	11.442	19.508	Valor justo por meio do resultado (nível 1)
Contas a receber de clientes	1.570.648	1.463.547	Custo amortizado
Passivos financeiros			
Fornecedores	(113.743)	(92.370)	Custo amortizado
Arrendamentos a pagar	(20.482)	(21.328)	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	(387.247)	(348.059)	Custo amortizado
Cessão de recebíveis	(275.926)	(259.688)	Custo amortizado
CRIs de emissão aprovada 2024 1ª série e CRIs de emissão aprovada em 2025 1ª e 2ª séries	(385.021)	(397.310)	Custo amortizado
CRIs de emissão aprovada em 2024 2ª e 3ª séries	(343.715)	(348.050)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Instrumentos financeiros derivativos	(17.469)	(14.304)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
Partes relacionadas	(59.532)	(49.983)	Custo amortizado
Outros débitos com terceiros - SCPs	(3.842)	(3.842)	Valor justo por meio do resultado (nível 2)
			Valor justo por meio do resultado (nível 2)/
Credores a pagar por aquisição de imóveis	(1.107.644)	(1.111.467)	custo amortizado

c) Objetivos da gestão do risco financeiro

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

i) Gestão de risco de taxas de juros

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

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

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

Emissões aprovadas em 2025 e 2024:

Em 04 de julho de 2025, foram aprovadas emissões no valor total de R\$ 350.000, que foram objeto de colocação privada para lastrear CRIs, emitidos em duas séries (Nota explicativa 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 CRIs, emitidos em três séries (Nota Explicativa nº 15). Para as 2ª e 3ª séries dos referidos CRIs, no montante de R\$ 339.063, respectivamente remuneradas por IPCA + 6,93% a.a. (R\$ 206.446) e taxa pré-fixada de 11,88% a.a. (R\$ 132.617), foram contratadas operações de *Swap*, de mesmo valor nominal e mesmas datas de contratação e vencimento como forma de assegurar juros equivalentes a variações do CDI.

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

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

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

ii) Gestão de risco de mercado

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

- a conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- o grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;
- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande Companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras Empresas que atuam no setor;
- condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos;
- risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização;
- as margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas, assim como, os novos tributos instituídos pela reforma tributária (Nota explicativa nº 3.26);

- as oportunidades de incorporação podem diminuir;
- a construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;
- eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes; e
- a queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

iii) Risco de crédito

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

A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais.

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

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

Caso existam tais evidências, provisão para perda esperada ou provisão para distratos são registradas.

O montante a ser registrado na provisão para distratos considera que o imóvel será recuperado pela Companhia, que eventuais montantes poderão ser retidos quando do pagamento das indenizações aos respectivos promitentes compradores, entre outros.

Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo

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

iv) Exposição a riscos cambiais

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

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

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

A Companhia realizou análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC, IGP-M e IPCA) e variação de taxa de juros (CDI e TR), com base na projeção de CDI, TR, IPCA e IGPM divulgada pelo Banco Central do Brasil através do boletim Focus de 27 de abril de 2026.

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

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

Indexadores com exposição

Indexador	Projeção de cenários 2026				
	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	6,25%	9,38%	12,50%	15,63%	18,75%
INCC	3,14%	4,71%	6,28%	7,85%	9,42%
TR	0,93%	1,40%	1,86%	2,33%	2,79%
IGP-M	1,73%	2,60%	3,46%	4,33%	5,19%
IPCA	2,14%	3,20%	4,27%	5,34%	6,41%

Notas Explicativas
 Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026
 As informações são apresentadas em R\$, exceto os valores por ação ou quando indicado de outra forma)

Ativos e passivos líquidos por indexador

Ativos e passivos líquidos	Consolidado					
	Saldo em 31/03/2026	CDI	INCC	TR	IGPM	Sem indexador
Caixa e bancos	3.615	-	-	-	-	3.615
Aplicações financeiras	1.043.585	1.043.585	-	-	-	-
Contas a receber (*)	1.845.018	-	251.906	-	21.039	1.319.598
Total de ativos com riscos financeiros	2.892.218	1.043.585	251.906	-	21.039	1.323.213
		-	-	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	(387.247)	(129.887)	-	(257.360)	-	-
CRIs + Instrumentos financeiros derivativos	(728.737)	(728.737)	-	-	-	-
Cessão de direitos sobre recebíveis	(275.926)	(275.926)	-	-	-	-
Arrendamentos a pagar	(20.482)	-	-	-	(20.482)	-
Fornecedores	(113.743)	-	-	-	-	(113.743)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(1.107.644)	-	(762.719)	-	-	(73.639)
Outras contas a pagar	(39.514)	-	-	-	-	(39.514)
Total de passivos com riscos financeiros	(2.673.293)	(1.134.550)	(762.719)	(257.360)	(20.482)	(187.382)
Total líquido	218.925	(90.965)	(510.813)	(257.360)	557	1.135.831

(*) 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 31/03/2026	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	(90.965)	(5.686)	(8.528)	(11.371)	(14.214)	(17.057)
INCC	(510.813)	(16.040)	(24.059)	(32.079)	(40.099)	(48.119)
TR	(257.360)	(2.394)	(3.590)	(4.787)	(5.984)	(7.181)
IGP-M	557	10	14	19	24	29
IPCA	(58.325)	(1.244)	(1.868)	(2.490)	(3.112)	(3.734)
Sem indexador	1.135.831	-	-	-	-	-
Total	218.925	(25.354)	(38.031)	(50.708)	(63.385)	(76.062)

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026

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:

	31/03/2026	
	Controladora	Consolidado
Dívida total (empréstimos e financiamentos) (i)	(831.475)	(1.115.984)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	226.311	1.035.758
(-) Aplicações financeiras com restrições (ii)	-	11.442
Total	(605.164)	(68.784)

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

(i) Não considera saldos de arrendamentos a pagar.

(ii) Nota Explicativa nº 4.b

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

Instrumento	Controladora - 31/03/2026			Consolidado - 31/03/2026		
	Até 01 ano	Acima de 01 ano	Total	Até 01 ano	Acima de 01 ano	Total
Empréstimos e financiamentos	102.738	-	102.738	102.738	284.509	387.247
Cessão de direitos sobre recebíveis	210.904	65.022	275.926	275.926	-	275.926
CRIs	79.848	648.889	728.737	79.848	648.889	728.737
Fornecedores	3.004	-	3.004	113.743	-	113.743
Obrigações por compra de imóveis	-	-	-	391.432	716.212	1.107.644
Arrendamentos a pagar	2.888	22.601	25.489	3.926	22.601	26.527
Outros débitos com terceiros - SCPs	-	-	-	-	3.842	3.842
Total	399.382	736.512	1.135.894	967.613	1.676.053	2.643.666

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

d) Concentração de risco

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

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

No trimestre encerrado em 31 de março de 2026 e exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025 não foram realizadas vendas no âmbito do referido Programa. A receita relacionada às vendas do Pode Entrar é reconhecida no resultado dos dois exercícios sociais subsequentes à contratação.

e) Valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

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

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

Hierarquia de valor justo

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

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

Em decorrência das diferentes taxas de remuneração existentes nas três séries dos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Companhia (Nota Explicativa nº 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. 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 três meses findo em 31 de março de 2026

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Juros capitalizados nos estoques	-	-	17.906	5.822
Baixa de direito de uso	-	234	-	174
Compensação de dividendos distribuídos pelas controladas e partes relacionadas a receber		210.383	-	-
Total	100.000	210.617	117.906	5.996

35. Eventos subsequentes

Em 30 de abril de 2026, foram publicados o decreto 12.955/2026 e a Resolução do Comitê Gestor do Imposto sobre Bens e Serviços – CGIBS, os quais regulamentam, respectivamente a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), nos termos da LC 214/25.

A Companhia analisará os impactos em suas operações e os possíveis desdobramentos para assegurar o cumprimento tempestivo e a conformidade com a transição e com as novas exigências legais.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2026 que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). A revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 07 de maio de 2026

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 demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro 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 trimestre encerrado em 31 de março de 2026 e concordam com tais opiniões e razões.

São Paulo, 7 de maio de 2026.

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

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

A Diretoria da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A., sociedade por ações com sede na Rua Gerivatiba no 207, Bairro do Butantã no município de São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.230.275/0001-80 (Companhia), declara, nos termos do artigo 27, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80/2022, conforme alterada, que: (i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro 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 trimestre encerrado em 31 de março de 2026 e concordam com tais opiniões e razões.

São Paulo, 7 de maio de 2026.

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