

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ: 24.230.275/0001-80

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

São Paulo, 11 de março 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 quarto trimestre de 2025 (4T25). 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), reconhecidas pelas orientações técnicas e pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC") e pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras, registradas na CVM e regulamentações pertinentes. As comparações se referem ao mesmo período de 2024 e, eventualmente, ao terceiro trimestre de 2025.

LANÇAMENTOS | 100% 2025
R\$ 5,3 Bilhões
+38,0% 2025 vs 2024



LANÇAMENTOS | 100% 4T25
R\$ 617 Milhões
-51,1% ABAIXO DO 4T24



VENDA LÍQUIDA | 100% 2025
MERCADO PRIVADO (SEM MERCADO PÚBLICO)
R\$ 4,3 Bilhões
+41,9% 2025 vs 2024



VENDA LÍQUIDA | 100% 4T25
MERCADO PRIVADO (SEM MERCADO PÚBLICO)
R\$ 1,5 Bilhões
+46,2% ACIMA DO 3T25



LANÇAMENTOS | 100% 4T25
R\$ 34,6 Bilhões
+25,4% ACIMA DO 4T24



UNIDADES EM CONSTRUÇÃO 4T25
42,4 mil unidades
+35,4% ACIMA DO 4T24



ROE
38,7%
+4,1 pp ACIMA DO 3T25

RECEITA LÍQUIDA | 100% 2025
R\$ 3,2 Bilhões
26,7% ACIMA DE 2024

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2025 representou um ciclo de crescimento consistente para a Plano&Plano, fortalecendo sua posição de destaque no mercado imobiliário e reforçando a solidez do modelo de negócios.

Ao longo do ano, a Companhia realizou 21 lançamentos, totalizando 17.801 unidades e VGV 100% de R\$ 5,3 bilhões, avanço de 38,0% em relação a 2024, refletindo a consistência de nossa estratégia de crescimento com disciplina na alocação de capital. No 4T25, foram lançados 4 empreendimentos, somando mais de 2,3 mil unidades e VGV de R\$ 617 milhões, comparado a 7 empreendimentos lançados no 4T24 com VGV de R\$ 1.261,7 milhões. No ano de 2025, destacamos o lançamento do NID Alphaville, em Barueri, com 896 unidades e VGV de R\$ 855,2 milhões, projeto estratégico localizado em região com infraestrutura consolidada e alta atratividade imobiliária.

As vendas líquidas totalizaram R\$ 4,3 bilhões em 2025, aumento de 27,8% em relação ao ano anterior. No 4T25, as vendas líquidas do mercado privado somaram R\$ 1,5 bilhão, crescimento de 46,2% frente ao 3T25, refletindo o bom desempenho comercial, a assertividade dos lançamentos e os resultados da campanha "Virada do Meu Apê", que contou com diversas ações, incluindo atrações como o ponto de venda móvel na modalidade Food Truck nas regiões da Paulista, Aricanduva e Vila Lobos, além de forte presença em mídia.

No quarto trimestre, além das ações citadas acima, aplicamos uma política de descontos com o objetivo de acelerar a venda de unidades em estoque no final do ano. A iniciativa está alinhada à perspectiva de continuidade do crescimento nos lançamentos e à preparação da Companhia para o próximo ciclo operacional. Ao reduzir o nível de estoque, buscamos iniciar 2026 com um portfólio mais equilibrado e maior capacidade de execução frente ao volume esperado de novos projetos. No ano de 2025, a Companhia registrou margem bruta ajustada de 33,8% no mercado privado e, no encerramento deste período, uma margem REF de 38,2%.

Mesmo em um contexto de forte crescimento, as despesas comerciais permaneceram sob controle e não cresceram na mesma proporção das vendas, evidenciando ganhos de eficiência operacional e alavancagem operacional.

No aspecto financeiro, registramos uma Receita Líquida de R\$ 3,2 bilhões no ano, um aumento de R\$ 692,3 milhões em relação ao ano anterior, representando um crescimento de 26,7% em comparação a 2024. Ressaltamos também que, em 2025, mais uma vez conseguimos manter nossa inflação interna de custos abaixo do INCC, o que evidencia a eficiência de nossa engenharia e a excelente gestão de materiais e de mão de obra.

Conforme comunicado no trimestre anterior, em janeiro de 2024, a Companhia iniciou, em janeiro de 2024, uma mudança operacional relevante com a transição da curva de desenvolvimento dos empreendimentos de 24 para 36 meses. Ao longo de 2024 e no início de 2025, convivemos com dois ciclos simultâneos: os empreendimentos lançados até dezembro de 2023, que seguem a curva de 24 meses e se encontravam em fase de conclusão, e os novos empreendimentos, já estruturados na curva de 36 meses lançados a partir de janeiro de 2024. Os empreendimentos dentro do ciclo de 36 meses têm suas obras iniciadas mais tarde do que no ciclo de 24 meses, portanto, postergando sua medição de POC. O quarto trimestre marca a conclusão desse processo de transição entre curvas operacionais de forma que o reconhecimento de receitas e o recebimento de caixa, passam a crescer de maneira mais acelerada.

O EBITDA ajustado atingiu R\$ 572,3 milhões, crescimento de 15,9% em relação ao ano anterior, enquanto o lucro líquido superou R\$ 361,5 milhões, avanço de 5,2%, representando o maior lucro já registrado pela Companhia.

O patrimônio líquido encerrou o ano em R\$ 1.142,5 milhões, um crescimento de 24,8% em relação ao ano anterior, enquanto a rentabilidade sobre patrimônio líquido médio atingiu 38,7%, medido em 31 de dezembro de 2025, apresentando uma evolução de 4,1 p.p. em relação a 30 de setembro de 2025, evidenciando a elevada rentabilidade do negócio.

O landbank encerrou o período em R\$ 34,6 bilhões, crescimento de 25,4% frente ao 4T24, reforçando a visibilidade e a sustentabilidade do nosso pipeline de lançamentos. Ao final de 2025, a Companhia contava com 67 canteiros sob gestão do departamento de engenharia, ante 63 no encerramento de 2024, e 42.486 unidades em construção, aumento de 35,4% na mesma base de comparação, refletindo o avanço do ciclo operacional e a capacidade de execução da Plano&Plano.

Em 2025, a Companhia obteve simultaneamente as certificações ISO 45001 (Saúde e Segurança) e ISO 14001 (Meio Ambiente), marco relevante na evolução de seus processos e na consolidação de elevados padrões de governança, gestão de riscos e responsabilidade socioambiental; adicionalmente, foi reconhecida com o prêmio Top Imobiliário 2025 e conquistou o Selo Ouro do GHG Protocol, reforçando seu compromisso com a excelência operacional, a transparência e a sustentabilidade. No mesmo período, foram registradas 1.720 vendas realizadas que utilizaram a modalidade de pagamento "Cheque Paulista", evidenciando a importância do programa para o segmento de baixa renda; destaca-se ainda em dezembro de 2025, a conclusão da construção de 3.640 unidades habitacionais no âmbito do programa Póde Entrar, ampliando a oferta de moradia e contribuindo para o atendimento da demanda habitacional no município.

O ano que se encerra foi marcado por desafios que exigiram resiliência, adaptação e visão estratégica. Cada obstáculo enfrentado trouxe valiosas oportunidades de aprendizado, fortalecendo nossos processos, ampliando competências e impulsionando a evolução contínua da organização.

A Plano&Plano segue orientada por seu propósito de ser uma empresa admirável, gerando impactos positivos com transparência e relações de valor, contribuindo para a construção do futuro de famílias. Com crescimento sustentável e compromisso social, a Administração permanece confiante na ampliação das operações da Companhia, garantindo evolução com rentabilidade e gestão eficiente de riscos.

LANÇAMENTOS

O ano de 2025 confirma-se como mais uma etapa de crescimento consistente e contínuo para a Plano&Plano. A cada novo ciclo, a Companhia alcança níveis ainda mais elevados de desempenho, reforçando a solidez de sua presença no mercado imobiliário e a qualidade do trabalho desenvolvido. No decorrer do ano de 2025, a Plano&Plano apresentou um desempenho de destaque, com resultados expressivos. Foram realizados 21 lançamentos, totalizando 17.801 unidades, e alcançado um VGV 100% de R\$ 5,3 bilhões, o que representa um crescimento de 38,0% em relação a 2024.

No quarto trimestre de 2025, a Plano&Plano lançou 4 empreendimentos e mais de 2,3 mil unidades, totalizando um VGV de R\$ 617 milhões. Esse resultado representa uma diminuição de 51,1% em relação ao mesmo período de 2024.

Destaque para a contratação de empreendimento com a CDHU no âmbito do Mercado Público, no valor de R\$ 56 milhões, reforçando nosso compromisso com a excelência no desenvolvimento de projetos habitacionais de interesse social.

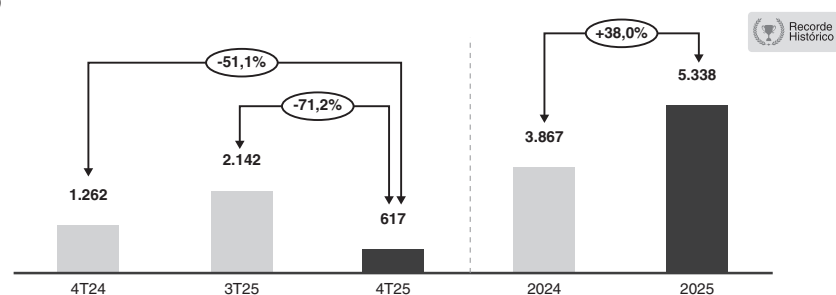
O ticket médio dos lançamentos no trimestre foi de R\$ 266,5 mil, um aumento de 5,0% quando comparado ao 3T25 e um aumento de 18,2% quando comparado ao mesmo período de 2024.

Os resultados alcançados confirmam a efetividade da estratégia da Plano&Plano, orientada para um crescimento consistente e sustentável, consolidando sua relevância no setor e a criação contínua de valor para seus acionistas.

LANÇAMENTOS	4T25	3T25	Δ %	4T24	Δ %	2025	2024	Δ %
Lançamentos (fases)	4	9	-55,6%	7	-42,9%	21	30	-30,0%
VGV 100% (R\$ mil)	616.932	2.141.806	-71,2%	1.261.748	-51,1%	5.337.720	3.867.403	38,0%
Unidades	2.315	8.436	-72,6%	5.597	-58,6%	17.801	16.227	9,7%
VGV médio (R\$ mil)	154.233	237.978	-35,2%	180.250	-14,4%	254.177	128.913	97,2%
Preço Médio (R\$ mil/unid)	266,5	253,9	5,0%	225,4	18,2%	299,9	238,3	25,8%
Média de Unidades por Lançamento	578,8	937,3	-38,3%	799,6	-27,6%	847,7	540,9	56,7%
VGV %Plano&Plano (R\$ mil)	607.207	2.141.806	-71,6%	1.286.620	-52,8%	4.792.838	3.704.459	29,4%
VGV %Plano&Plano Mercado Privado(R\$ mil)	551.137	2.141.806	-74,3%	1.286.620	-57,2%	4.736.768	3.330.544	42,2%
Participação % Plano&Plano	98,4%	100,0%	-1,6 pp	102,0%	-3,5 pp	89,8%	95,8%	-6,0 pp

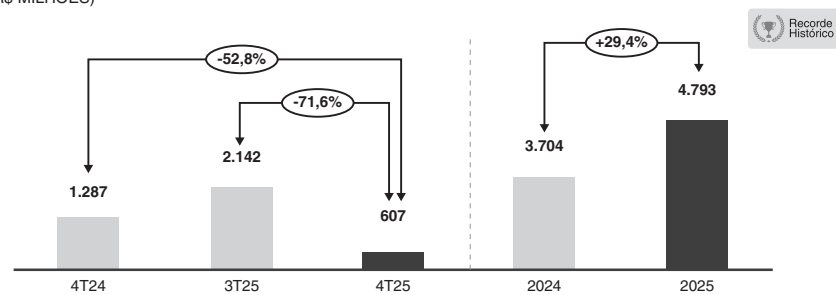
LANÇAMENTOS 4T25

(100% – R\$ MILHÕES)



LANÇAMENTOS 4T25

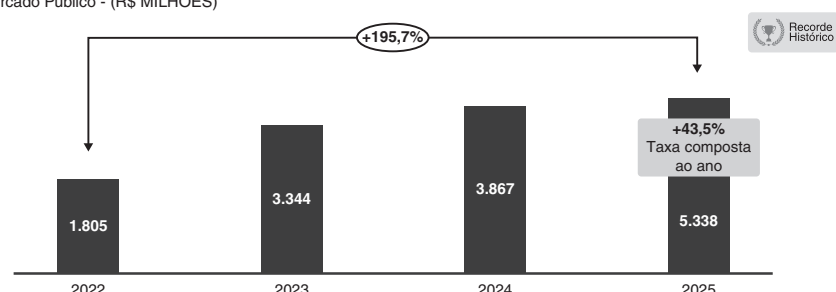
(%PLANO&PLANO – R\$ MILHÕES)



HISTÓRICO DE LANÇAMENTOS ACUMULADOS

LANÇAMENTOS 100% (UDM)

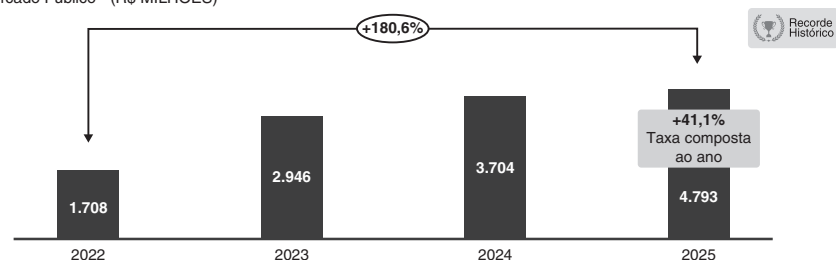
Números incluem o Mercado Público - (R\$ MILHÕES)



Nos últimos períodos, a Companhia tem demonstrado um crescimento consistente e sustentável em seus lançamentos. Ao considerarmos os lançamentos totais acumulados nos últimos dois meses, incluindo mercado privado e mercado público, desde 31/12/2022 a Companhia cresceu a uma taxa composta de 43,5% ao ano ou 9,5% ao trimestre, somando 195,7% no período de 12 trimestres. Com relação ao %Plano&Plano, a taxa composta de crescimento é de 41,1% ao ano ou 9,0% ao trimestre, acumulando um total de 180,6% ao longo de 12 trimestres, conforme demonstrado abaixo.

LANÇAMENTOS %PLANO&PLANO (UDM)

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



VENDAS

A Plano&Plano encerrou o ano de 2025 com crescimento expressivo, alcançando R\$ 4,3 bilhões em vendas líquidas e comercializando mais de 16,3 mil unidades, o que representa um crescimento de 27,8%, R\$ 940 milhões a mais que o mesmo período do ano anterior.

Esse desempenho foi impulsionado, em parte, pelo forte volume de lançamentos no 3T25, que resultou em um maior saldo de estoque na abertura do 4T25, além da estratégia comercial de "Virada do Meu Apê" implementada no período. Destaca-se também a relevância das vendas realizadas por meio do "Cheques Paulista", que contribuíram positivamente para o resultado comercial do trimestre.

Considerando o %Plano&Plano, as vendas líquidas no mercado privado totalizaram R\$ 1,5 bilhões no trimestre, o que representa um robusto crescimento de 58,4% em relação ao 3T25.

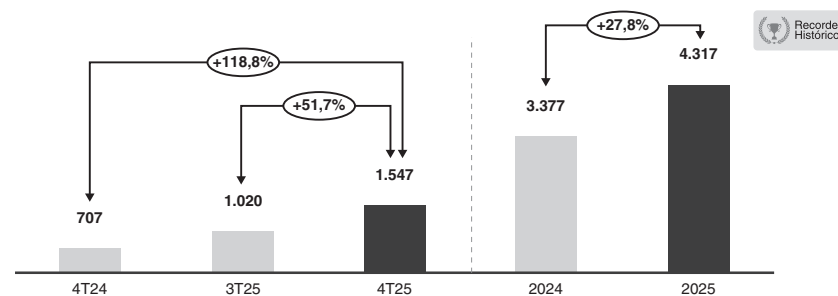
Em relação ao Mercado Público, no mês de dezembro de 2025, foi registrada a contratação de um novo projeto com a CDHU com VGV de R\$ 56 milhões, evidenciando a relevância das operações neste segmento e reforçando o impacto positivo para a empresa.

O ticket médio das unidades comercializadas no 4T25 foi de R\$ 256,9 mil, um aumento de 11,3% frente ao mesmo trimestre de 2024, refletindo a mudança de mix de produto.

VENDAS	4T25	3T25	Δ %	4T24	Δ %	2025	2024	Δ %
Vendas Contratadas Brutas (R\$ mil)	1.599.284	1.111.369	43,9%	833.726	91,8%	4.638.460	3.871.223	19,8%
Vendas Contratadas Brutas (Unidades)	6.240	4.025	55,0%	3.615	72,6%	17.783	16.862	5,5%
Distritos (R\$ mil)	51.766	91.172	-43,2%	126.583	-59,1%	321.144	493.785	-35,0%
Distritos (Unidades)	216	384	-43,8%	551	-60,8%	1.386	2.198	-36,9%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil)	1.547.519	1.020.197	51,7%	707.144	118,8%	4.317.316	3.377.437	27,8%
Vendas Líquidas 100% (Unid.)	6.024	3.641	65,4%	3.064	96,6%	16.397	14.664	11,8%
Vendas Líquidas %Plano&Plano (R\$ mil)	1.472.235	929.469	58,4%	653.094	125,4%	3.944.290	3.159.601	24,8%
Vendas Líquidas %Plano&Plano Mercado Privado (R\$ mil)	1.416.165	929.469	52,4%	653.094	116,8%	3.888.220	2.785.686	39,6%
Vendas Líquidas 100% Mercado Privado (R\$ mil)	1.491.449	1.020.197	46,2%	707.144	110,9%	4.261.246	3.003.522	41,9%
Preço Venda Médio (R\$ mil / unid.)	256,9	280,2	-8,3%	230,8	11,3%	263,3	230,3	14,3%
% Distritos / Vendas Brutas	3,2%	8,2%	-5,0 pp	15,2%	-11,9 pp	6,9%	12,8%	-5,8 pp

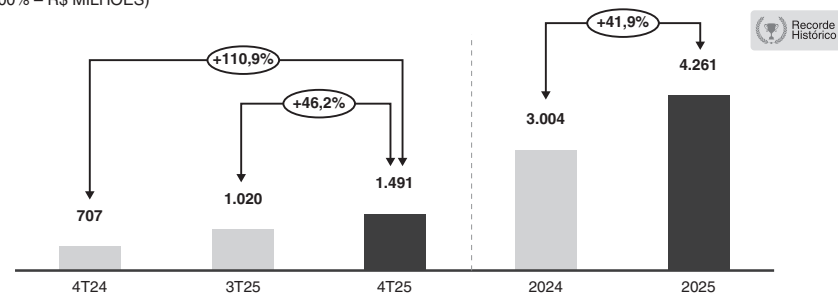
VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS 4T25

(100% – R\$ MILHÕES)



VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS MERCADO PRIVADO 4T25

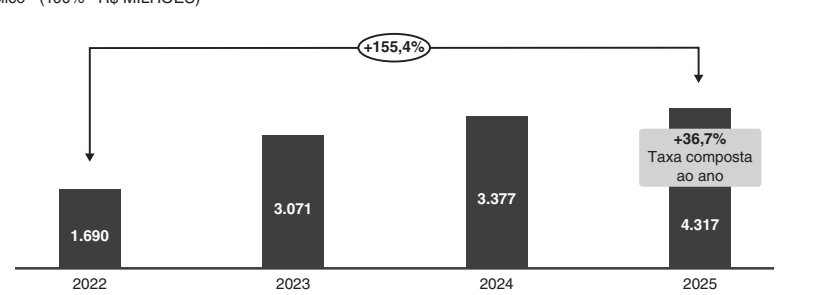
Ex Mercado Público (100% – R\$ MILHÕES)



HISTÓRICO DE VENDAS LÍQUIDAS ACUMULADAS

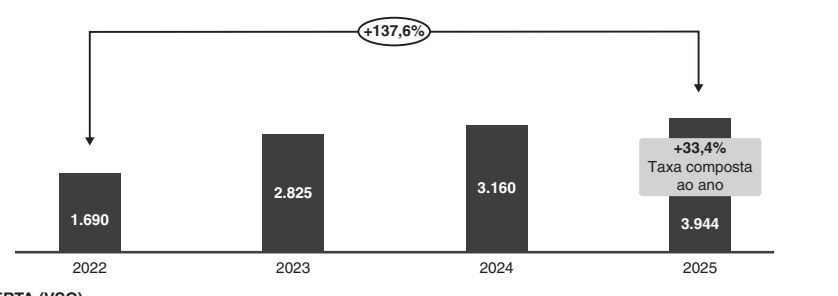
VENDAS LÍQUIDAS (UDM)

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 dois meses, incluindo mercado privado e mercado público, desde 31/12/2022 a Companhia cresceu a uma taxa composta de 36,7% ao ano ou 8,1% ao trimestre, acumulando 155,4% no período de 12 trimestres. Levando em conta apenas as vendas líquidas %Plano&Plano, a taxa composta de crescimento é de 33,4% ao ano ou 7,5% ao trimestre, acumulando um total de 137,6% ao longo de 12 trimestres, conforme demonstrado abaixo.

VENDAS LÍQUIDAS %PLANO&PLANO (UDM)



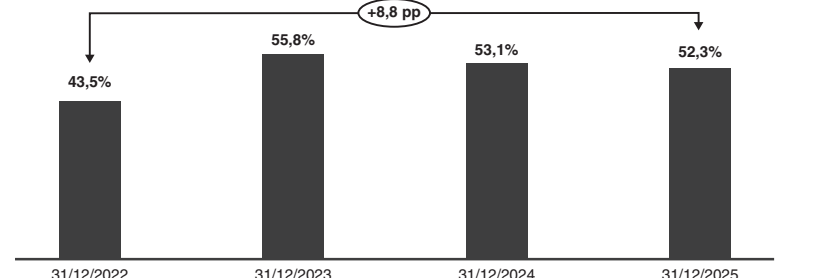
VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

Em dezembro de 2025, o indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) dos últimos 12 meses, com base em 31/12/2025, foi de 52,3%. Houve uma pequena redução de 0,8 pp em relação ao observado em 31/12/2024. Apesar dessa variação, a VSO tem se mantido historicamente em patamares saudáveis. Vale mencionar que, em dezembro de 2025, a empresa realizou lançamentos totalizando um VGV de R\$ 354,8 milhões, cujas respectivas vendas contribuíram pouco para o VSO do 4T25, dado o pouco tempo até o encerramento do trimestre.

Na comparação entre 31/12/2022 e 31/12/2025, observa-se um aumento no acumulado de 8,8 pp no indicador. Ressaltamos que, em 2023, houve o impacto positivo do programa "Pode Entrar", que é lançado com 100% das unidades vendidas, conforme já mencionado em nossas divulgações anteriores.

VSO TOTAL UDM

Incluindo Mercado Público (%)

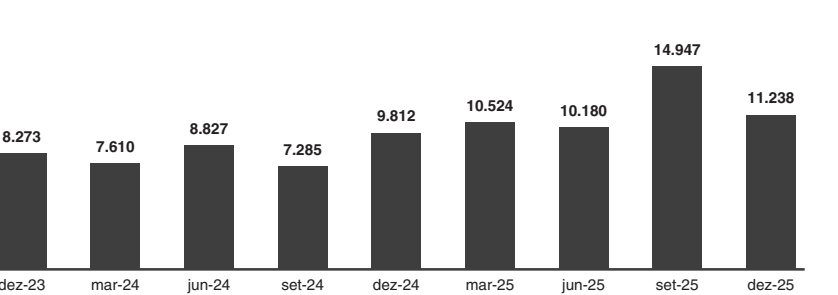


ESTOQUE DISPONÍVEL PARA VENDA

A Companhia encerrou 2025 com 11.238 unidades e um VGV de R\$ 3,9 bilhões em estoque disponível para venda, representando uma diminuição de 20,9% em VGV em comparação com setembro de 2025, e um aumento 34,1% em relação ao mesmo período de 2024.

ESTOQUE

(UNIDADES)



ESTOQUE

(R\$ milhões)

Estoque VGV (R\$ milhões) 3.896 4.925 -20,9% 3.281,7 2.589,4 34,1%

Estoque (Unid.) 11.238 14.947 -24,8% 9.812 14,5%

Unid. em Construção / Total de Unid. Disp. (%) 99,5% 99,2% 0,2 pp 99,8% -0,3 pp

Unid. Prontas / Total de Unid. Dispo. (%) 0,5% 0,8% -0,2 pp 0,2% 0,3 pp

GERAÇÃO DE CAIXA

A Companhia encerrou o quarto trimestre de 2025 com geração de caixa operacional de R\$ 95,9 milhões e o ano de 2025 com geração de caixa operacional de R\$ 19,3 milhões, refletindo a continuidade dos esforços de eficiência operacional e disciplina financeira. Em relação à geração de caixa do 4T25, destacamos que 75% das vendas líquidas do 4T25 foram de empreendimentos lançados em 2025, e em grande parte estão no processo de repasse à Caixa Econômica Federal, no âmbito do programa do MCMV, para início dos recebimentos ao longo do 2026.

Ainda no 4T25, foi realizada operação de cessão de recebíveis no montante líquido de R\$ 122,6 milhões, com o objetivo de antecipar recursos e otimizar a gestão de capital de giro. Essa iniciativa contribuiu para o reforço da liquidez, permitindo maior flexibilidade financeira para suportar as atividades operacionais e investimentos estratégicos da Companhia.

Geração de Caixa (R\$ milhão)

Divida Líquida (Caixa Líquido) no início do período -185,7 156,9 199,2 90,9 -5,0 -185,7

Divida Líquida (Caixa Líquido) no final do período 156,9 199,2 90,9 -5,0 -5,0

Varição Divida Líquida 342,7 42,3 -108,3 -95,9 180,7

(+) Dividendos -200 0 0 0 -200

(Geração)/Consumo de Caixa Operacional 142,7 42,3 -108,3 -95,9 -19,3

(+) Cessão de Recebíveis 0 0 137,9 122,6 260,5

(Geração)/Consumo de Caixa Operacional ex Cessão de Recebíveis 142,7 42,3 29,6 26,7 241,2

BANCO DE TERRENOS

O estoque de terrenos encerrou o ano de 2025 com um potencial de vendas total 100% de R\$ 34,6 bilhões, apresentando um aumento de 25,4% em relação ao banco de terrenos do 4T24, com potencial de lançamento de 134 mil unidades e área total de terrenos de 1,3 milhão m2. Desse total, 94% do número de terrenos e do VGV potencial estão localizados no município de São Paulo.

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

OBRAS

Ao final do ano de 2025, o total de canteiros sob gestão do departamento de engenharia da Plano&Plano era de 67 unidades, frente aos 63 no final do ano de 2024. A Companhia possui 42.486 unidades em construção ao final de dezembro de 2025.

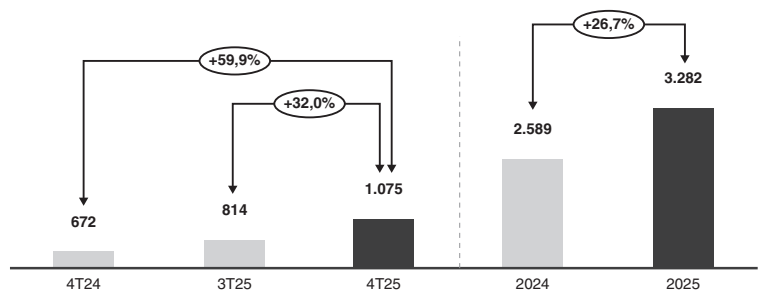
Obras

Canteiros de obra 50 57 61 63 64 62 67 67

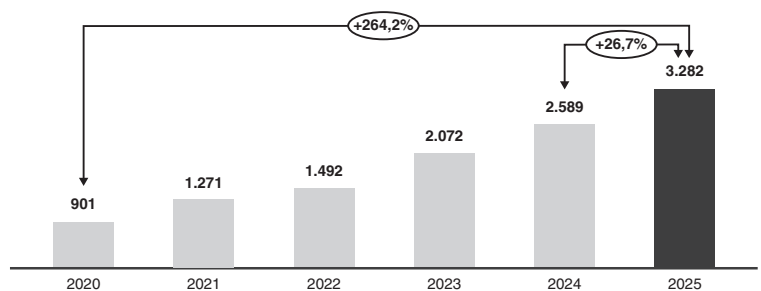
Unidades em construção 22.323 25.173

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

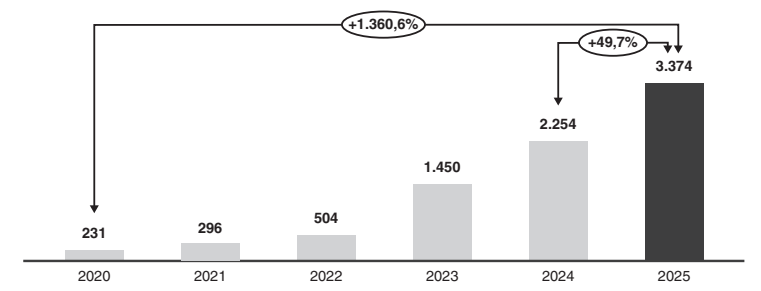
RECEITA LÍQUIDA (R\$ MILHÕES)



EVOLUÇÃO DA RECEITA LÍQUIDA UDM (R\$ MILHÕES)



EVOLUÇÃO DA RECEITA REF (R\$ MILHÕES)

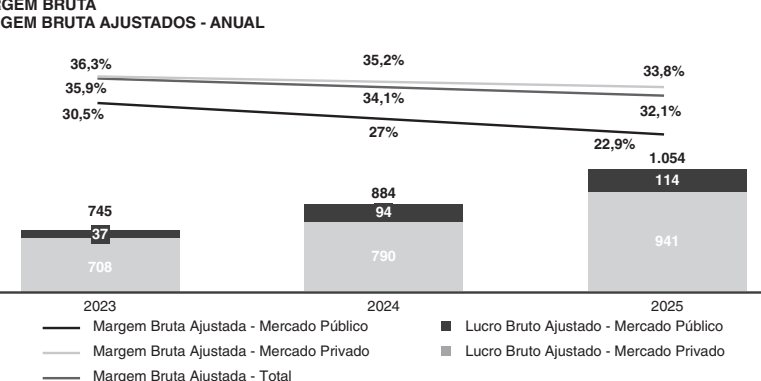


CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS

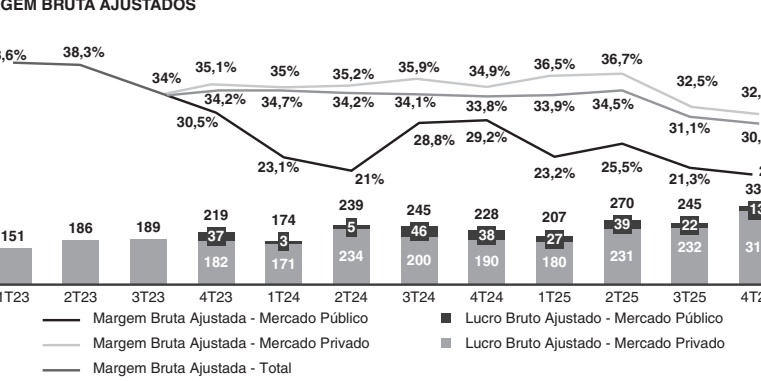
No 4T25, o custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados totalizou R\$ 765,9 milhões, correspondendo a 71,2% da receita líquida do período. Em comparação, no 4T24, esse valor foi de R\$ 450,2 milhões, representando 66,9% da receita líquida.

Table with 3 columns: 4T25, 3T25, 4T24, 2025, 2024. Rows: Custo dos imóveis vendidos (R\$ milhões), % da receita líquida.

LCURO BRUTO E MARGEM BRUTA AJUSTADOS - ANUAL



LCURO BRUTO E MARGEM BRUTA AJUSTADOS (R\$ milhões e %)



Mercado Privado - comparação trimestral e anual:

Table with 3 columns: 4T25, 3T25, 4T24, 2025, 2024. Rows: Lucro bruto ajustado (R\$ milhões), Margem bruta ajustada.

No 4T25, o lucro bruto ajustado de juros capitalizados do Mercado Privado atingiu R\$ 311,3 milhões, com aumento de 34,4% em comparação ao trimestre anterior.

Mercado Público e Privado - comparação trimestral e anual:

Table with 3 columns: 4T25, 3T25, 4T24, 2025, 2024. Rows: Lucro bruto ajustado (R\$ milhões), Margem bruta ajustada.

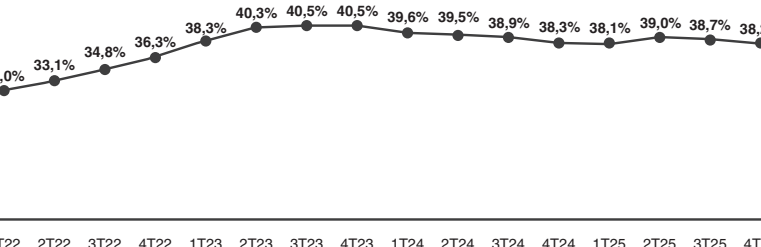
No 4T25, o lucro bruto ajustado de juros capitalizados do Mercado Público atingiu R\$ 24,7 milhões, com margem bruta ajustada de 21,0%.

Mercado Público e Privado - comparação trimestral e anual:

Table with 3 columns: 4T25, 3T25, 4T24, 2025, 2024. Rows: Lucro bruto ajustado (R\$ milhões), Margem bruta ajustada.

No 4T25, o lucro bruto ajustado de juros capitalizados atingiu R\$ 323,9 milhões, com crescimento de 42,6% em relação ao mesmo período de 2024.

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 38,2%, excluindo os empreendimentos do Mercado Público.

DESPESAS OPERACIONAIS

Comparação trimestral e anual:

Table with 3 columns: 4T25, 3T25, 4T24, 2025, 2024. Rows: RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS (R\$ milhões), Despesas comerciais, Despesas administrativas, Outras receitas (despesas) operacionais.

As despesas administrativas representaram 5,6% da receita líquida no acumulado do ano de 2025, uma diminuição de 1,8 pp em relação ao ano 2024.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

RESULTADO FINANCEIRO

No quarto trimestre de 2025, o resultado financeiro da Companhia foi negativo em R\$ 1,3 milhão, representando uma queda de R\$ 3,1 milhões em relação ao mesmo período do ano anterior, quando o resultado positivo foi de R\$ 1,8 milhões.

Em 2025, o resultado financeiro da Companhia foi negativo em R\$ 6,1 milhões, enquanto o resultado de 2024 foi negativo em R\$ 1,4 milhão.

Comparação trimestral e anual:

Table with 3 columns: 4T25, 3T25, 4T24, 2025, 2024. Rows: RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS (R\$ milhões), Despesas financeiras (R\$ milhões), Receitas financeiras (R\$ milhões).

O resultado antes do imposto de renda e da contribuição social em 2025 alcançou R\$ 509,0 milhões, representando um crescimento de 14,0% em relação aos R\$ 446,3 milhões registrados em 2024.

No 4T25, o resultado totalizou R\$ 168,9 milhões, um aumento de 43,3% na comparação com os R\$ 118,8 milhões reportados no mesmo período do ano anterior.

Comparação trimestral e anual:

Table with 3 columns: 4T25, 3T25, 4T24, 2025, 2024. Rows: Result. antes da contrib. social e imp. de renda (R\$ milhões), % Receita Líquida.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (R\$ milhões)

Imposto de renda e contribuição social - corrente (R\$ milhões)

Imposto de renda e contribuição social - diferido (R\$ milhões)

LCURO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

Comparando o acumulado de 2025 com o de 2024, o lucro líquido 100% apresentou crescimento, passando de R\$ 390 milhões para R\$ 422,7 milhões.

Quando comparamos o ano de 2025, o lucro líquido 100% apresentou um aumento de 8,2% em relação ao ano de 2024, e a margem líquida 100% do ano de 2025 apresentou um decréscimo de 2,2 pp, saindo de 15,1% no ano de 2024 para 12,9% no ano de 2025.

Comparação trimestral e anual:

Table with 3 columns: 4T25, 3T25, 4T24, 2025, 2024. Rows: Lucro líquido 100% (R\$ milhões), Margem líquida 100% (R\$ milhões), Margem líquida %Plano&Plano (R\$ milhões).

LCURO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA (Trimstral - R\$ milhões)

Quando comparamos o ano de 2025, o lucro líquido 100% apresentou um aumento de 8,2% em relação ao ano de 2024, e a margem líquida 100% do ano de 2025 apresentou um decréscimo de 2,2 pp, saindo de 15,1% no ano de 2024 para 12,9% no ano de 2025.

Comparação trimestral e anual:

Table with 3 columns: 4T25, 3T25, 4T24, 2025, 2024. Rows: Lucro líquido 100% (R\$ milhões), Margem líquida 100% (R\$ milhões), Margem líquida %Plano&Plano (R\$ milhões).

EBITDA

Em 2025, a Companhia reportou um EBITDA ajustado de juros capitalizados, de R\$ 572,3 milhões, representando um crescimento de R\$ 78,6 milhões em relação ao ano de 2024.

Comparação trimestral e anual:

Table with 3 columns: 4T25, 3T25, 4T24, 2025, 2024. Rows: EBITDA (em reais mil, exceto quando especificado).

EBITDA ajustado*

Margem EBITDA ajustado (%)

O custo dos encargos financeiros são os encargos financeiros dos financiamentos à produção capitalizados no custo dos empreendimentos e que originam a formação de um ativo financeiro bruto.

ENDDIMENTO

Em 31/12/2025, a dívida bruta somava R\$ 1.108,0 milhões. Considerando caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras restritas de R\$ 1.110,9 milhões, a Companhia atingiu um caixa líquido de R\$ 5,0 milhões ao final do 4T25.

Dívida Líquida (R\$ mil)

Dívida Total

Dívida Líquida

Patrimônio Líquido - Minoritários

Dívida (Caixa) Líquida / Patrimônio Líquido

Patrimônio Líquido

Em 2025, o Patrimônio Líquido %Plano&Plano totalizou R\$ 1.142,5 milhões, 24,8% acima dos R\$ 915,6 milhões de 31 de dezembro de 2024, e 5,6% superior aos R\$ 1.082,2 milhões em 30 de setembro de 2025.

Mulheres empregadas por nível hierárquico

Observações sobre os quadros:

- A relação contempla somente colaboradores ativos em 31/12/2025;

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

- "Liderança" representa a quantidade de mulheres empregadas em função de liderança;

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

RELAIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que, exceto pelo item a seguir, os auditores independentes da Grant Thornton Brasil não prestaram, durante o ano de 2025, outros serviços que não os relacionados com auditoria externa.

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

ANEXO 1

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)

ATIVO (em R\$ mil, exceto %)

ATIVO CIRCULANTE

Caixa e equivalentes de caixa

Aplicações financeiras com restrições

Contas a receber

Imóveis a comercializar

Tributos a recuperar

Outros créditos

ATIVO NÃO CIRCULANTE

Aplicações financeiras

Contas a receber

Imóveis a comercializar

Tributos a recuperar

Partes relacionadas

Investimentos

Ativos de direito de uso

Imobilizado

Intangível

TOTAL DO ATIVO

PASSIVO (em R\$ mil, exceto %)

PASSIVO CIRCULANTE

Empréstimos e financiamentos

Cessão de direitos sobre recebíveis

CRI

Instrumentos financeiros derivativos

Fornecedores

Impostos e contribuições diferidos

Partes relacionadas

Outros débitos com terceiros - SCSPs

Provisões diversas

Arrendamentos a pagar

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

Custo com emissão de ações

Ações em tesouraria

Reserva de capital

Transação de capital entre sócios

Reservas de lucros

Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores

Patrimônio líquido

TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

ANEXO 2

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO (R\$ milhões)

Receita líquida

Custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados

Lucro bruto

Margem Bruta

Despesas (receitas) operacionais

Despesas comerciais

Despesas gerais e administrativas

Resultado da Equivalência Patrimonial

Outras receitas (despesas) operacionais líquidas

Resultado operacional

Margem Operacional

Receitas (despesas) financeiras

Receitas financeiras

Despesas financeiras

% Receita Líquida

Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social

% Receita Líquida

Imposto de renda e contribuição social

Imposto de renda e contribuição social - corrente

Imposto de renda e contribuição social - diferido

Lucro Líquido 100%

Margem Líquida 100%

Participação de não controladores

Lucro líquido de exercício (acionistas controladores)

Margem Líquida

continuação					PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.				
LANÇAMENTOS 100% (RS)					ANEXO 4 - LANÇAMENTOS % PLANO&PLANO (RS)				
LANÇAMENTOS 100% (COM PERMUTA FÍSICA)					LANÇAMENTOS % PLANO&PLANO (COM PERMUTA FÍSICA)				
Período	2025	2024	A.V. R\$	%	Período	2025	2024	A.V. R\$	%
1º Tri	1.178.134.000	465.429.052	712.704.948	153,1%	1º Tri	855.857.739	418.136.604	437.721.135	104,7%
2º Tri	1.400.847.215	1.063.824.424	337.022.791	31,7%	2º Tri	1.187.966.738	1.042.789.756	145.176.982	13,9%
3º Tri	2.141.806.478	1.076.401.985	1.065.404.493	99,0%	3º Tri	2.141.806.478	956.913.124	1.362.907.776	142,4%
4º Tri	616.932.065	1.261.747.745	-644.815.680	-51,1%	4º Tri	607.206.573	1.286.619.525	-679.412.952	-52,8%
Acum. 12 meses	5.337.719.758	3.867.403.206	1.470.316.552	38,0%	Acum. 12 meses	4.792.837.528	3.704.459.010	1.266.392.941	34,2%

ANEXO 5 - VENDAS (Unidades)

Período	Vendas Brutas		A.V.		Unidades Vendidas Plano&Plano		Vendas Líquidas		A.V.	
	2025	2024	R\$	%	2025	2024	R\$	%	2025	2024
1º Tri	3.948	3.045	903	29,7%	-321	-640	319	-49,8%	3.627	2.405
2º Tri	3.570	3.907	-337	-8,6%	-465	-513	48	-9,4%	3.105	3.394
3º Tri	4.025	6.295	-2.270	-36,1%	-333	-494	170	-22,3%	3.641	5.801
4º Tri	6.240	3.615	2.625	72,6%	-216	-551	335	60,8%	6.024	3.064
Acum. 12 meses	17.783	16.862	921	5,5%	-1.386	-2.198	812	-36,9%	16.397	14.664

GVV: 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.

BALANÇOS PATRIMONIAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (EM MILHARES DE REAIS – R\$, EXCETO OS VALORES POR AÇÃO OU QUANDO MENCIONADO DE OUTRA FORMA)					
Ativo	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	11.130	305.574	1.093.455	733.767
Aplicações financeiras com restrições	4	-	-	19.508	67.704
Contas a receber	5	-	-	1.186.169	565.970
Imóveis a comercializar	6	-	-	1.240.575	760.261
Tributos a recuperar	7	4.659	3.399	9.690	3.399
Outros créditos	8	15.337	14.025	149.557	63.759
Total do ativo circulante		31.126	322.998	3.698.954	2.194.860
Ativo não circulante					
Aplicações financeiras	4	-	644	-	644
Contas a receber	5	-	-	250.378	261.201
Imóveis a comercializar	6	7.960	2.831	175.742	51.865
Tributos a recuperar	7	6.640	2.810	10.926	6.604
Partes relacionadas	9	884.826	233.845	33.374	1.354
Investimentos	10	1.343.208	1.183.603	900	1.756
Ativos de direito de uso	11	17.098	19.109	17.538	20.261
Imobilizado	12	25.483	26.210	26.975	26.284
Intangível	13	22.716	16.063	23.073	16.351
Total do ativo não circulante		2.307.931	1.485.115	4.237.860	386.320
Total do ativo		2.339.057	1.808.113	4.237.860	2.581.180

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO 2025 E 2024 (EM MILHARES DE REAIS – R\$, EXCETO OS VALORES POR AÇÃO OU QUANDO MENCIONADO DE OUTRA FORMA)												
Notas	Capital social	(-) Custo com transação de capital	Ações em tesouraria	Reserva de capital		Reserva de lucros			Lucros acumulados	Patrimônio líquido da controladora	Participação dos não controladores	Patrimônio líquido consolidado
				Opções outorgadas	Transação de capital	Retenção de lucros	Reserva Legal	Dividendos adicionais				
	175.228	(6.997)	(19.184)	5.083	(14.547)	414.480	26.866	36.218	-	617.147	28.967	646.114
Idios em 31 de dezembro de 2023	25.f	-	-	2.123	-	-	-	-	-	2.123	-	2.123
conhecimento de plano de ações	25.f	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
enação de ações em tesouraria - exercício de opções plano de ações	25.f	-	1.754	-	-	-	-	-	-	1.754	-	1.754
jo na alienação de ações em tesouraria	25.f	-	-	-	-	2.516	-	-	-	2.516	-	2.516
inclamento de ações em tesouraria	25.b	-	1.135	-	-	(1.135)	-	-	-	-	-	-
videndos pagos	25.d	-	-	-	-	-	-	-	(36.218)	(36.218)	(18.484)	(54.702)
ovimentação em não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.187	11.187
cro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	343.824	343.824	46.741	390.565
estinações												
eserva legal	25.d	-	-	-	-	-	8.180	-	(8.180)	-	-	-
videndos mínimos obrigatórios pagos	25.d	-	-	-	-	-	-	-	(83.911)	(83.911)	-	(83.911)
videndos intercalares	25.d	-	-	-	-	-	-	116.089	(116.089)	-	-	-
atenção de lucros	25.d	-	-	-	-	135.644	-	-	(135.644)	-	-	-
Idios em 31 de dezembro de 2024		175.228	(6.997)	(16.295)	7.206	(14.547)	551.505	35.046	116.089	847.235	68.411	915.646
conhecimento de plano de ações	25.f	-	-	-	1.046	-	-	-	-	1.046	-	1.046
enação de ações em tesouraria - Exercício de opções plano de ações	25.f	-	-	13.126	-	-	-	-	-	13.126	-	13.126
jo na alienação de ações em tesouraria	25.f	-	-	-	15.868	-	-	-	-	15.868	-	15.868
ansferência entre reservas	-	-	-	-	2.516	(2.516)	-	-	-	-	-	-
ovimentação em não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.752)	(9.752)
cro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	362.009	362.009	60.691	422.700
estinações												
videndos intercalares pagos	25.d	-	-	-	-	-	-	(116.089)	-	(116.089)	-	(116.089)
videndos intercalares propostos	25.d	-	-	-	-	-	-	-	(9.498)	(9.498)	-	-9.498
videndos mínimos obrigatórios	25.d	-	-	-	-	-	-	-	(90.502)	(90.502)	-	(90.502)
atenção de lucros	25.d	-	-	-	-	262.009	-	-	(262.009)	-	-	-
Idios em 31 de dezembro de 2025		175.228	(6.997)	(3.169)	26.636	(14.547)	810.998	35.046	-	1.023.195	119.350	1.142.545

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO INDIVIDUAL E CONSOLIDADO PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO 2025 E 2024 (EM MILHARES DE REAIS – R\$, EXCETO OS VALORES POR AÇÃO OU QUANDO MENCIONADO DE OUTRA FORMA)					DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES INDIVIDUAIS E CONSOLIDADOS PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO 2025 E 2024 (EM MILHARES DE REAIS – R\$, EXCETO OS VALORES POR AÇÃO OU QUANDO MENCIONADO DE OUTRA FORMA)				
Notas	Controladora		Consolidado		31/12/2025	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receita líquida	26	1.215	7.212	3.281.707	2.589.397	362.009	343.824	422.700	390.565
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	27	-	-	(2.261.580)	(1.733.018)	362.009	343.824	422.700	390.565
Lucro bruto		1.215	7.212	1.020.127	856.379				
Receitas (despesas) operacionais									
Despesas comerciais	28	(12.748)	(9.799)	(287.986)	(245.104)	-	-	-	-
Despesas administrativas	29	(123.538)	(114.989)	(184.729)	(153.959)	-	-	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	10.b	560.595	478.027	(1.083)	(2.120)	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	30	(982)	(1.071)	(31.300)	(7.465)	-	-	-	-
Total receitas (despesas) operacionais		423.327	352.168	(505.098)	(408.648)				
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras e impostos		424.542	359.380	515.029	447.731				
Receitas financeiras	31	32.108	49.333	104.038	76.973	-	-	-	-
Despesas financeiras	31	(94.641)	(64.889)	(110.105)	(78.357)	-	-	-	-
Receita (despesas) financeiras líquidas		(62.533)	(15.556)	(6.067)	(1.384)				
Resultado antes da contribuição social e imposto de renda		362.009	343.824	508.962	446.347				
Imposto de renda e contribuição social - Corrente	22.b	-	-	(76.947)	(51.952)	-	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social - Diferido	22.b	-	-	(9.315)	(3.830)	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício		362.009	343.824	422.700	390.565				
Atribuível a									
Acionistas controladores	-	362.009	343.824	362.009	343.824	-	-	-	-
Acionistas não controladores	-	-	-	60.691	46.741	-	-	-	-
Lucro líquido por ação do capital social - R\$ 1,00									
Básico		1,822	1,730						
Diluído		1,7989	1,6723						

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÕES INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO 2025 E 2024 (EM MILHARES DE REAIS – R\$, EXCETO OS VALORES POR AÇÃO OU QUANDO MENCIONADO DE OUTRA FORMA)				
Notas	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receitas				
Receita de imóveis vendidos/serviços prestados	2.483	-	3.395.490	2.635.182
Outras receitas	-	-	8.525	-
(-) Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa	-	-	(33.298)	(5.874)
Total	2.483	-	3.362.192	2.637.833
Insuamos adquiridos de terceiros				
Custo de imóveis vendidos/serviços prestados	-	-	(2.261.580)	(1.709.015)
Serviços de terceiros	(19.539)	(24.973)	(51.387)	(51.583)
Outras receitas (despesas) operacionais	(4.614)	(934)	(321.324)	(93.881)
Total	(24.153)	(25.907)	(2.634.291)	(1.854.479)
Valor adicionado bruto	(21.670)	(25.907)	727.901	783.354
Retenções				
Depreciações e amortizações	(12.847)	(6.788)	(22.793)	(18.805)
Valor líquido produzido pela entidade	(34.517)	(32.695)	705.108	764.549
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	560.595	478.027	(1.083)	(2.120)
Receitas financeiras	32.1			

continuação		Controladora				Consolidado			
		31/12/2025		31/12/2024		31/12/2025		31/12/2024	
4. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras com restrições									
Caixa e equivalentes de caixa									
Caixa	702	463	703	465					
Bancos e aplicações financeiras (a)	10.428	305.111	1.092.752	733.302					
Total	11.130	305.574	1.093.455	733.767					
Aplicações financeiras com restrições e passivas									
Aplicações financeiras com restrições (b)	-	-	19.508	67.704					
Outras aplicações financeiras	-	644	-	644					
Total	-	644	19.508	68.348					
Total caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras									
Circulante	11.130	306.218	1.112.963	802.115					
Não circulante	11.130	305.574	1.112.963	801.471					
(a) correspondem às aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança dos montantes esperados no resgate. Estão vinculadas à variação do CDI a taxas de remuneração que variam de 96,5% a 102,1% do CDI (de 97,9% a 102,5% do CDI no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024), 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									
Unidades em construção									
Unidades concluídas	1.385.165	-	702.619	-					
Provisão de distrato (a)	309.095	-	305.261	-					
Provisão para Perda Esperada com Créditos (b)	(134.029)	-	(99.157)	-					
Ajuste a valor presente (c)	(80.492)	-	(47.194)	-					
Total	1.436.547	-	827.171	-					
Circulante	1.186.169	-	565.970	-					
Não circulante	250.378	-	261.201	-					
(a) refere-se à provisão para distratos de contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não repassadas ao agente financeiro responsável pelo financiamento, constituída por meio do desreconhecimento das receitas e custos apropriados, líquida de parcela retida dos adquirentes nos termos contratuais, em linha com o Ofício CIVM nº 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.									
(b) 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, definido a perda esperada por faixa de vencimento. A Administração revisa anualmente a estimativa de perda esperada. O resultado apurado no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025 foi uma despesa de R\$ 33.298 (despesa de R\$ 5.874 no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024).									
(c) a taxa de desconto para o cálculo do AVP da Companhia e suas controladas é a maior entre: (i) a taxa de captação média ponderada da Companhia e suas controladas descontada pelo IPCA projetado; e (ii) a taxa efetiva da NTN-B. O efeito do ajuste a valor presente apropriado no resultado consolidado do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025 foi uma despesa de R\$ 8.834 (despesa de R\$ 13.342 no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024).									
A taxa de desconto aplicada para os contratos variou de 76,5% a 9,46% a.a. no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025 (6,94% a 7,52% a.a. em 31 de dezembro de 2024). Os saldos de contas a receber em clientes vinculados à Caixa Econômica Federal, principais contas a receber das controladas, não possuem atualizações monetárias ou remuneração de juros, enquanto os saldos referentes às contas a receber, representadas pelos financiamentos concedidos diretamente pelas controladas da Companhia, são corrigidos pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a obtenção do Habite-se e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM) ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculados no sistema de amortização da tabela Price.									
A segregação das contas a receber de clientes por vencimento está assim representada:									
Vencidas									
Até 60 dias	62.225	-	67.398	-					
De 61 a 90 dias	15.610	-	11.505	-					
De 91 a 180 dias	45.535	-	19.683	-					
Acima de 180 dias	115.293	-	32.933	-					
Subtotal	238.663	-	131.519	-					
A vencer	991.360	-	542.771	-					
Até 01 ano	167.722	-	265.633	-					
Acima de 03 anos	197.216	-	67.937	-					
Subtotal	1.455.607	-	878.341	-					
Total vencidas e a vencer	1.694.260	-	1.007.860	-					
Perda Esperada com Crédito (PEC), provisão para distrato e ajuste a valor presente									
Perda esperada com crédito	(80.492)	-	(47.194)	-					
Provisão para distrato	7.021	-	7.988	-					
Ajuste a valor presente	(43.192)	-	(34.358)	-					
Total	(257.713)	-	(180.709)	-					
Subtotal	1.436.547	-	827.171	-					
A movimentação das perdas esperadas com créditos e da provisão para distratos está assim representada:									
Movimentação da provisão para distratos									
Saldo inicial									
Adições	(99.157)	-	(79.477)	-					
Reversões	(41.873)	-	(27.568)	-					
Saldo final	(134.029)	-	(99.157)	-					
Movimentação das perdas esperadas com créditos									
Saldo inicial									
Adições	(47.194)	-	(41.320)	-					
Reversões	(61.182)	-	(53.121)	-					
Saldo final	(278.84)	-	(272.47)	-					
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 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:									
29/09/2025									
Pro soluto	19/12/2025	Consolidado							
Pro soluto	Pro soluto	Total							
Remuneração CDI + 2,50% a.a.	CDI + 2,04% a.a.								
Prazo médio 305 dias	545 dias								
Valor dos créditos cedidos 159.768	154.609	314.377							
Desconto de cessão (21.834)	(31.433)	(53.267)							
Outras despesas (773)	(773)	(773)							
Valor líquido recebido 137.934	122.403	260.337							
Despesa financeira apropriada 6.549	6.549								
Repasses (7.198)	(7.198)								
Saldo em 31 de dezembro de 2025 137.285	122.403	259.688							
Saldo em 31 de dezembro de 2024 112.272	169.212	181.212							
Não circulante 26.013	65.457	91.471							
6. Imóveis a comercializar									
São representados pelos terrenos disponíveis para incorporação e unidades imobiliárias disponíveis para venda, e mensurados pelo custo de formação.									
Controladora									
		31/12/2025		31/12/2024		31/12/2025		31/12/2024	
Imóveis concluídos	-	-	14.472	49.567					
Imóveis em construção	-	-	731.983	410.785					
Terrenos para futuras incorporações (II)	7.960	2.831	459.271	220.389					
Adiantamento a fornecedores (elevadores)	-	-	67.837	39.127					
Provisão para distratos	-	-	96.394	65.808					
Encargos financeiros capitalizados	-	-	5.478	6.192					
Mais valia - aquisição empresa controlada (terrenos) (I)	-	-	40.882	20.764					
Total	7.960	2.831	1.416.371	812.126					
Circulante	7.960	2.831	1.240.575	799.281					
Não circulante	7.960	2.831	175.792	51.895					
(I) relacionada a: i) R\$ 1.552 (R\$ 2.073 em 31 de dezembro de 2024), por aquisição de investimentos da controladora (Nota Explicativa nº 10, item a); e R\$ 39.331 (R\$ 18.691 em 31 de dezembro de 2024), por aquisição de investimentos da empresa controlada Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Nota Explicativa nº 10, item f);									
(II) gastos incorridos em 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 às 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 os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2025 e 2024.									
A movimentação dos encargos financeiros capitalizados está assim representada:									
Saldo inicial									
Encargos financeiros incorridos apropriados ao custo dos imóveis vendidos (Nota Explicativa nº 27)	(34.346)	-	(27.520)	-					
Encargos financeiros capitalizados (Nota Explicativa nº 14)	33.632	-	26.637	-					
Total	5.478	-	6.192	-					
7. Tributos a recuperar									
Controladora									
		31/12/2025		31/12/2024		31/12/2025		31/12/2024	
IRPJ e CSLL a recuperar	344	-	1.141	-					
Outros	9.501	3.949	17.665	7.743					
Total	14.544	3.949	20.611	10.003					
Circulante	4.659	3.399	9.690	3.399					
Não circulante	6.640	2.810	10.926	6.604					
c) Principais informações dos investimentos em controladas e coligadas e controlada em conjunto									
Investida									
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
(%) Particip.									
Ativo									
Passivo									
PL antes do resultado									
Resultado									
Investimento									
Equivalência patrimonial									
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários SFE Ltda.									
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Piracaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Jaguaré Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Betim Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Larangeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Cabrova Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Matina Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Miri Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Vidéia Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Turumá Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Utinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Subtotal									
Investida									
Plano Guaropé Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Jarí Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Paranapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Jará Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Jaraguá Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Cambui Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Curitiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Vidéia Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Paraila Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Magnólia Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda.									
MAP Rio Branco Empreendimentos Imobiliários SFE Ltda.									
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Plano Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Subtotal									
Balanço patrimonial									
Controladora									
		31/12/2025		31/12/2024		31/12/2025		31/12/2024	
Ativo									
Passivo									
PL antes do resultado									
Resultado									
Investimento									
Equivalência patrimonial									
Controladora									
		31/12/2025		31/12/2024		31/12/2025		31/12/2024	
Ativo									
Passivo									
PL antes do resultado									
Resultado									
Investimento									
Equivalência patrimonial									

continuação		Controladora				Consolidado			
		31/12/2025		31/12/2024		31/12/2025		31/12/2024	
No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, por meio de processos de restituição instruídos em 2024 e 2025, a Companhia restituiu o montante de R\$ 1.680 de créditos fiscais originados de exercícios anteriores (R\$ 5.374 em 31 de dezembro de 2024).									
8. Outros créditos									
Adiantamentos a fornecedores									
Adiantamentos a funcionários	10.244	12.239	19.501	13.465					
Comissões e prêmios	5.093	1.128	15.123	4.290					
Depósitos judiciais	-	-	83.211	40.915					
Gastos com infraestrutura a receber (I)	-	-	2.098	2.098					
Outras contas a receber de clientes (II)	-	-	10.321	-					
Outros	-	-	11.672	-					
Total	15.337	14.025	149.557	63.759					
(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 Zambêzia Empreendimentos Imobiliários Ltda.									

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

	(% Particip.)	Balanço patrimonial				31/12/2025	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Investida							
Plano Juruá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	55.833	43.797	2.764	9.272	12.036	9.272
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	31.824	29.143	837	1.844	2.681	1.844
Plano Timbo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.226	3.549	765	(88)	677	(88)
Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	91.607	83.754	2.162	5.691	7.853	5.691
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	218.529	59.336	58.406	100.786	113.733	70.550
Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	171.535	115.408	5.008	51.119	56.127	51.119
Plano Taquari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7	2	-	(2)	7	(2)
Plano Aporema Empreendimento Imobiliário Ltda. (i)	100,00%	58	82	1	(25)	(24)	(25)
Plano Betim Empreendimento Imobiliário Ltda. (i)	100,00%	55.106	53.866	1	1.239	1.240	1.239
Plano Caiena Empreendimento Imobiliário Ltda. (i)	100,00%	58	60	2	(4)	(2)	(4)
Plano Chiapeco Empreendimento Imobiliário Ltda. (i)	100,00%	977	1.158	1	(182)	(186)	(186)
Plano Jequia Empreendimento Imobiliário Ltda. (i)	100,00%	723	900	1	(177)	(178)	(178)
Plano Matina Empreendimento Imobiliário Ltda. (i)	100,00%	2.250	2.267	1	(18)	(17)	(18)
Plano Mirim Empreendimento Imobiliário Ltda. (i)	100,00%	116	122	1	(7)	(6)	(7)
Plano Tijupe Empreendimento Imobiliário Ltda. (i)	100,00%	64	65	1	(2)	(1)	(2)
Plano Turuna Empreendimento Imobiliário Ltda. (i)	100,00%	1.628	1.638	1	(14)	(14)	(14)
Plano Utinga Empreendimento Imobiliário Ltda. (i)	100,00%	121	194	1	(74)	(73)	(74)
Plano Diamante Empreendimento Imobiliário Ltda. (i)	100,00%	1	2	1	(2)	(1)	(2)
Plano Esmeralda Empreendimento Imobiliário Ltda. (i)	100,00%	2	128	1	(127)	(126)	(127)
Plano Rubi Empreendimento Imobiliário Ltda. (i)	70,00%	4.036	12	4.010	14	2.817	10
Plano Safira Empreendimento Imobiliário Ltda. (i)	100,00%	1	2	1	(2)	(2)	(2)
Plano Topázio Empreendimento Imobiliário Ltda. (i)	100,00%	2	3	1	(2)	(1)	(2)
Plano Zambézia Empreendimento (i)	100,00%	71.728	57.725	10	13.993	14.003	13.993
Planurb Empreendimento (i)	100,00%	698	849	-	(151)	(151)	(151)
Subtotal						210.400	152.838

	(% Particip.)	Balanço patrimonial				31/12/2025	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Investida							
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	223	188	(972)	1.007	35	1.007
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.732	13.193	(7.104)	(3.357)	(10.461)	(3.357)
Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	100,00%	4.043	25.588	(12.545)	(9.000)	(21.545)	(9.000)
Plano Amur Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	625	672	-	(47)	(47)	(47)
Plano Bazus Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	1.958	2.109	-	(151)	(151)	(151)
Plano São Iça Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	445	480	-	(35)	(35)	(35)
Plano Jurema Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	2	4	-	(2)	(2)	(2)
Plano Mamaré Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	105.272	83.916	5.510	15.844	21.353	15.844
Plano Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	-	29	-	(29)	(29)	(29)
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6.854	6.994	73	(213)	(140)	(213)
Plano Carava Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.052	2.247	(134)	(61)	(195)	(61)
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.344	1.390	(5)	(41)	(46)	(41)
Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.624	1.604	(19)	(168)	(168)	(168)
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	298	292	(22)	(29)	(24)	(22)
Plano Itarare Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	32.837	35.284	(13)	(2.434)	(2.447)	(2.434)
Plano Mississippi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.342	1.366	2	(26)	(24)	(26)
Plano Paranaguá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	577	590	9	(22)	(13)	(22)
Plano Agata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	22.229	5.573	16.656	-	11.613	16.656
Plano Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	459	585	(7)	(119)	(126)	(119)
Plano Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	757	774	(10)	(7)	(17)	(7)
Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	56.307	885	55.685	(263)	55.422	(263)
Plano Magnésio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.150	2.371	9	(230)	(221)	(230)
Plano São Lourenço Empreendimento Imobiliário Ltda. (i)	100,00%	497	10	-	(10)	(10)	(10)
Plano Tamsia Empreendimento Imobiliário Ltda. (i)	100,00%	493	520	-	(27)	(27)	(27)
Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	50,00%	118.428	107.208	10.315	905	5.610	452
KOBY Administração de Bens Ltda	100,00%	1.332	1.744	304	(716)	(412)	(716)
BRO 2020 Participações S.A. (ii)	1,84%	-	-	-	-	900	(234)
Trisul Vetver Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)							(849)
Subtotal						58.691	(758)
Mais valia de ativos líquidos	-	-	-	-	-	1.552	-
Provisão para perda com investimentos	-	-	-	-	-	37020	-
Total investimentos na controladora	-	-	-	-	-	1.343.208	560.595

(i) Sociedades controladas/coligadas constituídas ou adquiridas no exercício de 2025.
(ii) Sociedade controlada a partir de 1º de junho de 2025
(iii) Sociedade coligada.

	(% Particip.)	Balanço patrimonial				31/12/2024	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Investida							
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	26.799	22.383	3.188	1.228	4.416	1.228
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	39.684	10.443	23.189	6.052	29.241	6.052
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	736	519	311	(94)	217	(94)
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	81.917	21.274	43.683	16.960	60.643	16.960
Plano Cambui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.135	2.181	4.341	613	4.954	613
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	49.885	29.818	48.271	46.989	123.862	46.989
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	19.352	1.983	11.138	6.231	17.369	6.231
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	85.246	26.038	21.557	37.651	59.208	37.651
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	59	1.030	(928)	(29)	(971)	(29)
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.291	1.500	742	63	791	63
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.903	1.907	(3.294)	(3.710)	(1.040)	(3.710)
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	50.648	22.032	8.347	20.269	28.616	20.269
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	42.664	9.686	16.575	16.403	32.978	16.403
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	13.563	6.074	7.493	(4)	7.489	(4)
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	12.527	1.694	4.790	6.043	10.833	6.043
Plano Paraiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	158	233	(17)	(58)	(73)	(58)
Plano Magnólia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	674	47	573	54	627	54
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.167	146	1.814	207	2.021	207
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	34.353	7.598	7.437	19.318	26.755	19.318
Plano Iguaçú Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	140.642	87.714	24.039	28.889	52.928	28.889
Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	11.521	6.790	4.779	(48)	4.731	(48)
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	11.876	12.141	425	(690)	(265)	(690)
Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	945	727	797	(74)	723	(74)
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	27.930	1.862	27.867	(1.799)	26.068	(1.799)
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.491	428	2.857	206	3.063	206
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	29.395	4.398	15.598	9.459	25.057	9.459
Subtotal						437.280	161.836

	(% Particip.)	Balanço patrimonial				31/12/2024	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Investida							
Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	116.237	61.735	25.128	29.374	54.502	29.374
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	25.720	2.869	13.514	9.317	22.831	9.317
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	127.190	34.694	42.145	92.506	50.361	92.506
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.862	2.855	265	(258)	7	(258)
Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	80.374	38.984	38.836	2.554	41.390	2.554
Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	100,00%	4.168	16.714	(1.433)	(11.113)	(12.546)	(11.113)
Plano Jordas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	158.708	34.842	55.964	68.902	123.862	68.902
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	38.091	9.764	12.806	28.327	15.521	15.521
Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	51.886	45.860	4.098	1.928	6.026	1.928
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	45.148	17.315	21.449	6.384	27.833	6.384
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	70.128	65.743	4.238	147	4.385	147
Plano Aracati Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	4.131	4.131	1.561	(198)	(270)	(198)
Plano Eufrates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	67.394	32.807	14.059	20.528	34.587	20.528
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	140.380	131.636	8.071	673	8.744	673
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	60.644	25.205	25.650	9.789	35.439	9.789
Plano Pitanguias Empreendimentos Imobiliários Ltda. - SCP	99,99%	26.045	381	25.187	477	25.671	477
Plano Biribita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	77.553	62.861	21.361	(6.869)	14.692	(6.869)
Plano Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	101.385	37.581	109.983	44.221	63.804	44.221
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	17.665	18.043	(104)	(274)	(189)	(137)
Plano Jari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	16.371	15.467	710	904	194	194
Plano Parapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	6	3	7	(4)	3	(4)
Subtotal						575.352	241.824

	(% Particip.)	Balanço patrimonial				31/12/2024	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Investida							
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	18.843	21.629	1.730	(4.516)	(2.786)	(4.516)
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	100.046	65.806	(7.161)	41.401	20.544	24.841
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.033	4.960	271	(198)	73	(198)
Plano Sararui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.638	4.809	2.969	(140)	2.829	(140)
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	40.779	37.509	2.275	995	3.270	995
Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	50,00%	86.066	47.012	10.628	28.426	19.527	14.213
MAP Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	72.259	68.306	(598)	4.551	1.940	2.278
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	4.734	4.023	303	(191)	712	(191)
Plano Gravatal Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00%	4.149	4.586	927	(684)	(437)	(684)

continuação		PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.						
		Saldo final 31/12/2024	Adições (baixas)	Amortização mais valla	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldo final	
Investida	(%) Particip							
Plano Paranapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3	-	-	-	(3)	-	
Plano Amur Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(47)	(47)	
Plano Bazus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(151)	(151)	
Plano São Iça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(35)	(35)	
Plano Jurema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(2)	(2)	
Plano Mamoré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	5.509	-	-	15.844	21.353	
Plano Sacramento Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(29)	(29)	
Subtotal	-	575.352	6.7813	-	(294.487)	201.155	549.834	
							31/12/2025	
Investida	(%) Particip							
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(2.786)	-	-	-	20.757	17.971	
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	20.544	-	-	(25.560)	11.357	6.341	
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	72	-	-	-	(12)	(140)	
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.829	-	-	-	(93)	2.736	
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.270	-	-	-	25.666	28.936	
Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	60,00%	19.526	13.500	-	(15.500)	6.712	24.238	
MAP Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	1.944	-	-	-	3.564	5.508	
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	712	-	-	-	2.336	3.048	
Plano Gravatá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(438)	-	-	-	9.608	9.171	
Plano Jurua Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.764	-	-	-	9.272	12.036	
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	838	-	-	-	1.843	2.681	
Plano Timbó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	764	-	-	-	(87)	677	
Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.161	-	-	-	5.692	7.853	
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	85.532	-	-	(42.348)	70.549	113.733	
Plano Caraiva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.038	-	-	-	51.119	56.127	
Plano Caraiva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(134)	-	-	-	(61)	(195)	
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(5)	-	-	-	(41)	(46)	
Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(104)	-	-	-	(166)	(270)	
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(3)	-	-	-	(21)	(24)	
Subtotal	-	142.494	13.500	-	(83.408)	217.925	290.381	
							31/12/2025	
Investida	(%) Particip							
Plano Candeias Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(20)	20	-	-	-	-	
Plano Itararé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(13)	-	-	-	(2.434)	(2.447)	
Plano Mississippi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2	-	-	-	(26)	(24)	
Plano Paranaguá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9	-	-	-	(22)	(13)	
Plano Taquari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9	-	-	-	(2)	7	
Plano Agata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(144)	11.757	-	-	-	11.613	
Plano Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(7)	-	-	-	(119)	(126)	
Plano Armetista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(11)	-	-	-	(6)	(17)	
Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(33)	55.719	-	-	(264)	55.422	
Plano Magnésio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	9	-	-	-	(231)	(221)	
Plano Zambesia Empreendimento	100,00%	-	10	-	-	13.993	14.003	
Plano São Lourenço Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(10)	(10)	
Plano Tarnisa Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(27)	(27)	
Plano Niagara Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	2	-	-	(2)	(2)	
Plano Aporema Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(25)	(24)	
Plano Betim Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	1.239	1.240	
Plano Caiena Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	2	-	-	(4)	(2)	
Plano Chapeco Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(182)	(181)	
Plano Jequiá Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(178)	(177)	
Plano Matina Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(18)	(17)	
Plano Miri Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(7)	(6)	
Plano Tijupé Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(2)	(1)	
Plano Turumá Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(14)	(13)	
Plano Utinga Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(74)	(73)	
Plano Diamante Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(2)	(1)	
Plano Esmeralda Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(127)	(126)	
Plano Rubi Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	2.806	-	-	11	2.817	
Plano Safira Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(2)	(1)	
Plano Topázio Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	1	-	-	(2)	(1)	
KOBY Administração de Bens Ltda	100,00%	-	304	-	-	(716)	(412)	
Planurb Empreendimento Imobiliário. Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(151)	(151)	
Subtotal	-	(199)	70.633	-	-	10.596	81.031	
							31/12/2025	
Investida	(%) Particip							
BRO 2020 Participações S.A.	1,84%	490	-	-	-	(234)	256	
Trisul Vetter Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	1.266	4.740	-	-	(396)	5.610	
Subtotal	-	1.756	5.384	-	-	(630)	6.510	
Investimentos antes da provisão para perda	-	1.156.683	200.068	-	(612.713)	560.595	1.304.633	
Provisão para perda com investimentos	-	24.847	12.173	-	-	-	37.020	
Mais valla de ativos	-	2.073	-	(518)	-	-	1.555	
Total de investimentos	-	1.183.603	212.241	(518)	(612.713)	560.595	1.343.208	
							31/12/2024	
Investida	(%) Particip							
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	3.188	-	-	-	1.228	4.416	
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	56.209	-	-	(33.020)	6.052	29.241	
Plano Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	311	-	-	-	(94)	217	
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	43.683	-	-	-	16.960	60.643	
Plano Cambui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.341	-	-	-	613	4.954	
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	48.271	-	-	-	(1.304)	46.967	
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	11.138	-	-	-	6.231	17.369	
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	21.557	-	-	-	37.651	59.208	
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(942)	-	-	-	(29)	(971)	
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	729	-	-	-	62	791	
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(3.394)	-	-	-	(3.710)	(7.104)	
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	8.347	-	-	-	20.269	28.616	
Plano Lameira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	16.575	-	-	-	16.403	32.978	
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	5.493	2.000	-	-	(4)	7.489	
Plano Solimões Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.790	-	-	-	6.043	10.833	
Plano Paraíba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	(17)	-	-	-	(58)	(75)	
Plano Magnolia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	573	-	-	-	54	627	
Plano Cabreúva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.814	-	-	-	207	2.021	
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7.437	-	-	-	19.318	26.755	
Plano Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	24.039	-	-	-	28.889	52.928	
Plano Danúbio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.779	-	-	-	(48)	4.731	
Plano Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	425	-	-	-	(690)	(265)	
Plano Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	797	-	-	-	(74)	723	
Plano Tocantins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	27.867	-	-	-	(1.799)	26.068	
Plano Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.857	-	-	-	206	3.063	
Plano Colorado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	15.598	-	-	-	9.459	25.057	
Subtotal	-	306.465	2.000	-	(33.020)	16.1835	42.890	
							31/12/2024	
Investida	(%) Particip							
Plano Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	25.128	-	-	-	29.374	54.502	
Plano Tigre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	13.514	-	-	-	9.317	22.831	
Plano São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	42.145	-	-	-	50.361	92.506	
Plano Sena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	265	-	-	-	(258)	7	
Plano Columbia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	38.836	-	-	-	2.554	41.390	
Plano & Vendas Consultoria De Imóveis	100,00%	(1.433)	-	-	-	(11.113)	(12.546)	
Plano Jordao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	55.064	-	-	-	68.802	123.866	
Plano Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	12.806	-	-	-	15.521	28.327	
Plano Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	24.098	(20.000)	-	-	1.928	6.026	
Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	21.449	-	-	-	6.384	27.833	
Plano Reno Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	4.238	-	-	-	147	4.385	
Plano Ancaí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.788	-	-	-	(198)	2.590	
Plano Eufraates Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	14.059	-	-	-	20.528	34.587	
Plano Tapajós Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	8.072	-	-	-	673	8.745	
Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	25.650	-	-	-	9.789	35.439	
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	25.194	-	-	-	477	25.671	
Plano Britiba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	21.360	-	-	-	(6.669)	14.691	
Plano Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	19.583	-	-	-	44.221	63.804	
Plano Guaporé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	(62)	-	-	-	(137)	(189)	
Plano Jari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	710	-	-	-	194	904	
Plano Paranapanema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	7	-	-	-	(4)	3	
Subtotal	-	353.461	(20.000)	-	-	241.891	575.352	
							31/12/2024	
Investida	(%) Particip							
Plano Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.730	-	-	-	(4.516)	(2.786)	
Plano Japurá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	27.033	-	-	(12.000)	24.841	20.544	
Plano Pirapora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	270	-	-	-	(198)	72	
Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.969	-	-	-	(140)	2.829	
Plano Sorocaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	2.275	-	-	-	995	3.270	
Plak 1 - Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	60,00%	5.313	-	-	-	14.213	19.526	
MAP Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50,00%	(335)	-	-	-	2.279	1.944	
Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	903	-	-	-	(191)	712	
Plano Gravatá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	228	-	-	-	(684)	(438)	
Plano Jurua Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	327	-	-	-	2.437	2.764	
Plano Purus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	924	-	-	-	(86)	838	
Plano Timbó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	813	-	-	-	(49)	764	
Plano Dom Manoel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	1.389	-	-	-	772	2.161	
Plano Giovanni Gronchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00%	44.509	25.558	-	(16.800)	32.265	85.532	
Plano Capivari Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	5.008	5.008	
Plano Caraiva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(134)	(134)	
Plano Marajó Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(5)	(5)	
Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	-	-	-	-	(104)	(104)	
Plano Paraguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10							

continuação		PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.			
Movimentação de arrendamentos a pagar		Controladora	Consolidado	Juros de arrendamento considerando fluxos corrigidos pela inflação	Despesas de depreciação do direito de uso corrigidos pela inflação
Em 1º de janeiro de 2024					
(-) Contraprestação paga	24.031	25.080			
(+) Adições por novos contratos e renovações (i)	(2.651)	(3.713)			
(-) Baixa de direito de uso (i)	849	1.378			
(-) Transferência de contrato	(1.392)	(1.416)			
(+) Juros apropriados no exercício	(161)	-			
Em 31 de dezembro de 2024	1.759	2.161			
(-) Contraprestação paga	22.435	23.490			
(+) Adições por novos contratos e renovações	(3.333)	(4.059)			
(-) Baixa de direito de uso	918	918			
(+) Juros apropriados no exercício	(233)	(245)			
Em 31 de dezembro de 2025	1.133	1.224			
Circulante	20.920	21.328			
Não circulante	2.616	2.984			
	18.304	18.344			
(i) A Companhia firmou no exercício de 2023 contrato de locação de lajes corporativas com prazo duração de 10 anos para estabelecer a nova sede administrativa. No primeiro semestre de 2024, a Companhia concluiu a mudança de local da sede, tendo baixado o saldo remanescente do direito de uso correspondente a sua antiga sede.					
A Companhia não possui receitas, ou ainda, expectativa de geração de receitas, tributadas ou que venham a ser tributadas pelas contribuições PIS e Cofins no regime não cumulativo. Dessa forma, na avaliação da Administração, não há potencial geração de créditos de PIS e Cofins decorrentes das contraprestações pagas dos contratos de arrendamentos.					

A movimentação do imobilizado está demonstrada a seguir:

	31/12/2025		31/12/2024		
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	
Saldo em 31 de dezembro de 2024	12.682	12.682	12.682	12.682	
Aquisições	15.714	15.714	15.714	15.714	
Depreciação	(6.005)	(6.005)	(6.005)	(6.005)	
Saldo em 31 de dezembro de 2025	12.002	11.969	12.002	11.969	
Saldo em 31 de dezembro de 2024	12.565	12.075	12.565	12.075	
Aquisições	15.832	15.832	15.832	15.832	
Depreciação	(15.146)	(15.146)	(15.146)	(15.146)	
Saldo em 31 de dezembro de 2025	13.251	13.251	13.251	13.251	
Saldo em 31 de dezembro de 2023	12.195	11.600	12.195	11.600	
Aquisições	11.600	11.600	11.600	11.600	
Depreciação	(11.113)	(11.113)	(11.113)	(11.113)	
Saldo em 31 de dezembro de 2024	12.682	12.075	12.682	12.075	
Saldo em 31 de dezembro de 2023	12.079	11.599	12.079	11.599	
Aquisições	11.599	11.599	11.599	11.599	
Depreciação	(11.113)	(11.113)	(11.113)	(11.113)	
Saldo em 31 de dezembro de 2024	12.565	12.075	12.565	12.075	
Não foram identificadas pela Administração, evidências que sinalizem perda de valor recuperável para itens do ativo imobilizado para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2025 e 2024.					

	31/12/2025		31/12/2024		
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	
Projetos em desenvolvimento	8.266	8.372	8.266	8.372	
Software	20.685	20.060	21.042	20.416	
Amortização	(6.235)	(3.997)	(6.341)	(4.065)	
Total	22.716	16.063	23.073	16.351	
Refer-se, substancialmente, aos gastos com projetos de tecnologia em desenvolvimento.					
A movimentação do intangível é como segue:					
Saldo em 31 de dezembro de 2023	9.250	9.415	9.250	9.415	
(+) Adições	8.938	9.096	8.938	9.096	
(-) Amortização	(2.125)	(2.160)	(2.125)	(2.160)	
Saldo em 31 de dezembro de 2024	16.063	16.351	16.063	16.351	
(+) Adições	8.709	8.815	8.709	8.815	
(-) Amortização	(2.056)	(2.093)	(2.056)	(2.093)	
Saldo em 31 de dezembro de 2025	22.716	23.073	22.716	23.073	
Não foram identificadas pela Administração, evidências que sinalizem perda de valor recuperável para itens do ativo intangível para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2025 e 2024.					

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

Instituição financeira	Classificação	Taxas	Controladora		Consolidado	
			31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Caixa Econômica Federal	Crédito associativo (financiamento à produção)	De 8,30% a 10% + TR ao ano	-	-	245.193	229.397
CCB - Banco Votorantim	Capital de giro	100% CDI + 0,95% ao ano	102.866	-	102.866	-
Circulante			102.866	-	102.866	-
Não circulante			102.866	-	245.193	229.397

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

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

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 nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
2026	102.866	-	102.866	29
2027	-	-	4.525	4.892
Acima de 2027	-	-	240.668	224.476
Total	102.866	-	348.059	229.397

Movimentação no período
A tabela a seguir apresenta a movimentação dos empréstimos e financiamentos:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	100.000	60.000	445.894	373.888
Captações	10.549	4.906	11.456	4.977
Juros incorridos - capitalizados (i)	-	-	33.632	26.637
Juros incorridos - não capitalizados (ii)	(7.683)	(187.592)	(372.320)	(563.640)
Pagamento de juros e principal	102.866	-	348.059	229.397
Saldo final	-	-	-	-

(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) A oferta pública de distribuição foi iniciada em 29 de julho de 2024 e encerrada em 22 de agosto de 2024, com a subscrição da totalidade do valor principal ofertado.

Resumo das principais características dos CRIs:

Agente fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Quantidade/séries	O valor total da emissão é de R\$ 372.570, sendo (i) R\$ 33.507 correspondentes aos CRIs da Primeira Série; (ii) R\$ 206.446 correspondentes aos CRIs da Segunda Série; e (iii) R\$ 132.617 correspondentes aos CRIs da Terceira Série, observado que a quantidade originalmente ofertada, foi aumentada em 24,19% em virtude do exercício parcial da Opção de Lote Adicional.
Data de emissão	22 de agosto de 2024

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

Resumo das principais características dos CRIs:

Agente fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Quantidade/séries	O valor total da emissão é de R\$ 372.570, sendo (i) R\$ 33.507 correspondentes aos CRIs da Primeira Série; (ii) R\$ 206.446 correspondentes aos CRIs da Segunda Série; e (iii) R\$ 132.617 correspondentes aos CRIs da Terceira Série, observado que a quantidade originalmente ofertada, foi aumentada em 24,19% em virtude do exercício parcial da Opção de Lote Adicional.
Data de emissão	22 de agosto de 2024

Instituição	Data Contratação	Data Vencimento	Polo ativo		Polo passivo		Resultado
			Saldo	Taxa	Saldo	Taxa	
BR Partners	21/08/2024	13/08/2029	206.446	IPCA + 6,93% a.a.	215.051	CDI + 0,705% a.a.	231.411 (16.360)
XP Investimentos	21/08/2024	13/08/2029	132.617	11,88% a.a.	133.000	CDI + 0,44% a.a.	132.800 200 (16.160)
Total	-	-	339.063	-	348.051	-	364.210 1.656 14.304 1.023 13.281

Instituição	Data Contratação	Data Vencimento	Polo ativo		Polo passivo		Resultado
			Saldo	Taxa	Saldo	Taxa	
BR Partners	21/08/2024	13/08/2029	206.446	IPCA + 6,93% a.a.	202.873	CDI + 0,705% a.a.	214.412 (15.393)
XP Investimentos	21/08/2024	13/08/2029	132.617	11,88% a.a.	132.652	CDI + 0,44% a.a.	138.045 (15.393)
Total	-	-	339.063	-	335.525	-	352.457 (2.401) (24.531)

Instituição	Data Contratação	Data Vencimento	Polo ativo		Polo passivo		Resultado
			Saldo	Taxa	Saldo	Taxa	
BR Partners	21/08/2024	13/08/2029	206.446	IPCA + 6,93% a.a.	12.778	CDI + 0,705% a.a.	16.999 (4.821)
XP Investimentos	21/08/2024	13/08/2029	132.617	11,88% a.a.	130.948	CDI + 0,44% a.a.	(5.245)
Total	-	-	339.063	-	22.526	-	11.754 10.772

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

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

Passivo circulante	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Fornecedores de bens e serviços	4.411	3.420	56.457	43.438
Caucões e retenções contratuais	1	-	35.913	25.932
Total	4.411	3.420	92.370	69.370

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.

	2026		2027		Acima de 2027	Arrendamento a pagar
	3,90%	4,00%	3,85%	3,85%		
IGP-M (*)	3,90%	4,00%	3,85%	3,85%		
valor nominal	3.926	3.477	19.124	26.527	26.527	
Atualização	153	130	736	1.028	1.028	
Fluxo com inflação	4.079	3.616	19.860	27.555	27.555	
Consolidado	4.327	3.519	19.123	26.969	26.969	
valor nominal	169	141	736	1.046	1.046	
Atualização	4.966	3.660	19.859	26.015	26.015	
Fluxo com inflação	-	-	-	-	-	
(*) Inflação projetada.	-	-	-	-	-	

	31/12/2025		31/12/2024		
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	
Saldo em 31 de dezembro de 2024	12.682	12.682	12.682	12.682	
Aquisições	15.714	15.714	15.714	15.714	
Depreciação	(6.005)	(6.005)	(6.005)	(6.005)	
Saldo em 31 de dezembro de 2025	12.002	11.969	12.002	11.969	
Saldo em 31 de dezembro de 2024	12.565	12.075	12.565	12.075	
Aquisições	15.832	15.832	15.832	15.832	
Depreciação	(15.146)	(15.146)	(15.146)	(15.146)	
Saldo em 31 de dezembro de 2025	13.251	13.251	13.251	13.251	
Saldo em 31 de dezembro de 2023	12.195	11.600	12.195	11.600	
Aquisições	11.600	11.600	11.600	11.600	
Depreciação	(11.113)	(11.113)	(11.113)	(11.113)	
Saldo em 31 de dezembro de 2024	12.682	12.075	12.682	12.075	
Saldo em 31 de dezembro de 2023	12.079	11.599	12.079	11.599	
Aquisições	11.599	11.599	11.599	11.599	
Depreciação	(11.113)	(11.113)	(11.113)	(11.113)	
Saldo em 31 de dezembro de 2024	12.565	12.075	12.565	12.075	
Não foram identificadas pela Administração, evidências que sinalizem perda de valor recuperável para itens do ativo imobilizado para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2025 e 2024.					

Prazo e data de vencimento Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRIs ou de resgate antecipado total decorrente de Resgate Antecipado dos CRIs, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, os CRIs têm prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de agosto de 2029.

Valor nominal unitário R\$ 1.000 (um mil reais)

Juros remuneratórios A remuneração varia conforme a série, incluindo percentuais baseados na taxa DI para as debêntures da primeira série, IPCA para a segunda série, e uma taxa prefixada para a terceira série, sendo: (i) 1ª série - DI + 0,40% a.a.; (ii) 2ª série - IPCA + 6,93% a.a.; e (iii) 3ª série - 11,88% a.a.

Pagamento da remuneração Para as três séries, serão realizados 02 pagamentos ao ano com vencimento nos dias 15 de fevereiro e 15 de agosto de cada ano. O início dos pagamentos ocorrerá em 2025 e seu término será em 2029.

Garantias e liquidez As debêntures são da espécie quirográfrica, ou seja, sem garantia real. Destinação Os recursos líquidos serão utilizados para pagamento de despesas relacionadas à construção, aquisição e/ou reforma de empreendimentos imobiliários.

Direito de preferência Não haverá direito de preferência para subscrição das debêntures pelos atuais acionistas da Companhia.

Principais obrigações da Companhia vinculadas A Companhia é obrigada a honrar o pagamento dos juros e a amortização das debêntures conforme as condições estabelecidas na escritura de emissão.

b) Emissão aprovada em 29 de julho de 2025
Em 04 de julho de 2025, o Conselho de Administração aprovou a emissão de debêntures simples, não convertíveis em ações, da espécie quirográfrica, em até 02 (duas) séries, no valor total de R\$ 350.000, que foram objeto de colocação privada perante a Virgo Companhia de Securitização para lastrear Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). A oferta pública de distribuição foi iniciada em 04 de julho de 2025 e encerrada em 30 de julho de 2025, com a subscrição da totalidade do valor principal ofertado.

Resumo das principais características dos CRIs:

Agente fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Quantidade/séries	O valor total da emissão é de R\$ 350.000, sendo (i) R\$ 136.297 correspondentes aos CRIs da Primeira Série; e (ii) R\$ 213.703 correspondentes aos CRIs da Segunda Série;
Data de emissão	15 de julho de 2025

Prazo e data de vencimento Os CRIs de 1ª Série têm prazo de vencimento de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias corridos, contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de julho de 2030; Os CRIs de 2ª Série têm prazo de vencimento de 2.187 (dois mil cento e oitenta e sete) dias corridos a contar da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de julho de 2031.

Valor nominal unitário R\$ 1.000 (um mil reais)

Juros remuneratórios Correspondentes ao percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over ultra-grupo", expressa na forma de percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), de 98% para os CRIs de 1ª Série e de 99% para os CRIs de 2ª Série.

Pagamento da remuneração Para as duas séries, serão realizados 02 pagamentos ao ano com vencimento nos dias 15 de janeiro e 15 de julho de cada ano. O início dos pagamentos ocorrerá em 2026 e seu término será em 2031.

Garantias e liquidez As debêntures são da espécie quirográfrica, ou seja, sem garantia real. Destinação Os recursos líquidos serão utilizados para pagamento de despesas relacionadas à construção, aquisição e/ou reforma de empreendimentos imobiliários.

Direito de preferência Não haverá direito de preferência para subscrição das debêntures pelos atuais acionistas da Companhia.

Principais obrigações da Companhia vinculadas A Companhia é obrigada a honrar o pagamento dos juros e a amortização das debêntures conforme as condições estabelec

continuação

19. Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Salários e ordenados a pagar	2.090	1.912	4.564	4.001
Gratificações a pagar	22.108	20.803	23.200	22.088
Provisão de férias e encargos a pagar	7.493	4.975	17.849	11.830
Provisão de 13º salário e encargos a pagar	4.681	340	12.337	1.384
INSS e FGTS a recolher	1.530	1.240	4.642	2.766
IRRF a recolher	1.203	1.510	2.643	2.323
Outras	(18)	-	(32)	-
Total	39.105	30.762	65.235	44.360

20. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Por recebimentos das vendas de imóveis (i)	-	-	15.133	20.249
Por permutas físicas de terrenos (ii)	-	-	42.518	76.668
Outros adiantamentos (iii)	6.568	-	71.407	402
Total	6.568	-	129.056	97.319

(i) Os adiantamentos de clientes por recebimento das vendas dos imóveis representam a parcela excedente dos recebimentos de clientes, que superam os valores reconhecidos de vendas; (ii) Os adiantamentos de clientes por permutas físicas representam o valor just 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\$ 53.189 referentes a unidades imobiliárias permutadas na aquisição de terrenos. Tais unidades, após a conclusão, foram disponibilizadas para venda pelas controladas da Companhia, conforme acordo 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, avaliada pelos assessores jurídicos da Companhia e suas controladas. Com base na análise individual dos eventuais riscos de natureza tributária, cível e trabalhista, a Administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir eventuais perdas estimadas para as ações judiciais em curso, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Processos cíveis	-	-	69	67
Processos trabalhistas	47	3.655	1.318	4.079
Processos tributários	-	-	14	15
Total	47	3.655	1.391	4.161

Referem-se às ações que reclamam principalmente, cobranças de honorários de cartagens 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	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Saldo em 31 de dezembro de 2023	3.489	4.119	4.172	4.172
Provisões constituídas	166	-	179	-
Pagamentos realizados	-	-	(130)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	3.655	4.161	4.161	4.161
(Reversões) Provisões constituídas	(3.068)	(2.739)	(31)	-
Pagamentos realizados	-	-	(31)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2025	47	3.655	1.391	4.161

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

	Quantidade de processos	
	31/12/2025	31/12/2024
Processos cíveis	2.805	1.312
Processos tributários	39	29
Processos trabalhistas	14.973	15.808
Total	17.817	17.149

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

b) Provisões diversas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Provisão para garantia	199	8.384	46.925	43.623
Provisão para distrato	-	-	11.891	5.169
Provisão de ITBI	-	-	13.354	14.801
Total	199	8.384	62.170	63.593

Circulante
Não circulante
A movimentação das provisões diversas é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Saldo em 31 de dezembro de 2023	10.025	49.017	10.025	49.017
Pagamentos realizados	(4.989)	(50.265)	(4.989)	(50.265)
Adições	3.348	64.841	3.348	64.841
Saldo em 31 de dezembro de 2024	8.384	63.593	8.384	63.593
Pagamentos realizados	(8.378)	(26.002)	(8.378)	(26.002)
Adições	199	34.579	199	34.579
Saldo em 31 de dezembro de 2025	199	8.384	199	8.384

22. Impostos e contribuições diferidos

a) Composição dos saldos

	Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024
Empresas tributadas pelo lucro presumido – RET	-	-
Imposto de renda e contribuição social PIS e Cofins	26.939	17.551
Total	29.229	19.025
Circulante	56.168	36.576
Não circulante	42.414	24.359
Total	13.754	12.217

Os tributos diferidos, IRPJ, CSLL, PIS e Cofins, das empresas controladas são calculados sobre as diferenças temporárias entre as bases de ativos e passivos para fins contábeis e as correspondentes bases utilizadas para o cálculo e recolhimento dos tributos. Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de dezembro de 2026 e estão consistentes com a segregação das contas a receber.

b) Reconciliação do IRPJ e da CSLL – Correntes e diferidos
A controladora apura os tributos sobre o lucro pelo regime tributário do lucro real e suas controladas pelo regime do lucro presumido.

Conciliação da despesa eletiva de imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	362.009	343.824	508.961	446.347

Ajustes para refletir a alíquota efetiva
Resultado de equivalência patrimonial

(560.595)	(478.027)	1.083	2.120	
(198.586)	(134.203)	510.044	448.467	
34%	34%	34%	34%	
Encargos (créditos) nominal	675.19	45.629	(173.415)	(152.479)

Efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)
Créditos fiscais não constituídos – Prejuízos fiscais e Bases negativas de CSLL

(675.19)	(45.629)	(675.19)	(45.629)
-	(86.262)	(55.782)	-
-	(76.947)	(51.952)	-
-	(9.315)	(3.830)	-
-	(86.262)	(55.782)	-

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 exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, o montante de prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social foi de R\$ 117.830 (R\$ 840.538 em 31 de dezembro de 2024), resultando em créditos fiscais no montante de R\$ 399.098 (R\$ 285.783 em 31 de dezembro de 2024).

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

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 Participante	Consolidado	
			31/12/2025	31/12/2024
General Legend	Plano Pinheiros	-	-	-
Desenvolvimento Imobiliário e Comercial Ltda.	Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30%	706	589
Silva Solar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Plano Amazonas Imobiliários Ltda.	25%	2.828	3.424
Comercial Brasil Rural Ltda.	Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10	10	10
GIronpark do Brasil	Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10%	244	244
GIronpark do Brasil	Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10%	54	54
Total não circulante	-	-	3.842	4.321

A movimentação destes saldos está demonstrada a seguir:

	Resultado (Nota Explicativa nº 30)		Adições		Saldo em	
	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025
Plano Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	589	9	108	706	-	-
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.424	113	(707)	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	4.321	122	(601)	3.842	-	-

24. Recalculação 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	
	31/12/2025	31/12/2024
Empreendimentos em construção	-	-
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	7.713.032	4.891.675
(a) Receita de vendas contratadas	-	-
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	4.504.370	2.721.974
Receita de vendas apropriadas	(165.839)	(84.327)
Distratos - receitas estimadas	4.338.531	2.637.647
Total	3.374.501	2.254.208
(ii) Receita indenização por distratos	9.267	2.950
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	202.090	88.889

(iv) Provisão para distratos (passivo)
Ajuste em receitas apropriadas
Ajuste em contas a receber de clientes
Receita por indenização por distratos
Ajuste em adiantamento de clientes

Total
(v) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas
Empreendimentos em construção

(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)

Custo incorrido líquido
(b) Custos de construção incorridos
(c) Distratos - Custos de construção

Custo orçado a apropriar no resultado (a + b + c)
Driver C/CO (sem encargos financeiros)
(iv) Custo orçado a apropriar em estoque
Empreendimentos em construção

(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)
Custo incorrido líquido
(b) Custos de construção incorridos

Custo orçado a apropriar em estoque (sem encargos financeiros) (a + b)
A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de receitas líquidas da parcela de receita apropriada, e não contemporalmente ajuste a valor presente tampouco impostos incidos.

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

PLANO E PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

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

Compromissos com aquisição de terrenos
Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia possui instrumentos particulares para aquisição de terrenos que possuem condições resolventes ou suspensivas. O registro contábil dessas 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 dezembro de 2025, o capital social da Companhia é de R\$ 175.228 (R\$ 175.228 em 31 de dezembro de 2024) e é representado por 203.901.000 ações ordinárias (203.901.000 em 31 de dezembro de 2024), todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, das quais 202.909.780 (198.804.500 em 31 de dezembro de 2024) ações ordinárias em circulação.

A distribuição das ações entre os acionistas está demonstrada a seguir:
Mihara de Azevedo
Cyrela do Brasil Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Rodrigo Fairbanks Von Uhlenndorf
Rodrigo Uchoa Luna
Luminaire Capital Fundo de Investimento em Ações

Ações em circulação
Total
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 reduzindo o 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 31 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:

	Custo médio unitário de aquisição		Valor	
	Quantidade	unidade	Quantidade	unidade
Saldo inicial em 1º de janeiro de 2023	6.000.000	3,20	19.184	-
Ações alienadas - Plano de outorga de opções de compra de ações	(548.500)	3,20	(1.754)	-
CANCELAMENTO de ações em tesouraria	(355.000)	3,20	(1.135)	-
Saldo final em 31 de dezembro de 2024	5.096.500	3,20	16.295	-
Ações alienadas - Plano de outorga de opções de compra de ações	(4.105.288)	3,20	(13.126)	-
Saldo final em 31 de dezembro de 2025	991.212	3,20	3.169	-

A seguir, apresentamos o valor de mercado das ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2025:

	Quantidade	Custo unitário atual (*)	Valor
Ações em tesouraria	991.212	13,70	13.579

(*) Valor em moeda das ações com base na cotação de fechamento de 31 de dezembro de 2025.

c) Transação de capital

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

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

	Controladora e consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.254	142
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.902	142
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.629	142
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	967	142
Plano Fritreiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	617	142
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	327	142
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	209	142
Plano Cabreuva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	148	142
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(396)	142
Plano Cabreuva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	139	142
Outros	14.54	

continuação

- 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.

Ativos e passivos líquidos por indexador

	Saldo em 31/12/2025	CDI	INCC	TR	IGPM	IPCA	Consolidado Sem indexador
Caixa e bancos	133.994	-	-	-	-	-	133.994
Aplicações financeiras	978.969	978.969	-	-	-	-	1.957.938
Contas a receber (*)	1.456.041	-	445.785	-	-	-	1.901.826
Total de ativos com riscos financeiros	2.568.004	978.969	445.785	-	92.841	52.560	3.638.159
Empréstimos e financiamentos	(348.059)	(102.866)	-	(245.193)	92.841	52.560	(522.677)
CRIs + Instrumentos financeiros derivativos	(745.360)	(745.360)	-	-	-	-	(1.490.720)
Cessão de direitos sobre recebíveis	(259.688)	(259.688)	-	-	-	-	(519.376)
Arrendamentos a pagar	(21.328)	-	-	-	(21.328)	-	(42.656)
Fornecedores	(92.371)	-	-	-	-	-	(92.371)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(1.103.226)	-	(689.531)	-	-	(328.536)	(2.121.283)
Total de passivos com riscos financeiros	(2.570.032)	(1.107.914)	(689.531)	(245.193)	(21.328)	(328.536)	(4.572.434)
Total líquido	(1.028)	(128.945)	(243.746)	(245.193)	71.513	(276.026)	(3.218.632)

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	Saldo em 31/12/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento	
					de 20,20%	de 50%
CDI	130.743	8.008	12.012	16.016	20.020	24.024
INCC	(243.746)	(7215)	(10.823)	(14.430)	(18.038)	(21.645)
TR	(245.193)	(2.415)	(3.623)	(4.830)	(6.038)	(7.245)
IGPM	71.513	1.395	2.092	2.789	3.486	4.184
IPCA	(276.026)	(5.093)	(7.639)	(10.185)	(12.731)	(15.278)
Sem indexador	561.681	-	-	-	-	-
Total	(1.028)	(5.320)	(7.980)	(10.640)	(13.300)	(15.960)

v) 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:

	31/12/2025	
	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

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

(i) Não considerado saldos de arrendamentos a pagar.
(ii) Nota Explicativa nº 4.b

		A DIRETORIA							
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 Trombelli Diretor de Engenharia	Wevertton de Oliveira Costa Diretor Comercial			
CONTADOR									
Davi Hernandes Garcia - Gerente Contábil e Fiscal - CRC 1 SP 146453									

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Administradores, Conselheiros e Acionistas da **Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM Examinadas as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. em 31 de dezembro de 2025, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade aplicáveis às auditorias de demonstrações contábeis de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades contábeis de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para a nossa opinião. **Limitações da auditoria:** Conforme mencionado nas Notas Explicativas nºs 2.1 e 3.16, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards), emitidas pelo IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, ou do 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 opinião não contém ressalva em relação a esse assunto. **Principais Assuntos de Auditoria (PAA):** Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas com um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. **1. Reconhecimento da receita de Incorporação imobiliária e provisão para distratos:** Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 3.16 "Reconhecimento da receita de construção, bem como a mensuração dos custos", as receitas resultantes das operações de incorporação imobiliária, referentes aos empreendimentos em fase de construção, são apuradas pela Companhia e suas controladas levando-se em consideração os respectivos estágios de execução através do método de percentual de execução ("POC" - Percentage Of Completion), em conformidade com o Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018, conforme detalhado nas Notas Explicativas nºs 2.1, 3.16 e 3.17. Os procedimentos para determinar, apurar e contabilizar as receitas oriundas das operações de incorporação imobiliária envolvem o uso de estimativas sobre os custos orçados e a apuração apropriada dos custos incorridos nos empreendimentos para mensuração da evolução das obras por meio da aplicação do cálculo estabelecido na metodologia denominada de POC. Nesse sentido, os controles, premissas e ajustes utilizados para elaboração dos orçamentos dos projetos em fase de construção, bem como a mensuração dos custos incorridos, podem afetar, de forma significativa, o reconhecimento das receitas da Companhia, impactando seu resultado e respectiva performance. Devido as receitas líquidas serem um componente de performance relevante em relação à demonstração do resultado e item crítico neste setor de incorporações imobiliárias, e na medida de performance, uma vez que quaisquer mudanças no orçamento das obras ou erro na mensuração do custo incorrido e, respectivamente, nas margens, como o não cumprimento das obrigações de performance (caso não identificados tempestivamente), podem gerar um impacto significativo nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia. Portanto, consideramos área de risco de acordo com os normativos de auditoria e, novamente, significativo para a nossa auditoria, tendo em vista o volume de transações, a complexidade envolvida para mensuração dos custos incorridos e seu reconhecimento em estimativas baseadas em orçamentos de custos, e/ou outras métricas que podem ter caráter de estimativa até o final da obra. Adicionalmente, quando da ocorrência de rescisos contratuais ("distratos"), as receitas, os custos e as despesas que haviam sido anteriormente reconhecidos, são revertidos (de acordo com o Ofício Circular/CVM/SNC/SEP

incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, não foi que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, contido, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais; • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas; • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração; • Concluímos sobre a adequação do uso, das demonstrações contábeis de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não se manter em continuidade operacional; • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada; e • Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às demonstrações contábeis das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos. Fora, porém, nem aos procedimentos para a governança declaratória de que cumprimos com as exigências contábeis relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis de continuidade operacional e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que alguma lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 11 de março de 2026
Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 25P-025.583-0-1
Thiago Bragatto
Contador CRC 1P-234.100-0-4

PARECER DO CONSELHO FISCAL


o exercício social de 2026, no montante de R\$ 262.008.764,04 (duzentos e sessenta e dois milhões, oito mil, setecentos e sessenta e quatro reais e quatro centavos), e (iii) a proposta de distribuição de dividendos intercalares à conta de lucros acumulados apurados no balanço de intermediário encerrado em 30 de setembro de 2025, os quais foram imputados ao mínimo obrigatório referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, no valor de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), conforme declarado na Reunião do Conselho de Administração de 22 de dezembro de 2025, no valor de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), conforme declarado na Reunião do Conselho de Administração de 22 de dezembro de 2025 a serem

RELATÓRIO ANUAL DO COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

Referência 2025 relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024. • Acompanhamento do Book Generated Mensal, com o Vice-Presidente Executivo de Finanças e de Relações com Investidores e/ou com o Diretor de Finanças, da evolução dos resultados gerenciais mensais, performance dos negócios, dos impactos externos econômicos e macroeconômicos e fechamento de 2025. • Acompanhamento do status das ações civis, trabalhistas e tributárias (passivo contingente). • Monitoramento da revisão das Políticas de Compliance, Direitos Humanos, Diversidade e Inclusão e Saúde, Segurança e Qualidade de Vida da Companhia, e do Regimento Interno do Comitê de Ética. • Manifestação sobre destinação dos resultados do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025: lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, no valor de R\$ 362.008.764,04 (trezentos e sessenta e dois milhões, oito mil, setecentos e sessenta e quatro reais e quatro centavos), consignando que não haverá destinação de parcela do lucro líquido à Reserva Legal, tendo em vista que tal reserva já atingiu o limite previsto no art. 193 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, incluindo (I) a proposta de distribuição de dividendos intercalares à conta de lucros acumulados, apurados no balanço de intermediário encerrado em 30 de setembro de 2025, os quais foram imputados ao mínimo obrigatório referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, no valor de R\$ 100.000.000,00 (duzentos milhões de reais), conforme declarado na Reunião do Conselho de Administração de 22 de dezembro de 2025, e pagos aos acionistas em 04 de fevereiro de 2025; e (ii) proposta de distribuição de capital da Companhia para o exercício social de 2025, no montante de R\$ 135.644.702,67 (cento e trinta e cinco milhões, seiscentos e quarenta e quatro mil, setecentos e dois reais e sessenta e sete centavos), a serem refletidas na Proposta da Administração a ser submetida à deliberação do Conselho de Administração, e posterior deliberação na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária que foi realizada em 24 de abril de 2025. • Acompanhamento do status do Programa Pode Entrar. • Acompanhamento do Canal de Denúncia da Companhia e conhecimento das ações tomadas após as denúncias reportadas, sendo que uma delas a ser tratada por escritório externo. • Acompanhamento pelo Jurídico Contencioso da Companhia das visitas de supervisão, inspeção das obras em andamento. • Relatório de Auditoria Interna ("RAIN") referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024. • Análise e Acompanhamento do Plano Anual de Auditoria Interna, ("PAINT 2025"). • Acompanhamento dos trabalhos da auditoria interna das áreas: Plano & Vendas, Transações com Partes Relacionadas, Segurança do Trabalho (SST), Qualidade e Processos de Engenharia, Segurança da Informação e Controles Gerais de TI e Follow up das Auditorias de 2022, 2023, 2024 e 2025. • Monitoramento da Gerência de Governança, Riscos e Compliance nos aspectos relativos à operacionalização da estrutura de Gerenciamento de Riscos, Mapa de Riscos, com a implementação da área de Compliance e cronograma de implementação de políticas e normas internas (i.e., regulamentos internos, políticas internas, documentos normativos, manuais e guias e procedimentos operacionais padrão) – POP. Full description para contratação de um recurso terceirizado junto a BakerTilly; o Projeto SoEExpert (nova ferramenta de Gestão); a Validação/Ajustes Planilha de Controles Internos, efetividade dos controles etc.; o Endereçamento do Apetite ao risco; a qualificação dos riscos não prioritários; os Riscos ESG; a Norma de Riscos e Controles Internos; o Estudo de Materialidade DFC/Controles Internos. • Acompanhamento dos trabalhos da área de Compliance: Programa de Integridade relacionado com as políticas aprovadas, novas políticas e Compliance 2025: estabelecimento de Plano de Treinamento e Divulgação, Due Diligence, Análise de Fornecedores, Canal de Denúncia. • Opinião favorável à realização da 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não convertíveis em ações, da espécie quinquenária, em até 2 (duas) séries, no valor total de, inicialmente, R\$ 437.500.000,00 (quatrocentos e trinta e sete milhões de reais e quinhentos mil). • Opinião favorável à realização da Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) S/A para 2911 (ducentésima nonagésima primeira) emissão, em até 2 (duas) séries, de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizedadora, que serão emitidos dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures. • Opinião favorável à autorização para a Diretoria e/ou os procuradores nomeados tomarem todas as providências e praticar todos os atos necessários à realização e formalização da Emissão e da Oferta, em virtude das informações prestadas às unidades do CA do status das ações civis, trabalhistas e tributárias e tomar conhecimento, através da Diretoria Jurídica, do Projeto Athena. • Tomar conhecimento sobre a estrutura organizacional, técnica de Engenharia adotada nos empreendimentos, dados e métricas da Engenharia, o andamento das obras e avanços tecnológicos no setor. As atas das reuniões do CAE são disponibilizadas, pela área de Governança Officer da Companhia, aos membros do CA através da Plataforma de Governança Atlas. Adicionalmente, nas reuniões do Conselho de Administração, a Coordenadora e/ou outro membro do CAE relatam e enfatizam aos demais Conselheiros, quando julgado apropriado, os assuntos relevantes e pertinentes, identificando e registrando as suas atividades. Adicionalmente, o CAE participa das reuniões do CA quando apresentam e recomendam as aprovações das informações trimestrais e das Demonstrações Financeiras. **3. RECOMENDAÇÕES PARA MELHORIAS NOS PROCESSOS DE NEGÓCIOS:** Nos debates estabelecidos nas reuniões, realizadas no período em questão, com os gestores das diversas áreas da P&P foram efetuadas diversas recomendações de ações corretivas para melhorias nos processos de controle e gestão dos negócios. As pendências e os respectivos atendimentos às ações corretivas são devidamente registrados em atas. O CAE monitora periodicamente a implantação dessas melhorias e das adequações sugeridas. Com base nas informações trazidas ao seu conhecimento, o CAE considera que os processos de controle e gestão dos negócios, em conformidade com as melhores práticas de efetividade dos Sistemas de Controles Internos e de Gerenciamento de Riscos e considera que as

Este documento foi assinado digitalmente por O Dia De Sp Editora E Agencia De Noticias Ltda. Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certsign.com.br e utilize o código B02B-B35D-DB50-BFF2.

Documento assinado e certificado digitalmente em conformidade com a Lei nº 2.200-2 de 24/08/2001. A autenticidade pode ser conferida no lado



A publicação acima foi assinada e certificada digitalmente no dia 12/03/2026. Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de Publicações Legais no portal do Jornal O Dia SP. Acesse também através do link: https://www.jornalodiassp.com.br/leiloes-publicidade-legal

continuação

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

atribuições e responsabilidades, assim como os procedimentos relativos à avaliação e monitoramento dos riscos e à função de auditoria interna serão definidos ao final do processo de elaboração do mapa de riscos. **4. AVALIAÇÃO DA EFETIVIDADE DAS AUDITORIA EXTERNA INDEPENDENTE E ACOMPANHAMENTO DA EVOLUÇÃO DA AUDITORIA INTERNA:** O CAE, com base nas informações recebidas das áreas responsáveis e nos relatórios produzidos pela GT, conclui que não foram apontadas deficiências no cumprimento da legislação, da regulamentação e das normas internas que possam colocar em risco a continuidade da P&P. O CAE mantém com os auditores externos um canal regular de comunicação para discussão dos resultados de seus trabalhos e de aspectos contábeis relevantes, de maneira que permita aos seus membros fundamentar opinião acerca da integridade das demonstrações contábeis e relatórios financeiros. O CAE avalia como satisfatórios o volume e a qualidade das informações fornecidas pela GT, as quais apoiam sua opinião acerca da integridade das demonstrações financeiras. Não foram identificadas situações que pudessem afetar a objetividade e a independência dos auditores externos. Quanto à Auditoria Interna (AI), o PAINT 2025 foi integralmente cumprido, sendo que todos os trabalhos planejados foram realizados e concluídos dentro do período. A equipe da AI passou por modificações, sendo realizada a substituição de profissionais e a contratação de consultoria especializada para reforçar a equipe. A elaboração do PAINT de 2026 foi iniciada em novembro de 2025, concomitantemente com a Análise Geral de Riscos (AGR) conduzida pela área de Gestão de Riscos e Controles Internos e que resultará na nova matriz de riscos. O CAE recomendou à AI que aprimore continuamente sua forma de comunicação, principalmente com a Administração e os órgãos de

governança, focando nas informações essenciais para acompanhamento e tomada de decisão das suas atividades, incluindo o treinamento das áreas para que haja melhor compreensão dos benefícios dos trabalhos realizados. **5. AVALIAÇÃO DA QUALIDADE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS:** A Administração é responsável pela definição e implantação de sistemas de informações que produzam as demonstrações financeiras da P&P, em observância à legislação societária, práticas contábeis e IFRS, com as normas da Comissão de Valores Mobiliários – CVM. O CAE reuniu-se em diversas ocasiões com os responsáveis pelas áreas de contabilidade para análise dos procedimentos que envolveram o processo de preparação das demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025. O CAE analisou os procedimentos que envolvem o processo de preparação, elaboração e divulgação dos balanços individuais e consolidados, das notas explicativas e relatórios financeiros publicados em conjunto com as demonstrações contábeis consolidadas. Foram, igualmente, examinadas as práticas contábeis relevantes da Companhia na elaboração das demonstrações financeiras. Monitorou a elaboração de acordo com os International Financial Reporting Standards (IFRS) emitidos pelo International Accounting Standards Board (IASB) e com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis. O CAE verificou que as demonstrações financeiras estão apropriadas em relação às práticas contábeis e à legislação societária brasileira, bem como às normas da Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Por fim, discutiu com a GT os resultados dos trabalhos e suas conclusões sobre a auditoria das referidas demonstrações financeiras, cujo relatório se apresenta sem ressalvas. **6. CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES:** Durante a condução dos trabalhos, o CAE não identificou

nenhuma situação que pudesse afetar a objetividade e a independência da GT com relação à P&P. Dessa forma, nos termos do Regimento Interno do CAE, este informa ao Conselho de Administração que não tem conhecimento de nenhum tipo de relacionamento entre a GT e a P&P que possa ter afetado sua independência na execução dos trabalhos da auditoria independente das Demonstrações Financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2025. Registra-se, ainda, que não foi identificada nenhuma situação de divergência significativa entre a Administração da P&P, os Auditores Independentes da GT e o próprio CAE em relação às estas Demonstrações Financeiras. O CAE julga que todos os assuntos pertinentes que lhe foram dados a conhecer estão adequadamente divulgados nas Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025 acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes emitido sem ressalvas. O CAE, ponderadas devidamente suas responsabilidades e as limitações decorrentes do escopo da sua atuação, recomenda, por fim, ao Conselho de Administração, a aprovação das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da P&P relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

São Paulo, 09 de março de 2026.
Mônica Pires - Coordenadora
Carlos Antonio Vergara Cammas
Iêda Aparecida Patrício Novais



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <http://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/B02B-B35D-DB50-BFF2> ou vá até o site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: B02B-B35D-DB50-BFF2



Hash do Documento

AFEF7A88F39631625FDDB356077C8AA32E3D01679337651967D4682C56B2C023

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 12/03/2026 é(são) :

- JORNAL O DIA SP (Signatário - ODIASP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA) -
39.732.792/0001-24 em 12/03/2026 00:03 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - O DIA DE SP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24

Evidências

Geolocation: Latitude: -23.646474 Longitude: -46.556937 Accuracy: 178

IP: 172.16.4.3

AC: AC Certisign RFB G5

