



PLANO & PLANO

Relatório de Administração 2T24

São Paulo, 8 de agosto de 2024 – A **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Companhia” ou “**Plano&Plano**”), listada na B3 (PLPL3), uma das maiores empresas do mercado imobiliário de São Paulo e do Brasil na incorporação de empreendimentos voltados aos segmentos de baixa e média renda, apresenta seus resultados referentes ao segundo trimestre de 2024 (2T24).

As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em milhares de reais (R\$1.000) e seguem as normas contábeis internacionais (IFRS), que consideram as orientações técnicas e pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”), aplicáveis para o ramo imobiliário e os princípios brasileiros de contabilidade e normas para preparação de relatório financeiro aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras, registradas na CVM e regulamentações pertinentes. As comparações se referem ao mesmo período de 2023 e, eventualmente, ao primeiro trimestre de 2024.

DESTAQUES

LANÇAMENTOS 100%

 **Recorde Mercado Privado**
No 2T24:



R\$ 1.063,8 milhões,
80,7% acima do 2T23

VENDAS LÍQUIDAS 100%

 **Recorde Mercado Privado**
No 2T24:



R\$ 796,9 milhões,
37,7% acima do 2T23

RECEITA LÍQUIDA

 **Recorde Histórico**
No 2T24:



R\$ 697,6 milhões,
43,7% acima do 2T23

LUCRO LÍQUIDO %P&P

 **Recorde Histórico**
No 2T24:



R\$ 95,3 milhões,
38,2% acima do 2T23

LANDBANK

 **Recorde Histórico**
No 2T24:



R\$ 17,8 bilhões
34,8% acima do 2T23

GERAÇÃO DE CAIXA

No 2T24:



R\$ 87,5 milhões
157,8% acima do 2T23

ROE (UDM)

Em 30/06/2024:



47,7%
1,2 pp acima do 2T23

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Companhia, por meio de suas controladas, tem por objeto a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários voltados principalmente para os segmentos de média e baixa renda, com destaque para a consistente atuação no programa “Minha Casa Minha Vida”. Adicionalmente, a Companhia presta serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras de engenharia civil. A principal região de atuação da Companhia é a região metropolitana de São Paulo.

A Companhia vem acelerando sua expansão, tendo lançado 167 fases de empreendimentos desde 2016 na região metropolitana de São Paulo, em bairros estrategicamente escolhidos com demanda para os segmentos em que atua. Nosso foco principal tem sido no segmento de baixa e média renda devido à boa demanda e rentabilidade para essa modalidade de empreendimentos.

No 2T24, a Companhia alcançou um **novo recorde histórico de lançamentos no mercado privado**, atingindo R\$ 1.064 milhões (VGV 100%), 80,7% acima do 2T23 (R\$ 589 milhões). As **vendas líquidas no mercado privado também representaram um novo recorde histórico** e totalizaram R\$ 797 milhões, com um crescimento de 37,7% em relação ao segundo trimestre de 2023 (R\$ 579 milhões). Esse número foi atingido com as vendas de 3.394 unidades no período.

A construtora e incorporadora alcançou um **marco histórico no 2T24, com um avanço significativo na sua receita líquida**, totalizando R\$ 697,6 milhões, um crescimento de 43,7% em relação ao 2T23. A geração de caixa também foi positiva, atingindo R\$ 87,5 milhões no trimestre. **O lucro líquido de R\$ 95,3 milhões foi o maior já registrado** pela Companhia em um trimestre, refletindo o sucesso das suas estratégias. Além disso, ao final do 2T24, **o Landbank alcançou um potencial de vendas total de R\$ 17,8 bilhões, o maior da história** da Companhia, sinalizando um futuro ainda mais promissor.

O indicador de vendas sobre oferta (VSO) dos últimos doze meses ao final do 2T24 ficou em 56,0%, incluindo vendas no programa Pode Entrar. A receita líquida do 2T24, por sua vez, totalizou R\$ 697,6 milhões, valor 43,7% acima do 2T23. A Companhia também apresentou geração de caixa de R\$ 87,5 milhões no trimestre.

O patrimônio líquido % **Plano&Plano** encerrou o trimestre em R\$ 719,3 milhões. A rentabilidade sobre patrimônio líquido médio atingiu 47,7% para os últimos 12

meses, uma das melhores do setor ao considerarmos os resultados das empresas de capital aberto.

A Administração continua confiante que seguirá expandindo as operações da Companhia de maneira rentável, com riscos controlados.

LANÇAMENTOS

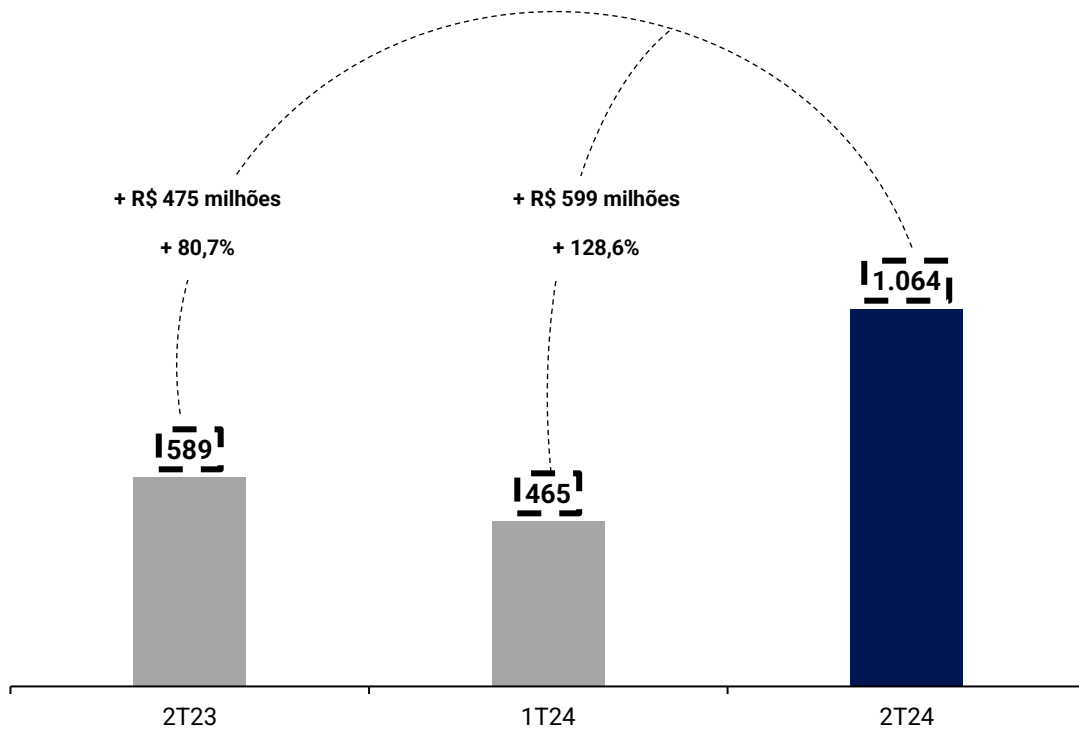
No segundo trimestre de 2024, a Companhia realizou 11 lançamentos, o que proporcionou um VGV 100% de R\$ 1,064 bilhões, incluindo permuta física. Quando comparado com o mesmo período do ano anterior, houve um aumento de 80,7%. Quando comparado ao 1T24 (R\$ 465 milhões), houve aumento de 128,6%.

Quanto ao VGV % **Plano&Plano**, o 2T24 registrou R\$ 1,043 bilhões. Ao compararmos com o mesmo período do ano anterior, a Companhia reportou um valor 77,1% maior em relação aos R\$ 589 milhões obtidos no 2T23. Quando comparado ao 1T24 (R\$ 418 milhões), houve aumento de 149,4%.

	2T24	1T24	Δ %	2T23	Δ %
Lançamentos (fases)	11	4	175,0%	5	120,0%
VGV 100% Plano&Plano (R\$ mil)	1.063.824	465.429	128,6%	588.861	80,7%
Unidades	4.620	1.814	154,7%	2.642	74,9%
VGV médio (R\$ mil)	96.711	116.357	-16,9%	117.772	-17,9%
Preço Médio (R\$mil/unid)	230,3	256,6	-10,3%	222,9	3,3%
Média de Unidades por Lançamento	420	454	-7,4%	528	-20,5%
VGV % Plano&Plano (R\$ mil)	1.042.790	418.137	149,4%	588.861	77,1%
Participação % Plano&Plano	98,0%	89,8%	8,2 pp	100,0%	-2 pp

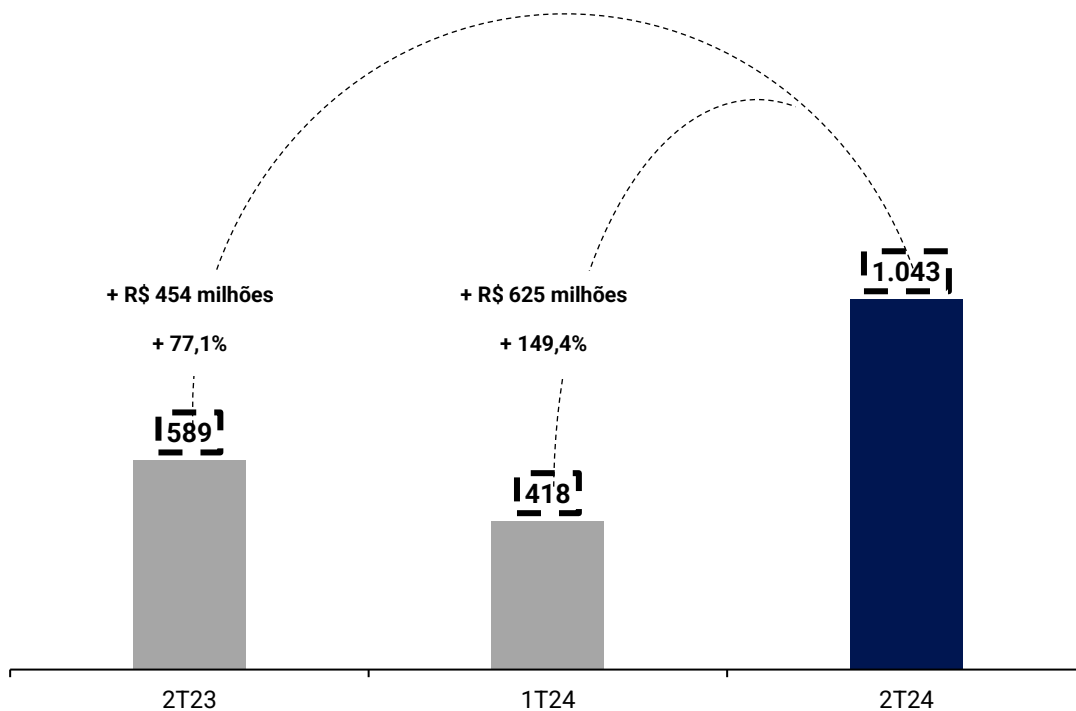
LANÇAMENTOS

(100% – R\$ MILHÕES)



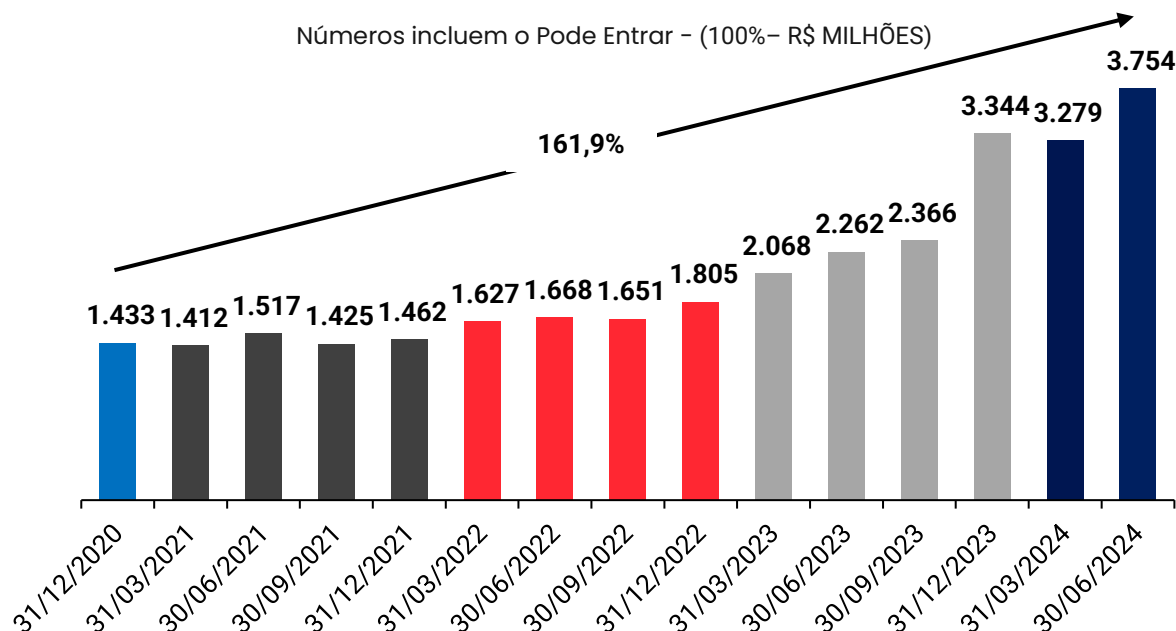
LANÇAMENTOS

(% PLANO & PLANO – R\$ MILHÕES)



LANÇAMENTOS UDM

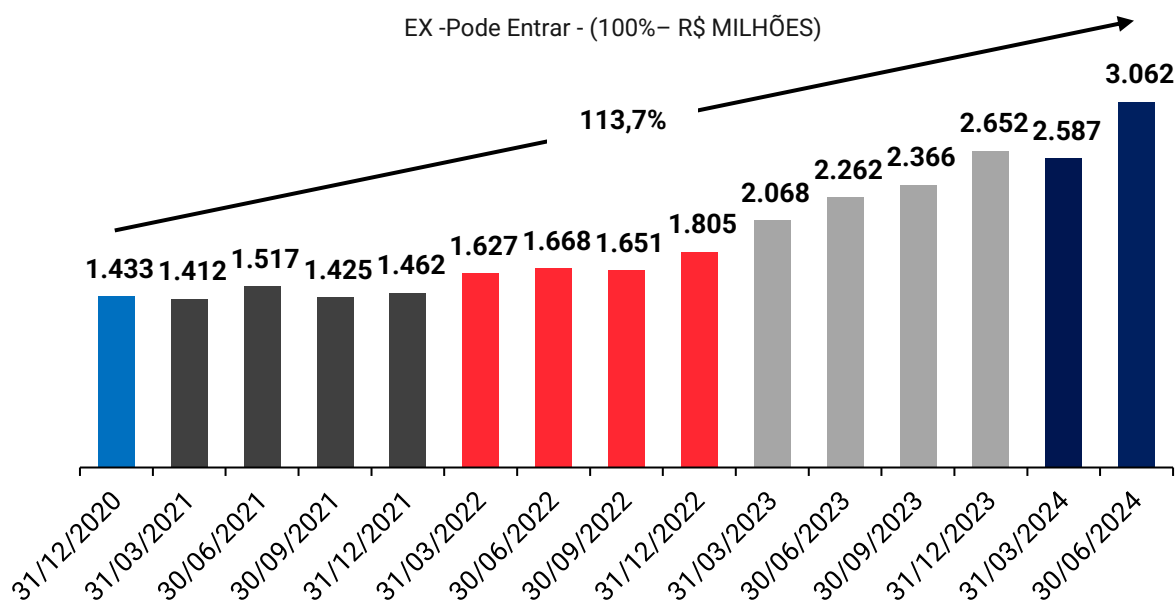
LANÇAMENTOS TOTAL (UDM)



Nos últimos períodos, a empresa registrou um crescimento sustentável de seus lançamentos. Ao considerarmos os lançamentos totais, que incluem o mercado privado e o Pode Entrar, no critério de lançamentos acumulados nos últimos doze meses, desde 31/12/2020 a Companhia cresceu a uma taxa composta de 7,1% ao trimestre ou 31,7% ao ano, acumulando 161,9% no período de 14 trimestres.

Levando em conta apenas os lançamentos no mercado privado, ou seja, sem considerar as vendas contratadas do Pode Entrar, a taxa composta de crescimento é de 5,6% ao trimestre ou 24,2% ao ano, acumulando um total de 113,7% ao longo de 14 trimestres, conforme demonstrado abaixo.

LANÇAMENTOS MERCADO PRIVADO (UDM)



VENDAS

No segundo trimestre de 2024, a **Plano&Plano** estabeleceu, também, seu **recorde histórico no volume de vendas líquidas para o mercado privado**.

As vendas líquidas 100% no período atingiram R\$ 797 milhões, valor 37,7% superior ao mesmo período do ano anterior e 34,3% maior que os R\$ 594 milhões registrados no primeiro trimestre de 2024.

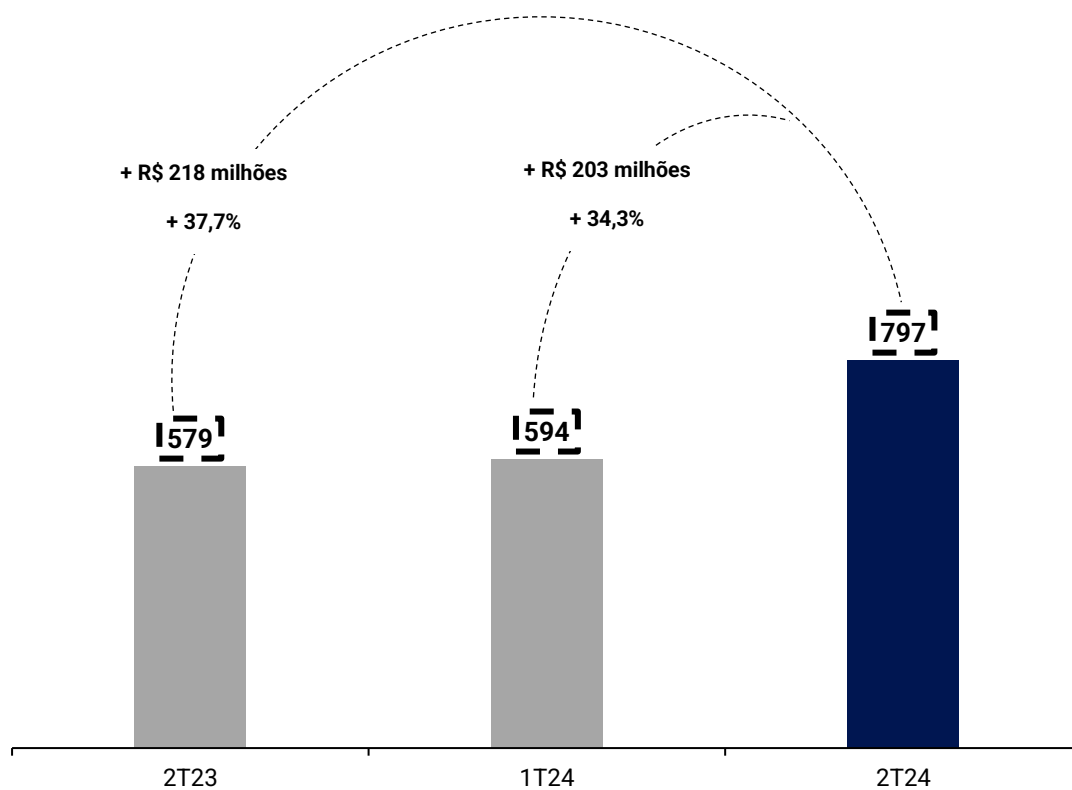
As vendas líquidas % **Plano&Plano** contratadas ao longo do segundo trimestre de 2024 compreenderam um total de R\$ 746 milhões, valor 36,3% superior ao apresentado no mesmo período do ano anterior. Quando comparado ao 1T24 (R\$ 544 milhões), houve aumento de 37,1%.

Quanto ao preço médio das unidades comercializadas, o 2T24 registrou R\$ 235 mil, um aumento de 8,5% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

	2T24	1T24	Δ %	2T23	Δ %
Vendas Contratadas Brutas (R\$ mil)	911.645	732.234	24,5%	659.271	38,3%
Vendas Contratadas Brutas (Unidades)	3.907	3.045	28,3%	3.063	27,6%
Distratos (R\$ mil)	114.703	138.664	-17,3%	80.395	42,7%
Distratos (Unidades)	513	640	-19,8%	388	32,2%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil)	796.942	593.570	34,3%	578.876	37,7%
Vendas Líquidas % Plano&Plano (R\$ mil)	745.987	544.279	37,1%	547.306	36,3%
Vendas Líquidas 100% (Unid.)	3.394	2.405	41,1%	2.675	26,9%
Preço Venda Médio (R\$ mil / unid.)	234,8	246,8	-4,9%	216,4	8,5%
% Distratos / Vendas Brutas	12,6%	18,9%	-6,4 pp	12,2%	0,4 pp

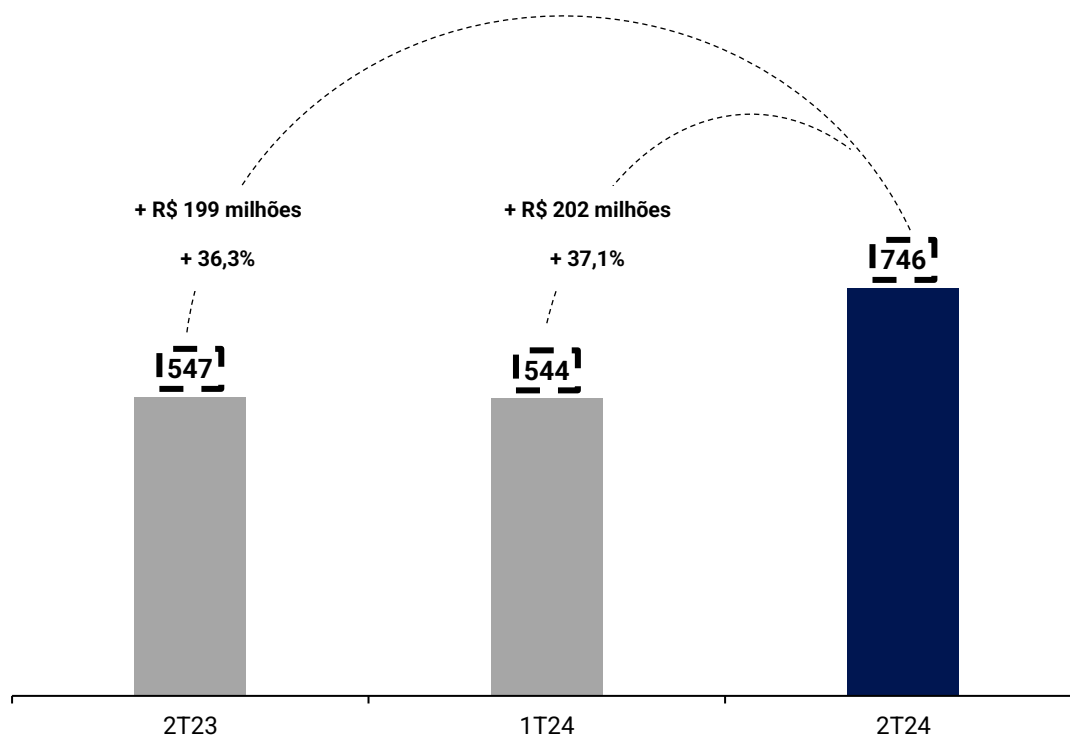
VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS

(100% – R\$ MILHÕES)



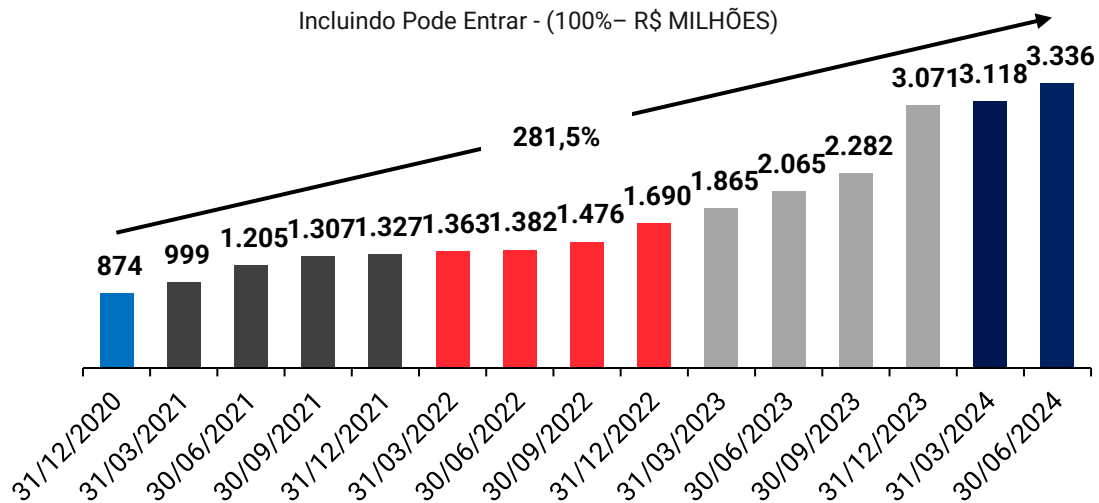
VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS

(% Plano & Plano – R\$ MILHÕES)



VENDAS LÍQUIDAS UDM

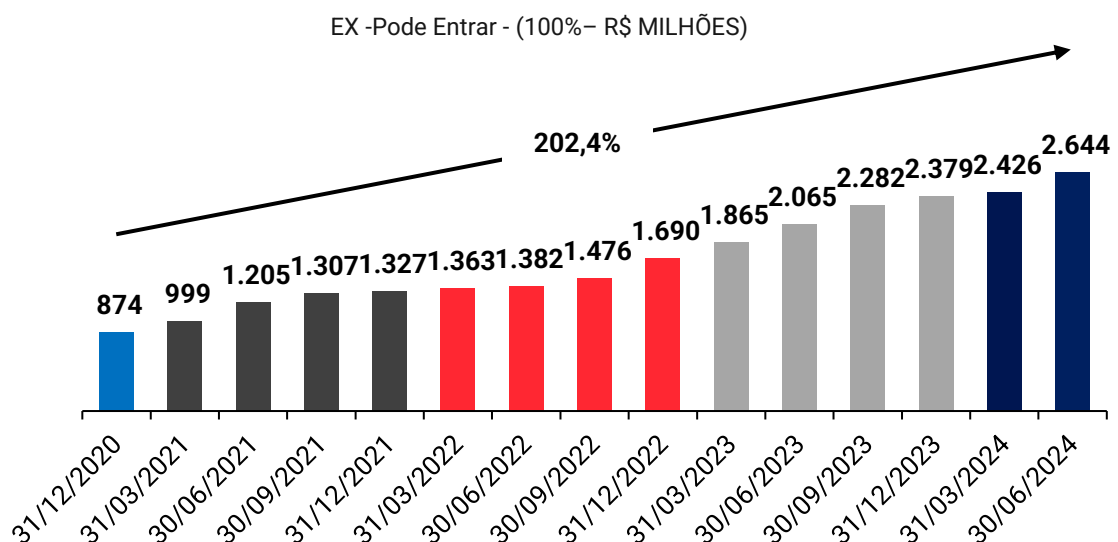
VENDAS LÍQUIDAS TOTAL



Nos últimos períodos, a Companhia entregou um crescimento constante em suas vendas líquidas. Ao considerarmos as vendas totais contratadas nos últimos doze meses, incluindo mercado privado e Pode Entrar, desde 31/12/2020 a Companhia cresceu a uma taxa composta de 10,0% ao trimestre ou 46,6% ao ano, acumulando 281,5% no período de 14 trimestres.

Levando em conta apenas as vendas líquidas no mercado privado, ou seja, excluindo Pode Entrar, a taxa composta decrescimento é de 8,2% ao trimestre ou 37,2% ao ano, acumulando um total de 202,4% ao longo de 14 trimestres, conforme demonstrado abaixo.

VENDAS LÍQUIDAS MERCADO PRIVADO



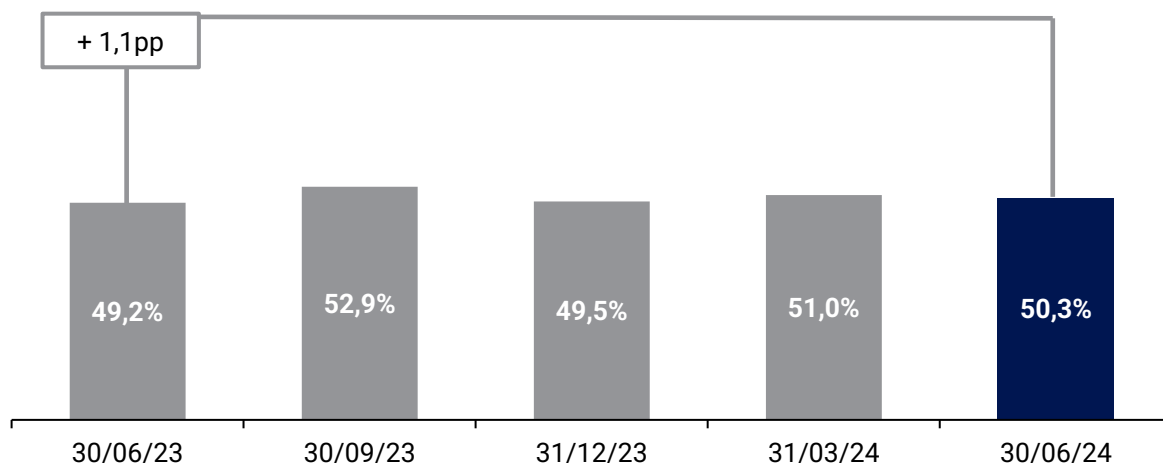
VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

Em 30/06/2024, o indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) dos últimos 12 (doze) meses referente ao mercado privado foi de 50,3%, representando uma melhora de 1,1 pp em relação ao mesmo período do ano anterior. Considerando o VSO total (incluindo Pode Entrar), o 2T24 atingiu 56,0%, um aumento de 6,8 pp contra o 2T23. Lembramos que todas as unidades contratadas pelo programa Pode Entrar são reconhecidas como 100% vendidas na data de assinatura do contrato, que ocorreu em dezembro de 2023.

Não obstante o crescimento de VSO relativo ao 2T23, vale mencionar que, em junho de 2024, a empresa realizou lançamentos totalizando um VGV de R\$ 856 milhões, cujas respectivas vendas contribuiriam pouco para o VSO do 2T24, dado o pouco tempo até o encerramento do trimestre.

VSO MERCADO PRIVADO

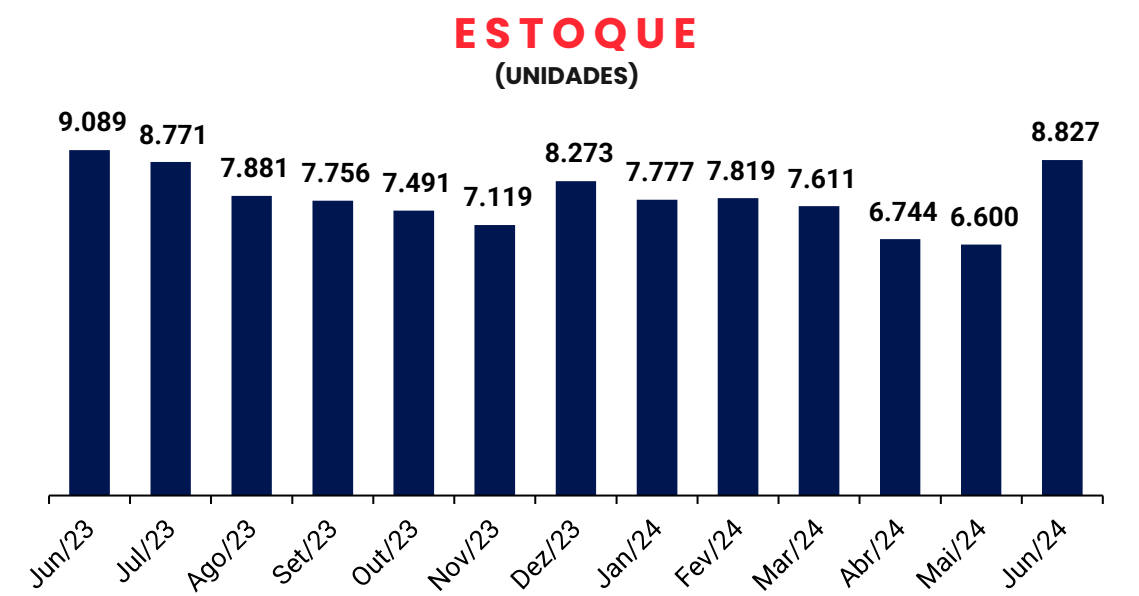
(ÚLTIMOS 12 MESES)



ESTOQUE DISPONÍVEL PARA VENDA

A Companhia encerrou o 2T24 com 8.827 unidades e um VGV de R\$ 2,6 bilhões em estoque disponível para venda, representando uma redução 2,9% em unidades e um aumento de 13,9% em VGV em comparação com o junho de 2023. Destaca-se que houve uma redução de estoque em unidades, mesmo com o crescimento dos lançamentos acumulados considerando os últimos doze meses (UDM) em cada período. Nos UDM de junho de 2023 a Companhia lançou 9.972 unidades e nos UDM de junho de 2024 lançou 14.667 unidades.

Em comparação com março de 2024, a posição de final de junho representa um aumento de 10,5% em VGV e 16,0% em unidades, acompanhando o alto volume de lançamentos no período.



	30/06/2024	31/03/2024	Δ %	30/06/2023	Δ %
Estoque VGV (R\$ milhões)	2.582	2.336	10,5%	2.266	13,9%
Estoque (Unid.)	8.827	7.611	16,0%	9.089	-2,9%
Unid. em Construção / Total de Unid. Disp. (%)	99,4%	97,3%	2,1 pp	98,5%	0,9 pp
Unid. Prontas / Total de Unid. Disp. (%)	0,6%	2,7%	-2,1 pp	1,5%	-0,9 pp

GERAÇÃO DE CAIXA

A operação da Companhia gerou R\$ 87,5 milhões em caixa no 2T24. No acumulado do ano, a geração de caixa foi de R\$ 62,5 milhões, revertendo o consumo registrado no trimestre anterior.

Geração de Caixa (R\$ milhão)	1T24	2T24	2024
Dívida Líquida (Caixa Líquido) no início do período	(37.875)	87.052	(37.875)
Dívida Líquida (Caixa Líquido) no final do período	87.052	(421)	(421)
Variação Dívida Líquida	124.927	(87.473)	37.454
(+) Dividendos	(100.000)	0	(100.000)
(Geração)/Consumo de Caixa Operacional	24.927	(87.473)	(62.546)

BANCO DE TERRENOS

Ao final do 2T24, o estoque de terrenos possuía um potencial de vendas total de R\$ 17,8 bilhões, em uma área total de terrenos de 977,7 mil m². Durante o 2T24, a Companhia adquiriu 7 novos terrenos em São Paulo. O estoque de terrenos está concentrado na região metropolitana de São Paulo, sendo que 96% do número de terrenos e 95% do VGV potencial estão localizados no município de São Paulo. Do custo de aquisição de todo o *landbank*, 5% será pago em caixa antes dos respectivos lançamentos e 95% 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 2T24, o total de canteiros sob gestão do departamento de engenharia da Plano&Plano era de 57 unidades, frente aos 50 no final do primeiro trimestre de 2024. A Companhia possuía 25.173 unidades em construção ao final de junho de 2024.

RESULTADOS FINANCEIROS

	2T24	1T24	Δ %	2T23	Δ %
Receita Líquida (R\$ milhões)	697,6	500,5	39,4%	485,5	43,7%
Custo dos imóveis vendidos (R\$ milhões)	467,9	334,1	40,1%	311,4	50,3%
Lucro bruto (R\$ milhões)	229,6	166,5	37,9%	174,1	31,9%
Margem bruta	32,9%	33,3%	-0,3 pp	35,9%	-2,9 pp
Margem bruta ajustada*	34,1%	35,2%	-1 pp	38,3%	-4,2 pp
Ebitda ajustado (R\$ milhões)	122,9	62,9	99,4%	93,3	31,7%
Margem Ebitda ajustada	17,6%	12,6%	5,3 pp	19,2%	-1,6 pp
Lucro líquido 100% Plano&Plano (R\$ milhões)	95,3	41,5	129,6%	69,0	38,2%
Margem líquida	13,7%	8,3%	5,4 pp	14,2%	-0,5 pp

* Ajustado de juros capitalizados

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida total da Companhia atingiu R\$ 697,6 milhões no segundo trimestre de 2024, valor 43,7% maior que o do registrado no mesmo período do ano de 2023.

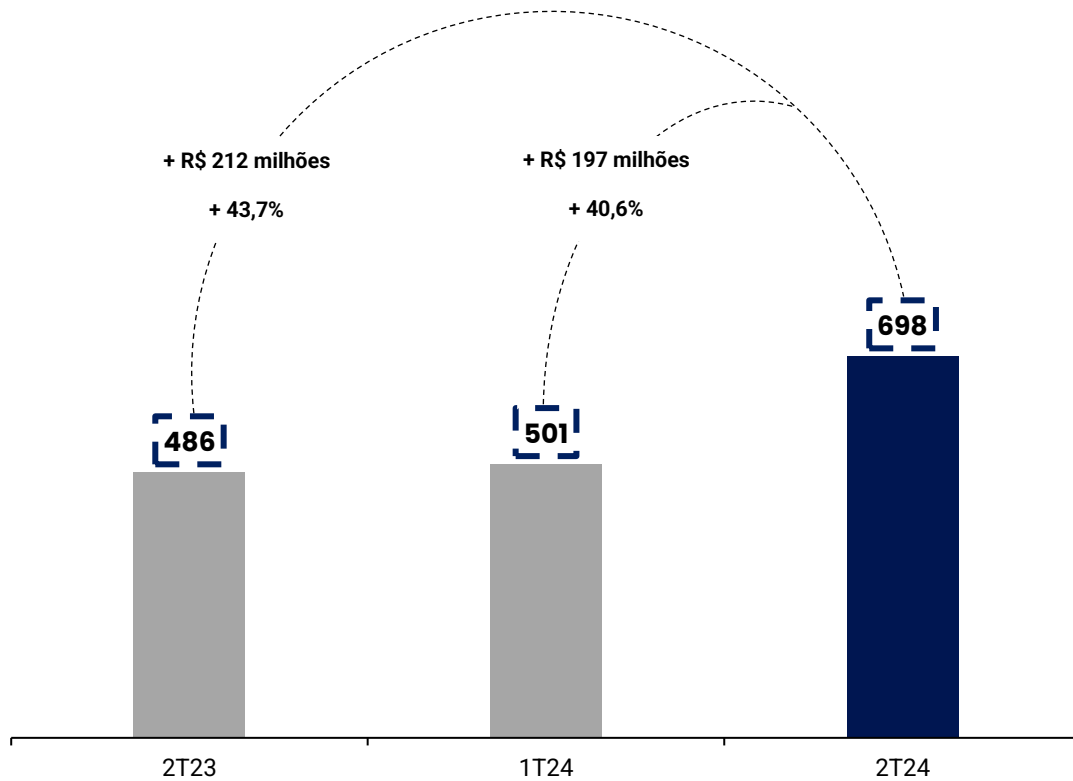
A receita tem se mantido sólida, acompanhando a evolução das obras e as vendas de nosso estoque e de lançamentos, obedecendo a norma de reconhecimento da receita pela metodologia do “percentage of completion”, POC.

Neste segundo trimestre, a receita do Pode Entrar foi de R\$ 48,8 milhões. Comparando com o primeiro trimestre de 2024, houve aumento de R\$ 36,2 milhões. No 2T24, tivemos evolução nas obras em relação ao trimestre anterior, ocasionando um maior reconhecimento de receita com a evolução do POC.

Ao se comparar o nível de receita UDM, a companhia apresentou um crescimento de 39,8% em relação ao acumulado UDM do 2T23, e um crescimento de 9,7% em relação ao acumulado UDM do 1T24.

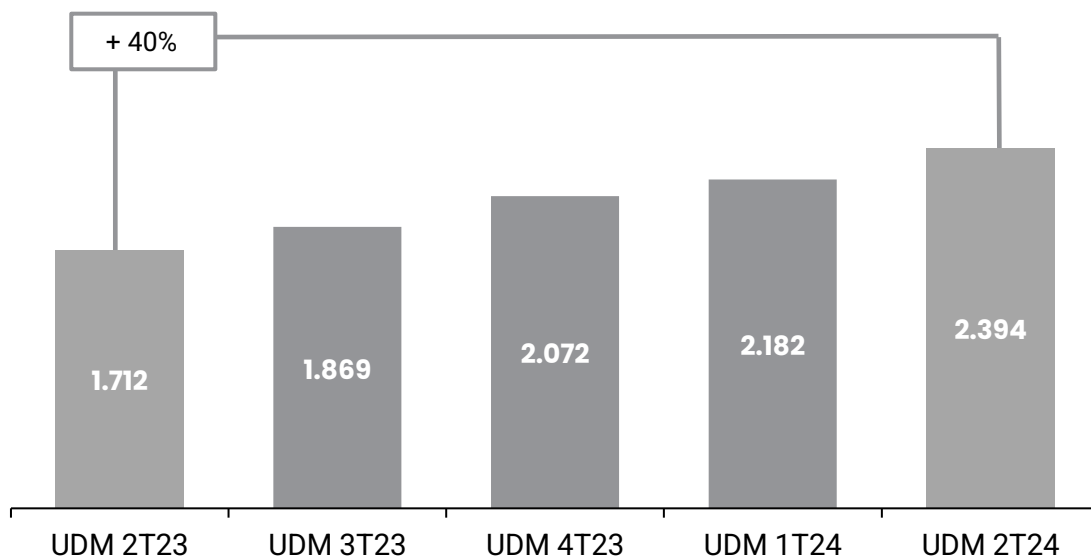
RECEITA LÍQUIDA

(R\$ MILHÕES)



RECEITA LÍQUIDA (UDM)

(R\$ MILHÕES)



CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS

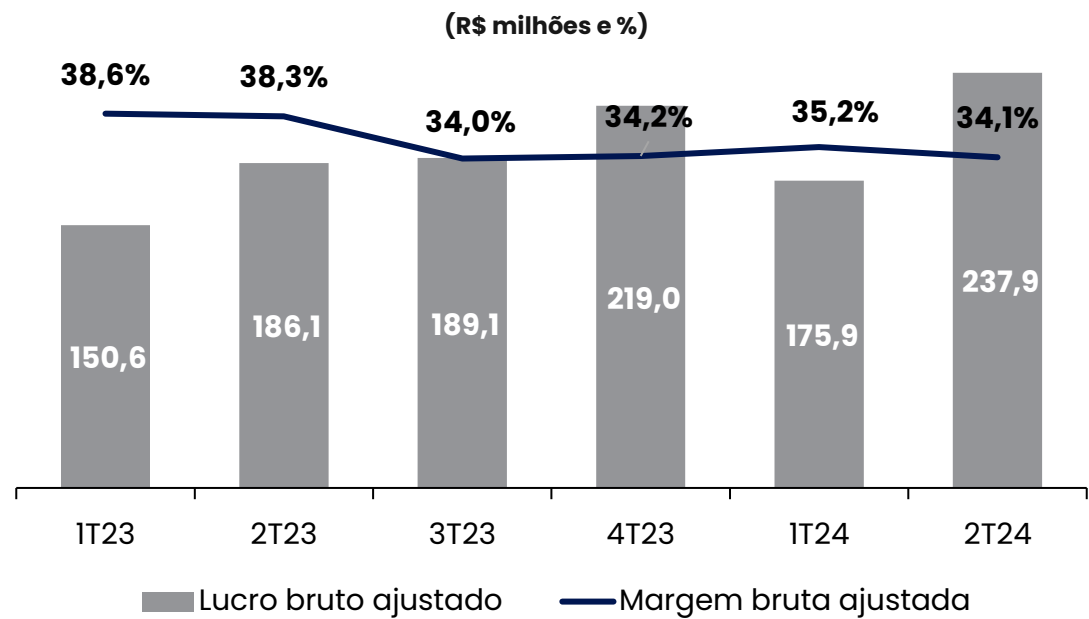
O custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados no 2T24 foi de R\$ 467,9 milhões, representando 67,1% da receita líquida do período. Comparativamente, os R\$ 334,1 milhões registrados no 1T24 representavam 66,7% da receita líquida do período. A variação nos custos será detalhada a seguir no item Lucro Bruto e Margem Bruta.

Comparação trimestral:

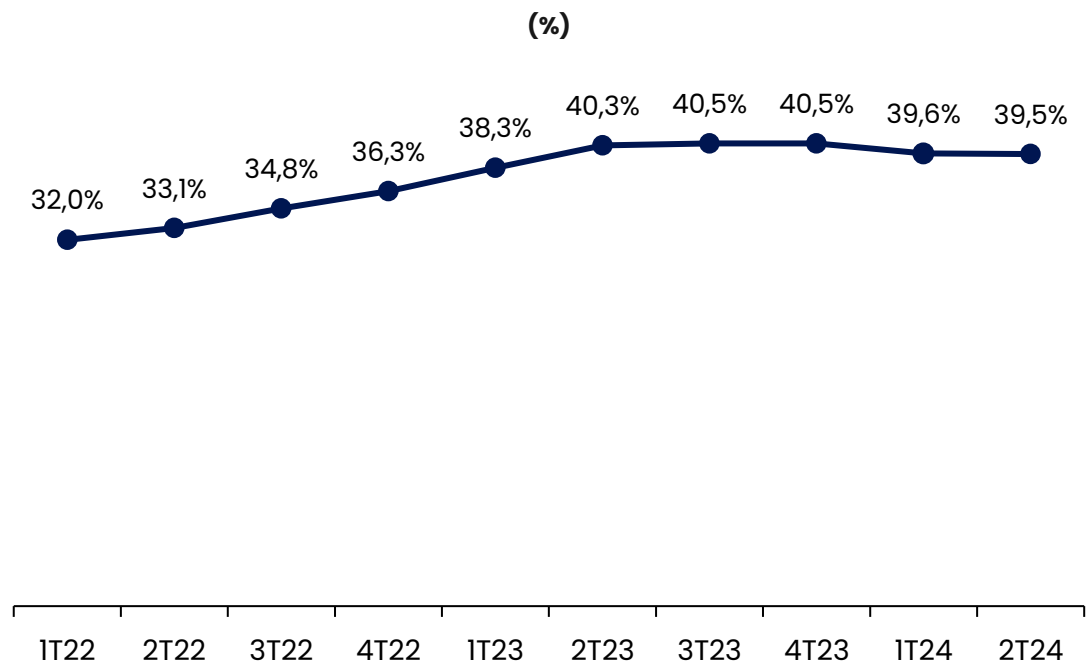
	2T24	1T24	Δ %	2T23	Δ %
Custo dos imóveis vendidos (R\$ milhões)	467,9	334,1	40,1%	311,4	50,3%
% da receita líquida	67,1%	66,7%	0,3 pp	64,1%	2,9 pp

LUCRO BRUTO & MARGEM BRUTA

LUCRO BRUTO & MARGEM BRUTA AJUSTADOS



MARGEM REF (MERCADO PRIVADO)



Comparação trimestral:

	2T24	1T24	Δ %	2T23	Δ %
Lucro bruto ajustado (R\$ milhões)	237,9	175,9	35,2%	186,1	28,2%
Margem bruta ajustada	34,1%	35,2%	-1,0 pp	38,3%	-4,1 pp

No 2T24, o lucro bruto ajustado de juros capitalizados atingiu R\$ 237,9 milhões. A margem bruta ajustada do segundo trimestre atingiu 34,1%, número menor que no período anterior devido a um maior foco em aumento de VSO e aos efeitos do programa Pode Entrar, que apresentou a margem bruta ajustada de 21%.

Pode Entrar comparação trimestral:

	2T24	1T24	Δ %
Lucro bruto ajustado (R\$ milhões)	10,2	2,9	253,5%
Margem bruta ajustada	21,0%	23,1%	-2,1 pp

Mercado privado comparação trimestral:

	2T24	1T24	Δ %	2T23	Δ %
Lucro bruto ajustado (R\$ milhões)	227,7	173,0	31,6%	186,1	22,4%
Margem bruta ajustada	35,2%	35,5%	-0,3 pp	38,3%	-3,1 pp

Conforme detalhado na nota explicativa “20. Receitas de vendas a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar”, este trimestre apresenta uma margem do resultado de exercícios futuros (margem REF) de 39,5 %, excluindo os empreendimentos do Pode Entrar.

É importante salientar que o critério de apuração da margem REF é diferente da apuração da margem bruta e margem bruta ajustada. Veja esses critérios na nota explicativa 20 do ITR.

DESPESAS OPERACIONAIS

Ao analisarmos as despesas comerciais, houve uma melhora na representatividade sobre a receita líquida quando comparado com o mesmo período do ano anterior. A diminuição foi de 3,3 pp, saindo de 12,0% da receita no 2T23 para 8,7% no 2T24, devido ao aumento na eficiência e ganhos de escala da empresa, com aumento constante de sua operação nos últimos anos. Quando comparamos a representatividade sobre a receita líquida com o 1T24, o 2T24 apresentou redução de 2,3 pp, passando de 10,9% para 8,7%.

As despesas administrativas representaram 5,6% da receita líquida no 2T24, uma melhora de 1,6 pp em relação ao trimestre anterior e de 0,2 pp quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

A Companhia vem apresentando crescimento sólido e sustentável ao longo dos anos, o que demanda, também, esforços para suportar novos patamares esperados para essa expansão contínua. A Companhia vem mantendo suas despesas controladas, com expressivos níveis de crescimento em sua operação. O aumento nominal das despesas administrativas em relação aos últimos trimestres provém de crescimento da estrutura interna para responder às crescentes demandas de uma operação que já atingiu mais de R\$ 3 bilhões nos últimos doze meses. Tais despesas são reconhecidas imediatamente no resultado, enquanto a receita líquida dos lançamentos crescentes somente é reconhecida no resultado ao longo do tempo com a progressão das respectivas vendas e performance das obras.

Comparação trimestral:

	2T24	% da Receita	1T24	% da Receita	Δ %	2T23	% da Receita	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS (R\$ milhões)	110,6	15,9%	109,2	21,8%	1,3%	91,5	18,9%	20,8%
Despesas comerciais (R\$ milhões)	60,8	8,7%	54,8	10,9%	11,0%	58,5	12,0%	4,0%
Despesas administrativas (R\$ milhões)	38,3	5,6%	36,1	7,2%	6,2%	28,1	5,8%	36,2%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas (R\$ milhões)	11,5	1,7%	18,4	3,7%	-37,6%	4,9	1,0%	132,9%

RESULTADO OPERACIONAL

O resultado operacional do segundo trimestre de 2024 foi de R\$ 118,8 milhões, com uma margem operacional de 17,0%. Em comparação com o primeiro trimestre de 2024, isso representa um aumento de 5,6 pp, evidenciando esforço da empresa na obtenção de ganhos de eficiência.

Comparação trimestral:

	2T24	1T24	Δ %	2T23	Δ %
Resultado operacional	118,8	57,2	107,5%	82,4	44,2%
Margem operacional	17,0%	11,4%	5,6 pp	17,0%	0,1 pp

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro da Companhia no trimestre foi de R\$ -(0,5) milhões. No segundo trimestre do ano anterior, o resultado financeiro foi R\$ -(1,3) milhões. Logo, o resultado financeiro do 2T24 ficou R\$ 0,8 milhões acima do mesmo período do ano anterior.

Comparação trimestral:

	2T24	1T24	Δ %	2T23	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS (R\$ milhões)	(-0,5)	3,8	-87,8%	(-1,3)	-64,5%
Despesas financeiras (R\$ milhões)	(-7,5)	(-6,8)	11,7%	(-7,5)	0,2%
Receitas financeiras (R\$ milhões)	7,1	10,6	-33,1%	6,2	13,8%

RESULTADO ANTES DO IR E DA CS

O resultado antes do imposto de renda e da contribuição social totalizou R\$ 118,3 milhões no 2T24, um aumento de 46,0% frente ao 2T23 e de 93,8% frente ao 1T24. Em relação à representatividade sobre a receita, houve aumento de 4,8pp em comparação com o trimestre anterior, passando de 12,2% no 1T24 para 17,0% no 2T24.

Comparação trimestral:

	2T24	1T24	Δ %	2T23	Δ %
Result. antes da contrib. social e imp. de renda (R\$ milhões)	118,3	61,1	93,8%	81,0	46,0%
% Receita líquida	17,0%	12,2%	4,8 pp	16,7%	0,3 pp

IMPOSTO DE RENDA E CS

O imposto de renda e contribuição social no 2T24 foi R\$ 14,4 milhões, representando um aumento de 33,3% frente ao 2T23. Em relação ao 1T24, o resultado de impostos foi 26,6% maior.

Comparação trimestral:

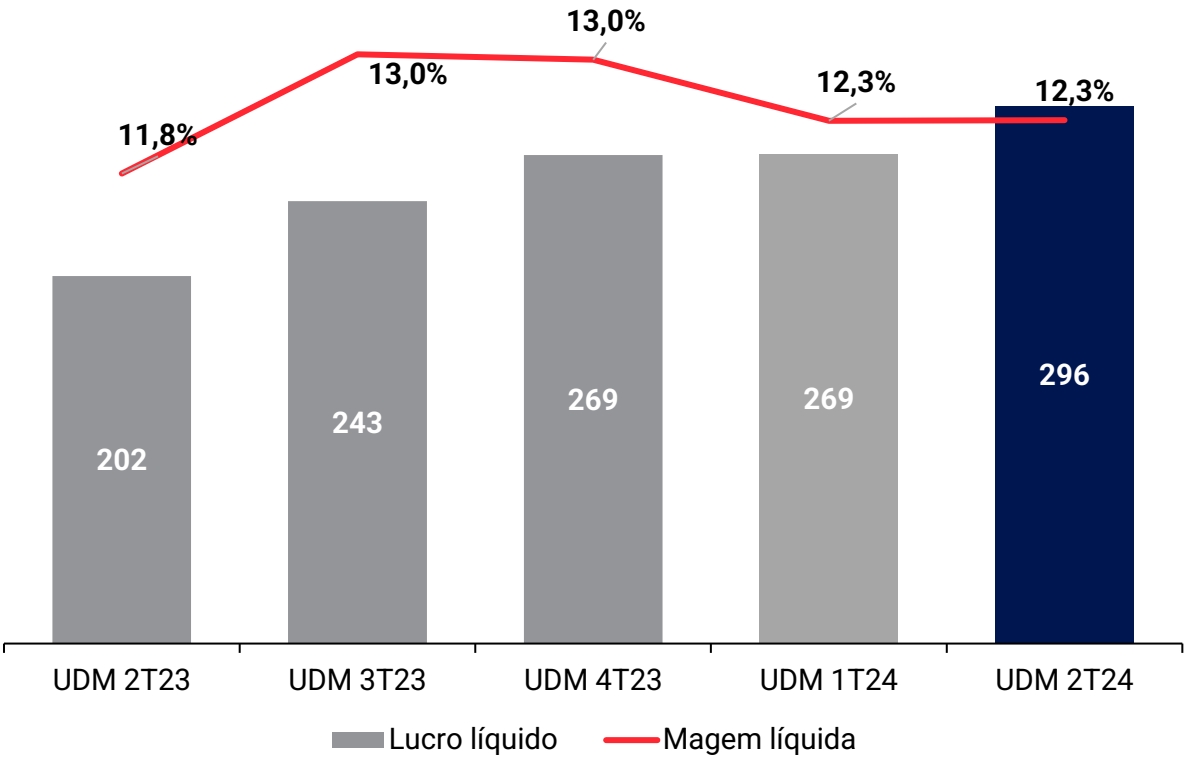
	2T24	1T24	Δ %	2T23	Δ %
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (R\$ milhões)	14,4	11,4	26,6%	10,8	33,3%
Imposto de renda e contribuição social - corrente (R\$ milhões)	13,4	10,7	25,5%	9,3	43,4%
Imposto de renda e contribuição social - diferido (R\$ milhões)	1,0	0,7	42,7%	1,5	-31,3%

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

Comparando-se o acumulado de doze meses do segundo trimestre de 2023 e do segundo trimestre de 2024, tanto o lucro líquido quanto a margem líquida apresentaram aumentos, com o lucro passando de R\$ 202 milhões para R\$ 296 milhões e a margem de 11,8% para 12,3%.

LUCRO E MARGEM LÍQUIDOS (UDM)

(UDM – R\$ milhões & %)



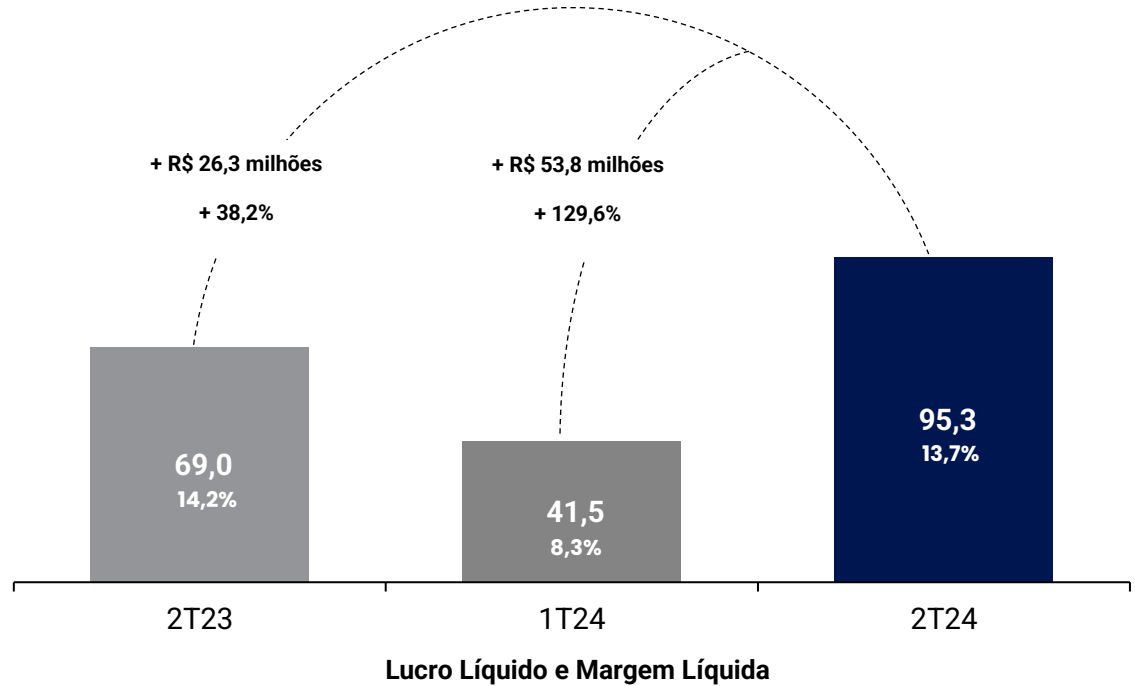
A margem líquida no 2T24 foi de 13,7%. O lucro líquido atingiu R\$ 95,3 milhões, um ganho de 38,2% sobre o lucro líquido do mesmo período do ano anterior. Em comparação com o primeiro trimestre de 2024, houve aumento de 129,6% no lucro líquido.

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

(trimestral – R\$ milhões E %)

Comparação trimestral:

	2T24	1T24	Δ %	2T23	Δ %
Lucro líquido (R\$ milhões)	95,3	41,5	129,6%	69,0	38,2%
Margem líquida	13,7%	8,3%	64,8%	14,2%	-3,8%



EBITDA

No 2T24, a Companhia apresentou EBITDA ajustado de juros capitalizados de R\$ 122,9 milhões, com uma margem de 17,6%. Esses números representam um ganho de 31,7% em relação ao EBITDA ajustado do 2T23.

EBITDA <i>(em reais mil, exceto quando especificado)</i>	2T24	2T23	2T24x2T23
Lucro líquido do exercício	95.293	68.974	38,2%
(+) Depreciação e amortização	4.484	307	1360,6%
(+) Imposto de renda e contribuição social	14.395	10.797	33,3%
(+) Despesas financeiras, líquidas	466	1.310	-64,4%
EBITDA	114.638	81.389	40,9%
Encargos financeiros apropriados (juros financiamento) ¹	8.280	11.945	-30,7%
EBITDA ajustado²	122.918	93.334	31,7%
Margem EBITDA ajustado (%)	17,6%	19,2%	-1,6 pp

¹ O custo dos encargos financeiros são os encargos financeiros dos financiamentos à produção capitalizados no custo dos empreendimentos e que originalmente afetam a margem bruta.

² Contempla a norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06 (R2)) emitida pelo IASB e CPC, que entrou em vigor a partir de 1º de janeiro de 2019. Esta norma foi adotada pela Companhia em 1º de janeiro de 2020.

ENDIVIDAMENTO

Em 30/06/2024, a dívida bruta somava R\$ 377,6 milhões. Considerando caixa e equivalentes de caixa de R\$ 378,0 milhões, a Companhia atingiu caixa líquido de R\$ 0,4 milhões ao final do 2T24. Com isso, a relação dívida líquida sobre patrimônio líquido ficou em -0,1% em 30 de junho de 2024. Esses números de endividamento não incluem arrendamentos a pagar.

Dívida Líquida (R\$ mil)	30/06/2024	31/12/2023	Var. %
Circulante	111.062	134.708	-17,6%
Não Circulante	266.585	252.827	5,4%
Dívida Bruta	377.647	387.535	-2,6%
Caixa e Equivalentes de Caixa	378.069	425.410	-11,1%
Dívida (Caixa) Líquida	(421)	(37.875)	-98,9%
Patrimônio Líquido	719.285	617.147	16,5%
Dívida (Caixa) Líquida / Patrimônio Líquido	-0,1%	-6,1%	6,1 pp

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Em 30 de junho de 2024, o Patrimônio Líquido %**Plano&Plano** totalizou R\$ 719 milhões, 16,5% acima dos R\$ 617 milhões em 31 de dezembro de 2023. A rentabilidade sobre o patrimônio líquido médio atingiu 47,7% para os últimos 12 meses, uma das melhores do setor ao considerarmos os resultados das empresas de capital aberto.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que os auditores independentes da Grant Thornton Brasil não prestaram, durante o período de 3 meses findos em 30 de junho de 2024, outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

ANEXOS



ANEXO 1

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)

ATIVO (em R\$ mil, exceto %)	30/06/2024	AV	31/12/2023	AV	AH
ATIVO CIRCULANTE	1.736.721	84,1%	1.731.714	84,9%	0,3%
Caixa e equivalentes de caixa	231.115	11,2%	312.182	15,3%	-26,0%
Aplicações financeiras com restrições	146.954	7,1%	113.228	5,6%	29,8%
Contas a receber	526.096	25,5%	418.485	20,5%	25,7%
Imóveis a comercializar	774.179	37,5%	844.451	41,4%	-8,3%
Tributos a recuperar	11.637	0,6%	10.377	0,5%	12,1%
Outros créditos	46.740	2,3%	32.991	1,6%	41,7%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	327.329	15,9%	307.305	15,1%	6,5%
Aplicações financeiras	644	0,0%	626	0,0%	2,9%
Contas a receber	218.601	10,6%	151.891	7,4%	43,9%
Imóveis a comercializar	47.269	2,3%	106.951	5,2%	-55,8%
Partes relacionadas	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
Investimentos	813	0,0%	1.061	0,1%	-23,4%
Ativos de direito de uso	20.812	1,0%	23.962	1,2%	-13,1%
Imobilizado	26.254	1,3%	13.399	0,7%	95,9%
Intangível	12.936	0,6%	9.415	0,5%	37,4%
TOTAL DO ATIVO	2.064.050	100,0%	2.039.019	100,0%	1,2%

PASSIVO (em R\$ mil, exceto %)	30/06/2024	AV	31/12/2023	AV	AH
PASSIVO CIRCULANTE	551.192	26,7%	657.486	32,5%	-16,2%
Empréstimos e financiamentos	103.365	5,0%	134.708	6,7%	-23,3%
Debêntures	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
Fornecedores	57.365	2,8%	43.447	2,1%	32,0%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	150.898	7,3%	203.266	10,0%	-25,8%
Obrigações trabalhistas e sociais	31.495	1,5%	29.071	1,4%	8,3%
Obrigações tributárias	12.923	0,6%	15.331	0,8%	-15,7%
Adiantamentos de clientes	130.060	6,3%	104.832	5,2%	24,1%
Impostos e contribuições diferidos	16.115	0,8%	20.871	1,0%	-22,8%
Partes relacionadas	8.217	0,4%	8.250	0,4%	-0,4%
Provisões diversas	39.466	1,9%	31.966	1,6%	23,5%
Provisão para distratos	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
Dividendos a pagar	0	0,0%	63.782	3,1%	-100,0%
Arrendamentos a pagar	1.288	0,1%	1.962	0,1%	-34,4%
Outras contas a pagar	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
Provisão de ITBI	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	757.297	36,7%	735.419	36,3%	3,0%
Empréstimos e financiamentos	274.282	13,3%	252.827	12,5%	8,5%
Debêntures	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
Fornecedores	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	406.287	19,7%	411.256	20,3%	-1,2%
Impostos e contribuições diferidos	16.027	0,8%	7.817	0,4%	105,0%
Partes relacionadas	2.422	0,1%	2.422	0,1%	0,0%
Outros débitos com terceiros - SCPs	14.817	0,7%	16.809	0,8%	-11,9%
Provisão de ITBI	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
Provisões diversas	17.052	0,8%	17.051	0,8%	0,0%
Provisão para contingências	4.257	0,2%	4.119	0,2%	3,4%
Provisões para perdas em investimentos	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
Arrendamentos a pagar	22.153	1,1%	23.118	1,1%	-4,2%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	755.561	37%	646.114	32%	17%
Capital social	175.228	8,5%	175.228	8,6%	0,0%
Custo com emissão de ações	-6.997	-0,3%	-6.997	-0,3%	0,0%
Ações em tesouraria	-19.184	-0,9%	-19.184	-0,9%	0,0%
Reserva de capital	6.647	0,3%	5.083	0,2%	30,8%
Transação de capital entre sócios	-14.547	-0,7%	-14.547	-0,7%	0,0%
Reservas de lucros	578.136	28,0%	477.564	23,4%	21,1%
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	719.283	34,8%	617.147	30,3%	16,5%
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas não controladores	36.278	1,8%	28.967	1,4%	25,2%
Patrimônio líquido	755.561	36,6%	646.114	31,7%	16,9%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.064.050	100,0%	2.039.019	100,0%	1,2%

ANEXO 2

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO (R\$ milhões)

(em R\$ mil, exceto %)	2T24	2T23	2T24 x 2T23
Receita líquida	697.552	485.500	43,7%
Custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	-467.931	-311.376	50,3%
% Receita Líquida	67,1%	64,1%	131,2 pp
Lucro bruto	229.621	174.124	31,9%
Margem Bruta	32,9%	35,9%	-2,9 pp
Despesas (receitas) operacionais	-110.857	-91.768	20,8%
Despesas comerciais	-60.801	-58.465	4,0%
Despesas gerais e administrativas	-38.345	-28.144	36,2%
Resultado da Equivalência Patrimonial	-248	-195	27,2%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	-11.463	-4.964	130,9%
% Receita Líquida	15,9%	-18,9%	34,8 pp
Resultado operacional	118.764	82.356	44,2%
Magem Operacional	17,0%	17,0%	0,1 pp
Receitas (despesas) financeiras	-465	-1.311	-64,5%
Receitas financeiras	7.077	6.219	13,8%
Despesas financeiras	-7.542	-7.530	0,2%
% Receita Líquida	-0,1%	-0,3%	0,2 pp
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	118.299	81.045	46,0%
% Receita Líquida	17,0%	16,7%	0,3 pp
Imposto de renda e contribuição social	-14.395	-10.798	33,3%
Imposto de renda e contribuição social - corrente	-13.393	-9.341	43,4%
Imposto de renda e contribuição social - diferido	-1.002	-1.457	-31,2%
Participação de não controladores	-8.611	-1.273	576%
Lucro líquido do exercício (acionistas controladores)	95.293	68.974	38,2%
Margem Líquida	13,7%	14,2%	-0,5 pp

ANEXO 3

LANÇAMENTOS 100% (R\$)

LANÇAMENTOS 100% NOMINAIS PLANO&PLANO								
Período	(SEM PERMUTA FÍSICA)		A.V.		(COM PERMUTA FÍSICA)		A.V.	
	2024	2023	R\$	%	2024	2023	R\$	%
Jan	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%
Fev	191.872.970	93.848.126	98.024.843	104,5%	196.682.970	93.848.126	102.834.843	109,6%
Mar	261.246.082	392.964.131	(131.718.049)	-33,5%	268.746.082	436.252.321	(167.506.239)	-38,4%
1º Tri	453.119.052	486.812.258	(33.693.206)	-6,9%	465.429.052	530.100.448	(64.671.396)	-12,2%
Abr	0	10.506.000	(10.506.000)	-100,0%	0	10.506.000	(10.506.000)	-100,0%
Mai	208.075.609	297.947.668	(89.872.059)	-30,2%	208.075.609	315.513.668	(107.438.059)	-34,1%
Jun	853.498.815	262.841.211	590.657.605	224,7%	855.748.815	262.841.211	592.907.605	225,6%
2º Tri	1.061.574.424	571.294.878	490.279.546	85,8%	1.063.824.424	588.860.878	474.963.546	80,7%
Acum. 6 meses	1.514.693.476	1.058.107.136	456.586.340	43,2%	1.529.253.476	1.118.961.326	410.292.150	36,7%
Jul	ND	188.717.058			ND	191.489.338		
Ago	ND	31.075.890			ND	31.075.890		
Set	ND	224.025.774			ND	305.140.774		
3º Tri	ND	443.818.722			ND	527.706.002		
Acum. 9 meses	1.514.693.476	1.501.925.858			1.529.253.476	1.646.667.328		
Out	ND	127.659.820			ND	137.683.820		
Nov	ND	107.452.092			ND	125.790.092		
Dez	ND	1.433.530.430			ND	1.433.530.430		
4º Tri	ND	1.668.642.342			ND	1.697.004.342		
Acum. 12 meses	1.514.693.476	3.170.568.199			1.529.253.476	3.343.671.669		

ND = Não Divulgado

ANEXO 4

LANÇAMENTOS % PLANO&PLANO (R\$)

LANÇAMENTOS 100% NOMINAIS PLANO&PLANO								
Período	(SEM PERMUTA FÍSICA)		A.V		(COM PERMUTA FÍSICA)		A.V	
	2024	2023	R\$	%	2024	2023	R\$	%
Jan	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%
Fev	191.872.970	93.848.126	98.024.843	104,5%	196.682.970	93.848.126	102.834.843	109,6%
Mar	213.953.635	320.324.010	(106.370.376)	-33,2%	221.453.635	346.296.924	(124.843.290)	-36,1%
1º Tri	405.826.604	414.172.137	(8.345.532)	-2,0%	418.136.604	440.145.051	(22.008.446)	-5,0%
Abr	0	10.506.000	(10.506.000)	-100,0%	0	10.506.000	(10.506.000)	-
Mai	208.075.609	297.947.668	(89.872.059)	-30,2%	208.075.609	315.513.668	(107.438.059)	-34,1%
Jun	832.464.147	262.841.211	569.622.936	216,7%	834.714.147	262.841.211	571.872.936	217,6%
2º Tri	1.040.539.756	571.294.878	469.244.878	82,1%	1.042.789.756	588.860.878	453.928.878	77,1%
Acum. 6 meses	1.446.366.360	985.467.015	460.899.346	46,8%	1.460.926.360	1.029.005.929	431.920.432	42,0%
Jul	ND	188.717.058			ND	191.489.338		
Ago	ND	31.075.890			ND	31.075.890		
Set	ND	186.688.664			ND	262.452.864		
3º Tri	ND	406.481.612			ND	485.018.092		
Acum. 9 meses	1.446.366.360	1.391.948.627			1.460.926.360	1.514.024.021		
Out	ND	127.659.820			ND	137.683.820		
Nov	ND	107.452.092			ND	125.790.092		
Dez	ND	1.168.821.230			ND	1.168.821.230		
4º Tri	ND	1.403.933.142			ND	1.432.295.142		
Acum. 12 meses	1.446.366.360	2.795.881.769			1.460.926.360	2.946.319.163		

ND = Não Divulgado

ANEXO 5

VENDAS (Unidades)

Unidades Vendidas Plano&Plano												
Período	Vendas Brutas		A.V		Distratos		A.V		Vendas Líquidas		A.V	
	2024	2023	Unid	(%)	2024	2023	Unid	(%)	2024	2023	Unid	(%)
Jan	805	839	(34)	-4,1%	(209)	(72)	(137)	190,3%	596	767	(171)	-22,3%
Fev	1.032	794	238	30,0%	(221)	(87)	(134)	154,0%	811	707	104	14,7%
Mar	1.208	1.176	32	2,7%	(210)	(67)	(143)	213,4%	998	1.109	(111)	-10,0%
1º Tri	3.045	2.809	236	8,4%	(640)	(226)	(414)	183,2%	2.405	2.583	(178)	-6,9%
Abr	1.033	1.015	18	1,8%	(166)	(127)	(39)	30,7%	867	888	(21)	-2,4%
Mai	1.214	1.044	170	16,3%	(207)	(100)	(107)	107,0%	1.007	944	63	6,7%
Jun	1.660	1.004	656	65,3%	(140)	(161)	21	-13,0%	1.520	843	677	80,3%
2º Tri	3.907	3.063	844	27,6%	(513)	(388)	(125)	32,2%	3.394	2.675	719	26,9%
Acum. 6 meses	6.952	5.872	1.080	18,4%	(1.153)	(614)	(539)	87,8%	5.799	5.258	541	10,3%
Jul	ND	1.062			ND	(157)			ND	905		
Ago	ND	1.249			ND	(205)			ND	1.044		
Set	ND	1.139			ND	(156)			ND	983		
3º Tri	ND	3.450			ND	(518)			ND	2.932		
Acum. 9 meses	6.952	9.322			(1.153)	(1.132)			5.799	8.190		
Out	ND	990			ND	(94)			ND	896		
Nov	ND	860			ND	(168)			ND	692		
Dez	ND	4.697			ND	(17)			ND	4.680		
4º Tri	ND	6.547			ND	(279)			ND	6.268		
Acum. 12 meses	6.952	15.869			(1.153)	(1.411)			5.799	14.458		

ND = Não Divulgado

GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

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

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

Landbank: estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

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

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.

INCC: Índice Nacional de Custo da Construção

IPCA: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo





PLANO & PLANO

Earnings Release 2Q24

São Paulo, August 8th, 2024 – Plano&Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. listed on B3 (PLPL3) and one of the largest real estate developers in São Paulo focused on the low- and mid-income segments, presents its results for the second quarter of 2024 (2Q24).

The financial and operational information below, except when indicated otherwise, is presented in thousands of Brazilian reais (BRL1,000) and follow the international accounting standards (IFRS) that consider the technical guidelines of the *Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC*, approved by the *Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”)* and by the *Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”)*, applicable to the real estate segment and the Brazilian accounting standards and principles for the preparation of financial reports applicable to Brazilian real estate developers and relevant regulations. Comparisons refer to the same period of 2023 and, eventually, to the first quarter of 2024.

HIGHLIGHTS

LAUNCHES 100%

 **Record Private Market**
In 2Q24:



BRL 1,063.8 million,
80.7% above 2Q23

NET SALES 100%

 **Record Private Market**
In 2Q24:



BRL 796.9 million,
37.7% above 2Q23

NET REVENUES

 **Historical Record**
In 2Q24:



BRL 697.6 million,
43.7% above 2Q23

NET INCOME %P&P

 **Historical Record**
In 2Q24:



BRL 95.3 million,
38.2% above 2Q23

LANDBANK

 **Historical Record**
In 2Q24:



R\$ 17,8 billion
34,8% above 2Q23

CASH GENERATION

In 2Q24:



R\$ 87.5 million
157,8% above 2Q23

ROE (LTM)

As of June 30,2024:



47.7%
1.2 pp above 2Q23

Message from Management

The Company, through its subsidiaries, focuses on the incorporation and commercialization of real estate projects primarily targeting the middle and low-income segments, with a strong presence in the "Minha Casa Minha Vida" program. Additionally, the Company provides services related to construction, supervision, studies, projects, and execution of any civil engineering works. The main operating region of the Company is the metropolitan area of São Paulo.

The Company has been accelerating its expansion, having launched 167 phases of projects since 2016 in the metropolitan area of São Paulo, in strategically chosen neighborhoods with demand for its target segments. Our main focus has been on the low and middle-income segments due to the strong demand and profitability in this sector.

In 2Q24, the Company achieved a **new historical record for launches in the private market**, reaching BRL 1.064 billion (100% PSV), 80.7% above 2Q23 (BRL 589 million). **Net sales in the private market also reached a new historical high**, totaling BRL 797 million, a 37.7% increase compared to 2Q23 (BRL 579 million). This figure was achieved with the sale of 3,394 units during the period.

The Company reached a **historic milestone in 2Q24, with a significant advance in its net revenue**, totaling BRL 697.6 million, a growth of 43.7% compared to 2Q23. Cash generation was also positive, reaching R\$87.5 million in the quarter. The **net income of R\$95.3 million was the highest ever recorded** by the Company in a quarter, reflecting the success of its strategies. In addition, at the end of 2Q24, **Landbank reached a total sales potential of BRL 17.8 billion, the highest amount in the Company's history**, signaling an even more promising future.

The Sales Over Supply (SOS) indicator for the last twelve months at the end of 2Q24 was 56.0%, including sales from the Póde Entrar program. Net revenue for 2Q24 totaled BRL 697.6 million, 43.7% higher than 2Q23. The Company also generated BRL 87.5 million in cash during the quarter.

The equity % **Plano&Plano** ended the quarter at BRL 719.3 million. The return on average equity reached 47.7% for the last 12 months, one of the best in the sector among publicly traded companies.

Management remains confident in its ability to continue expanding the Company's operations profitably with controlled risks.

LAUNCHES

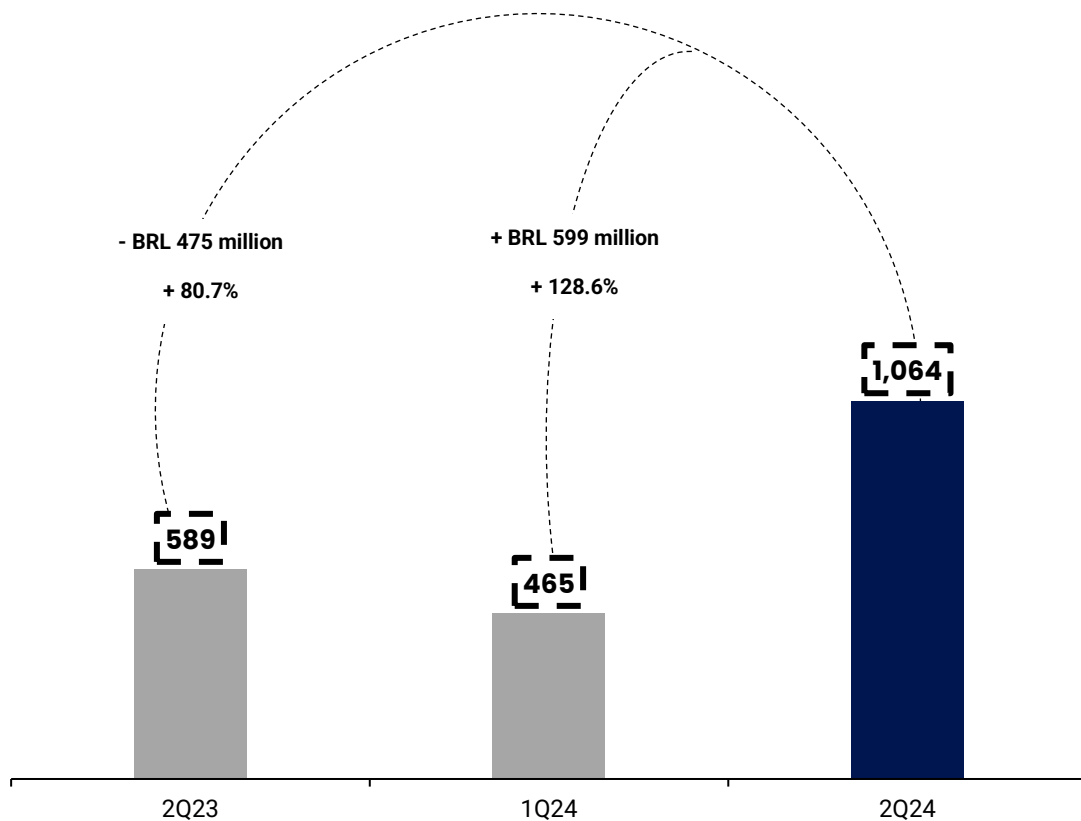
In the second quarter of 2024, the Company carried out 11 launches, which provided a 100% PSV of BRL 1,064 million, including unit swaps. When compared to the same period of the previous year, there was an increase of 80.7%. Compared to Q1 2024 (R\$ 465 million), there was an increase of 128.6%.

As to the PSV % **Plano&Plano** 2Q24 recorded BRL 1,043 million. Compared to the same period last year, the Company reported a value 77.1% increase over the R\$ 589 million achieved in 2Q23. Compared to 1Q24 (R\$ 418 million), there was an increase of 149.4%.

	2Q24	1Q24	Δ %	2Q23	Δ %
Launches (phases)	11	4	175.0%	5	120.0%
PSV 100% Plano&Plano (BRL Thousand)	1,063,824	465,429	128.6%	588,861	80.7%
Units	4,620	1,814	154.7%	2,642	74.9%
Average PSV (BRL Thousand)	96,711	116,357	-16.9%	117,772	-17.9%
Average Ticket (BRL Thousand / unit)	230.3	256.6	-10.3%	222.9	3.3%
Average Units per Launch	420	454	-7.4%	528	-20.5%
PSV % Plano&Plano (BRL Thousand)	1,042,790	418,137	149.4%	588,861	77.1%
Share % Plano&Plano	98.0%	89.8%	8.2 pp	100.0%	-2.0 pp

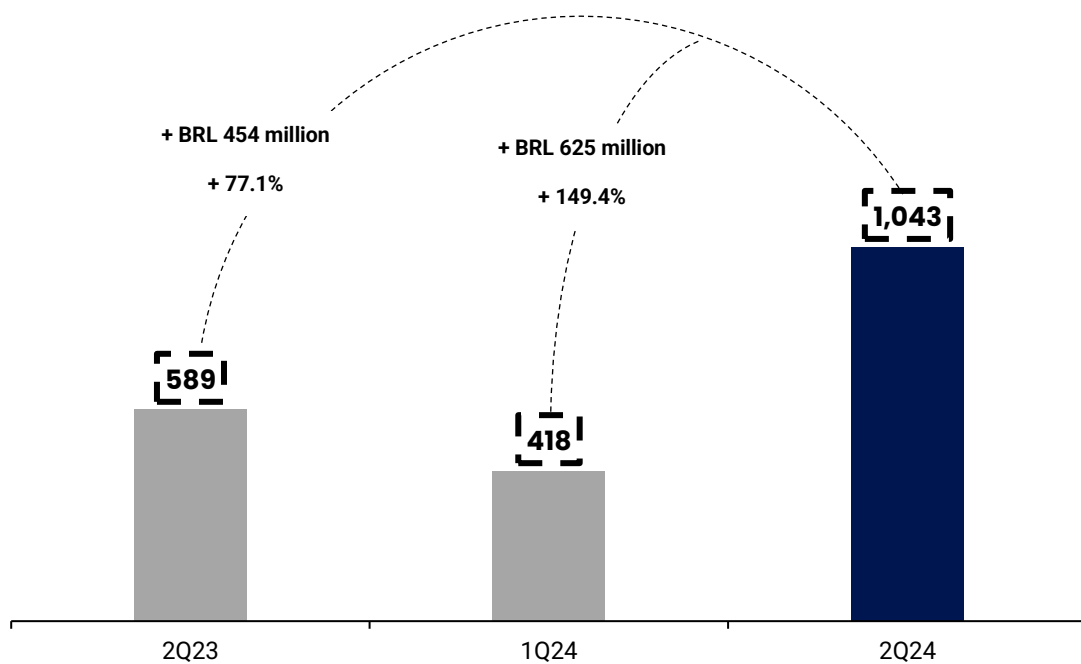
LAUNCHES

(100% – BRL MILLION)



LAUNCHES

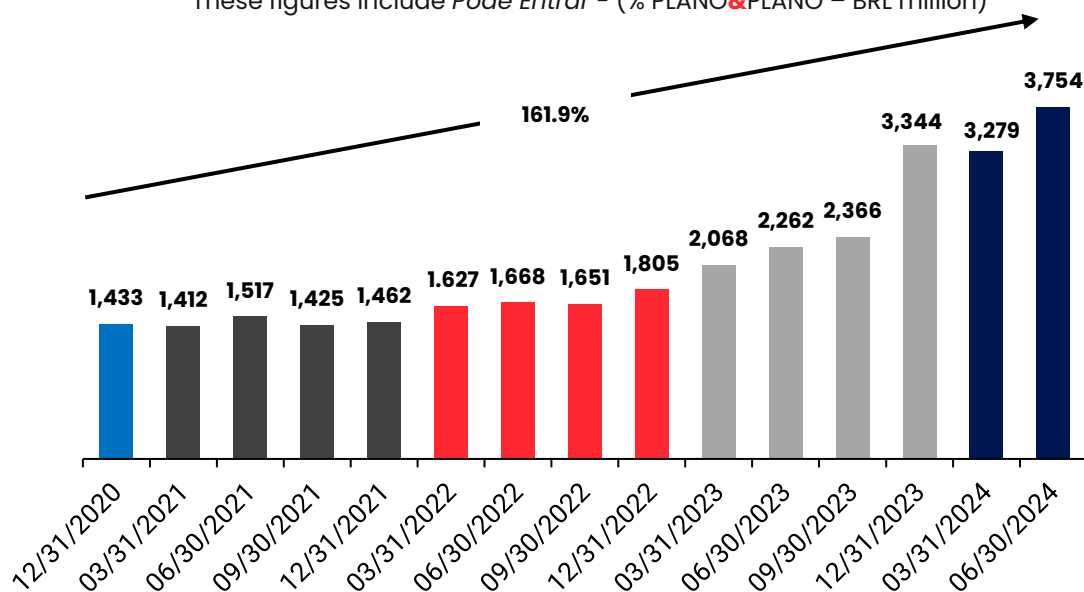
(% PLANO & PLANO – BRL MILLION)



LAUNCHES LTM

TOTAL LAUNCHES (LTM)

These figures include *Pode Entrar* - (% PLANO & PLANO - BRL million)

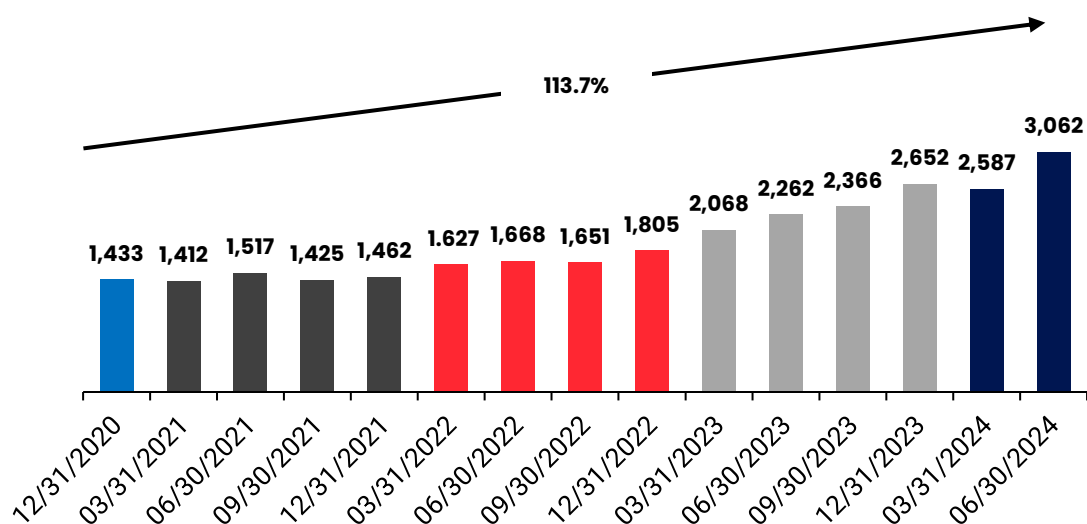


In recent periods, the company has demonstrated sustainable growth in its launches. When considering total launches, including both private market and *Pode Entrar*, the compounded quarterly growth rate since December 31, 2020, is 7.1% per quarter or 31.7% per year, accumulating 161.9% over a period of 14 quarters.

When focusing solely on launches in the private market, excluding *Pode Entrar*, the compounded growth rate is 5.6% per quarter or 24.2% per year, totaling 113.7% over 14 quarters, as detailed below.

PRIVATE MARKET LAUNCHES (LTM)

EX -*Pode Entrar* - (100% - BRL million)



SALES

In the second quarter of 2024, **Plano&Plano** also set its all-time **record in net sales volume for the private market**.

Net sales 100% in the period reached BRL 797 million, 37.7% higher than the same period of the previous year and 34.3% higher than the BRL 594 million recorded in the first quarter of 2024.

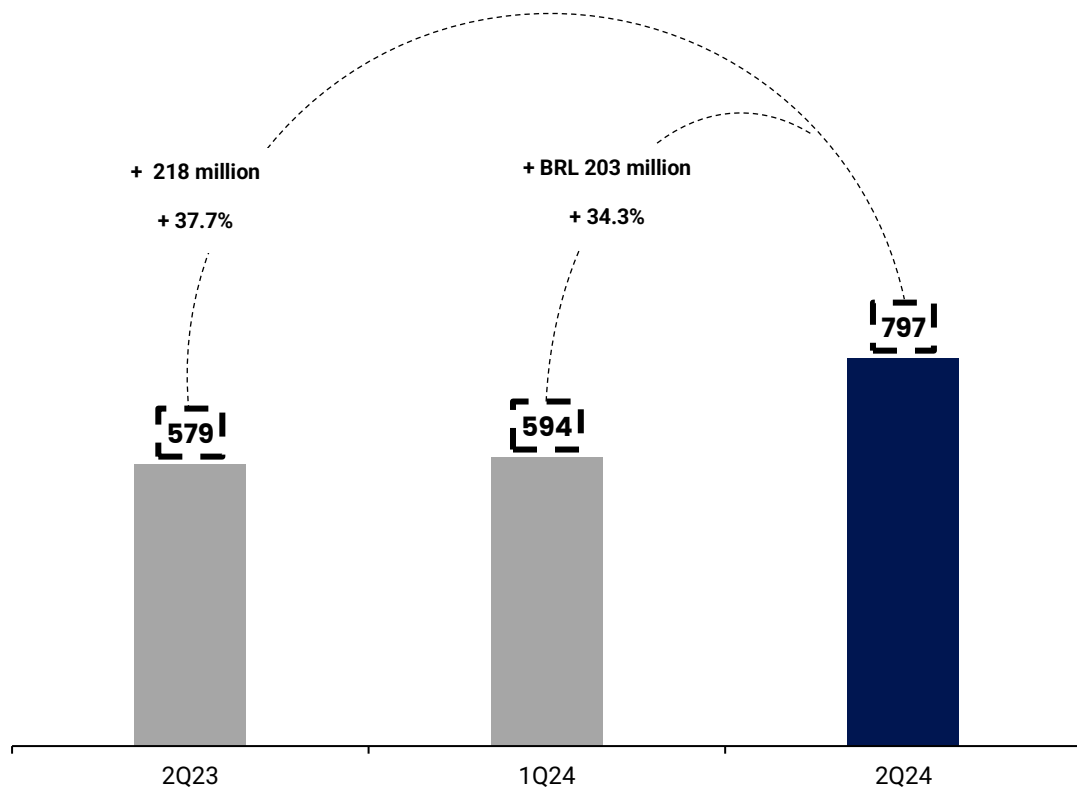
Net sales % **Plano&Plano** contracted throughout the second quarter of 2024 comprised a total of BRL 746 million, 36.3% higher than in the same period of the previous year. When compared to 1Q24 (BRL 544 million), there was an increase of 37.1%.

As for the average price of units sold, 2Q24 registered BRL 235 thousand, an increase of 8.5% compared to the same period of the previous year.

	2Q24	1Q24	Δ %	2Q23	Δ %
Gross Sales (BRL Thousand)	911,645	732,234	24.5%	659,271	38.3%
Gross Sales (Units)	3,907	3,045	28.3%	3,063	27.6%
Cancellations (BRL Thousand)	114,703	138,664	-17.3%	80,395	42.7%
Cancellations (Units)	513	640	-19.8%	388	32.2%
Net Sales 100% (BRL Thousand)	796,942	593,570	34.3%	578,876	37.7%
Net Sales % Plano&Plano (BRL Thousand)	745,987	544,279	37.1%	547,306	36.3%
Net Sales 100% (Units)	3,394	2,405	41.1%	2,675	26.9%
Average Ticket (BRL Thousand / Unit)	234.8	246.8	-4.9%	216.4	8.5%
% Cancellations / Gross Sales	12.6%	18.9%	-6.4 pp	12.2%	0.4 pp

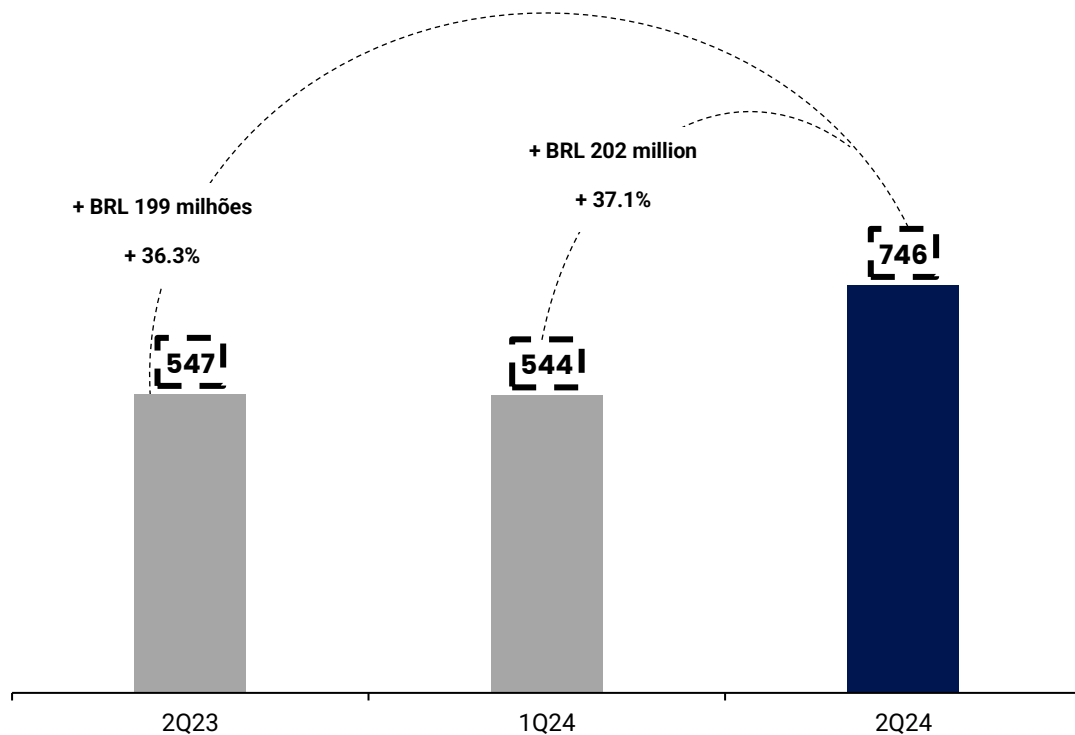
NET SALES - TOTAL

(100% – BRL million)



NET SALES - TOTAL

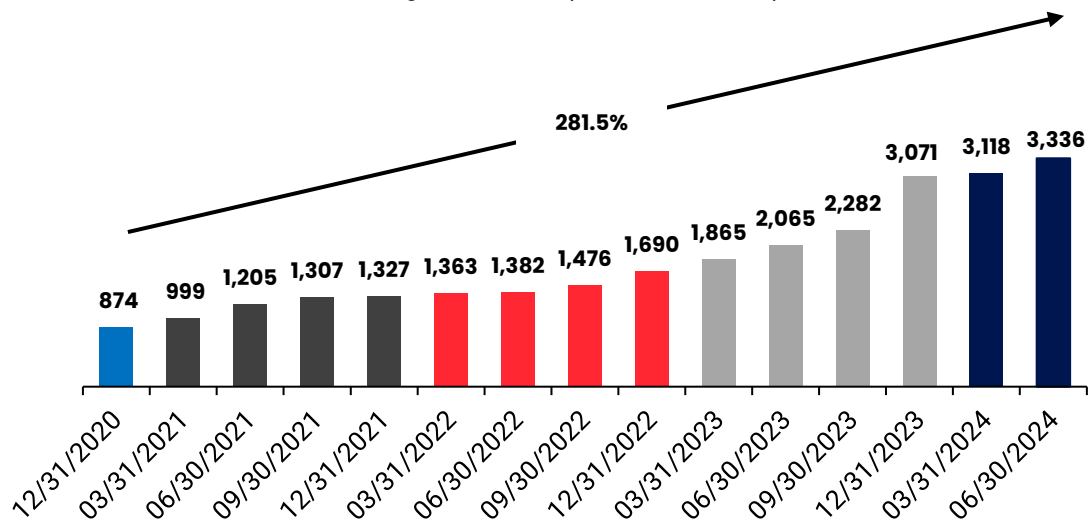
(% Plano & Plano – BRL million)



NET SALES LTM

TOTAL NET SALES

Including Pode Entrar - (100%– BRL million)

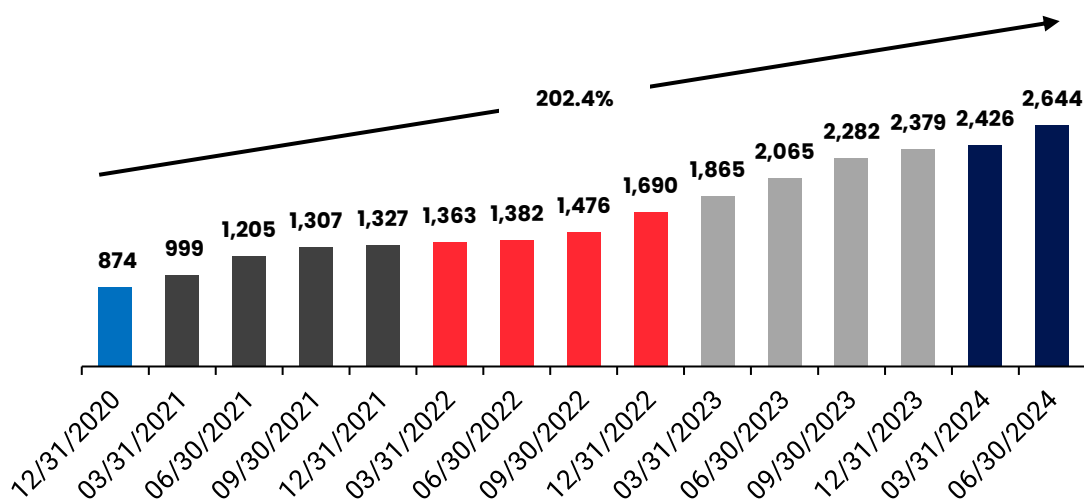


In recent periods, the Company has delivered steady growth in its net sales. When considering the total sales contracted in the last twelve months, including private market and Pode Entrar, since 12/31/2020 the Company grew at a compound rate of 10.0% per quarter or 46.6% per year, accumulating 281.5% in the period of 14 quarters.

Considering exclusively net sales in the private market, i.e., excluding Pode Entrar, the compound growth rate is 8.2% per quarter or 37.2% per year, accumulating a total of 202.4% over 14 quarters, as shown below.

PRIVATE MARKET NET SALES – 100%

Ex-Pode Entrar - (100%– BRL million)



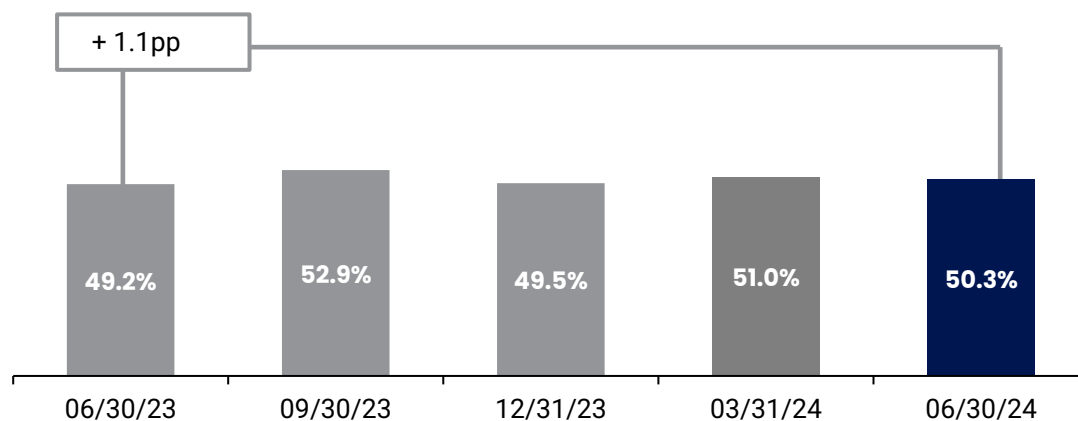
SALES OVER SUPPLY (SOS)

On 06/30/2024, Sales Over Supply (SOS) indicator for the last twelve (12) months for the private market was 50.3%, representing an improvement of 1.1 pp over the same period of the previous year. Considering the total SOS (including Póde Entrar), 2Q24 reached 56.0%, an increase of 6.8 pp compared to 2Q23. We reinforce that all units contracted in the Póde Entrar program are recognized as 100% sold on the date of contract signing, which took place in December 2023.

Notwithstanding the SOS growth relative to 2Q23, it is worth mentioning that, in June 2024, the company launched a total PSV of BRL 856 million, which respective sales contributed little to the SOS in 2Q24, given the short time until the end of the quarter.

PRIVATE MARKET SOS

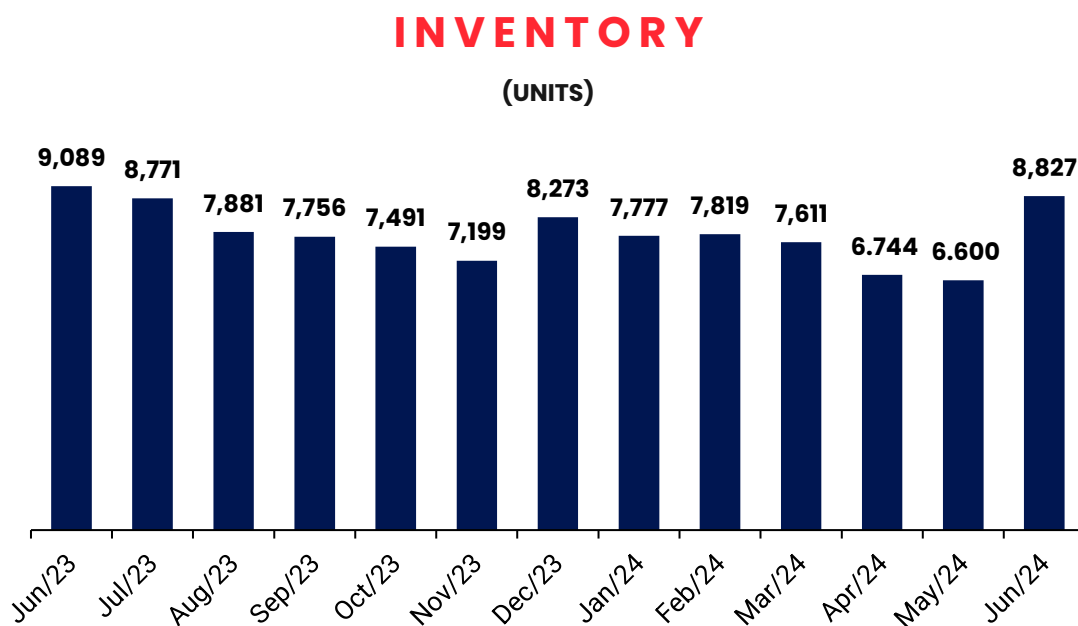
(LATS 12 MONTHS)



INVENTORY FOR SALE

The Company ended 2Q24 with 8,827 units and a Potential Sales Value (PSV) of BRL 2.6 billion in available inventory, representing a 2.9% decrease in units and a 13.9% increase in PSV compared to June 2023. Notably, there was a reduction in inventory units despite the growth in accumulated launches over the past twelve months (LTM) for each period. In the LTM of June 2023, the Company launched 9,972 units, while in the LTM of June 2024, it launched 14,667 units.

Compared to March 2024, the position at the end of June shows a 10.5% increase in PSV and a 16.0% increase in units, reflecting the high volume of launches during the period.



	06/30/2024	03/31/2024	Δ %	06/30/2023	Δ %
Inventory PSV (BRL million)	2,582	2,336	10.5%	2,266	13.9%
Inventory (Units)	8,827	7,611	16.0%	9,089	-2.9%
Units under Construction / Total Units Available (%)	99.4%	97.3%	2.1 pp	98.5%	0.9 pp
Delivered Units / Total Units Available (%)	0.6%	2.7%	-2.1 pp	1.5%	-0.9 pp

CASH GENERATION

The Company's operation generated BRL 87.5 million in cash in 2Q24. Year-to-date, cash generation was BRL 62.5 million, therefore reversing the consumption recorded in the previous quarter.

Cash Generation (BRL million)	1Q24	2Q24	2024
Net Debt (Net Cash) at the beginning of the period	(37,875)	87,052	(37,875)
Net Debt (Net Cash) at the end of the period	87,052	(421)	(421)
Net Debt Variation	124,927	(87,473)	37,454
(+) Dividends	(100,000)	0	(100,000)
Operating Cash Consumption / (Generation)	24,927	(87,473)	(62,546)

LANDBANK

At the end of 2Q24, the Company's landbank had a total sales potential of BRL 17.8 billion, covering a total land area of 977.7 thousand m². Along 2Q24, the Company acquired 7 new land plots in São Paulo. The landbank is concentrated in the metropolitan area of São Paulo, with 96% of the number of land plots and 95% of the PSV located in the city of São Paulo. Out of the total acquisition cost of the entire landbank, 5% will be paid in cash before the respective launches and 95% will be paid in installments, mostly proportional to the cash receival from sales, in the so-called "financial swap" and, in a smaller proportion, through units' swap.

CONSTRUCTION SITES

At the end of 2Q24, the total number of construction sites under the management of Plano&Plano's engineering department was 57 units, compared to 50 at the end of the first quarter of 2024. The Company had 25,173 units under construction at the end of June 2024.

FINANCIAL RESULTS

	2Q24	1Q24	Δ %	2Q23	Δ %
Net Revenue (BRL million)	697.6	500.5	39.4%	485.5	43.7%
Cost of Properties Sold (BRL million)	467.9	334.1	40.1%	311.4	50.3%
Gross Profit (BRL million)	229.6	166.5	37.9%	174.1	31.9%
Gross Margin	32.9%	33.3%	-0.3 pp	35.9%	-2.9 pp
Adjusted Gross Margin*	34.1%	35.2%	-1 pp	38.3%	-4.2 pp
Adjusted EBITDA* (BRL million)	122.9	62.9	99.4%	93.3	31.7%
Adjusted EBITDA Margin	17.6%	12.6%	5.3 pp	19.2%	-1.6 pp
Net Income 100% Plano & Plano (BRL million)	95.3	41.5	129.6%	69.0	38.2%
Net Margin	13.7%	8.3%	5.4 pp	14.2%	-0.5 pp

* Adjusted of capitalized interest

NET REVENUES

The Company's total net revenue reached BRL 697.6 million in 2Q24, representing a 43.7% increase compared to the same period in 2023.

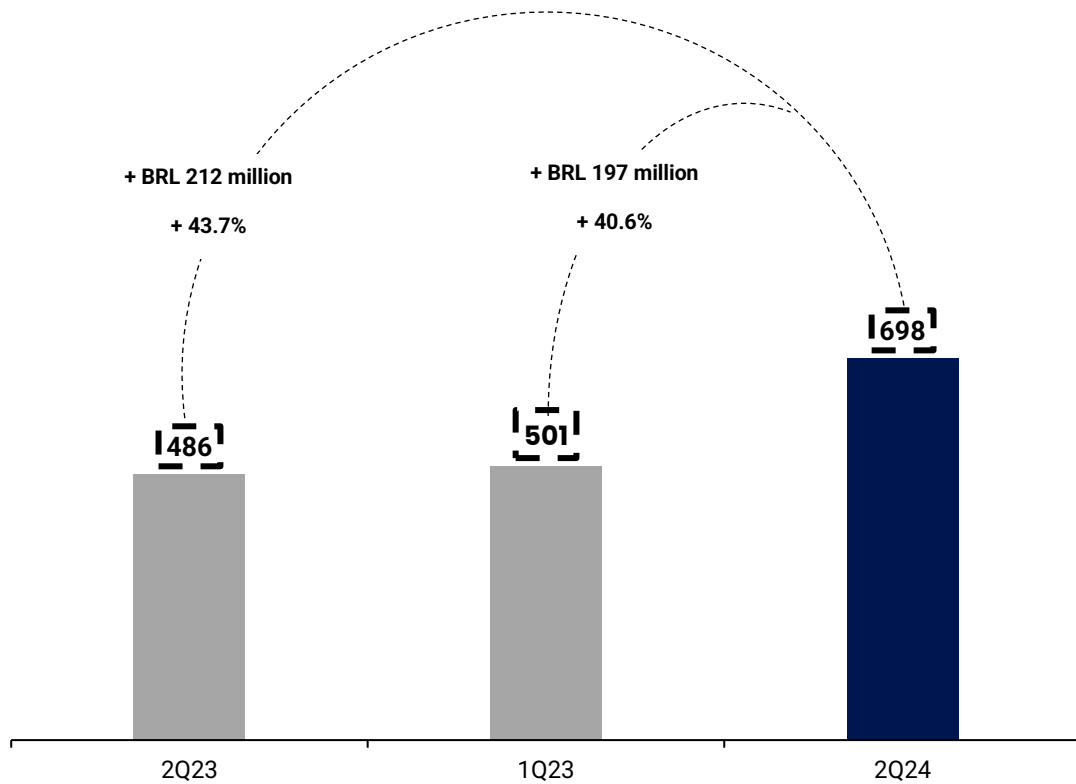
The revenue has remained robust, reflecting the progress of construction projects and sales of our inventory and new launches, in accordance with the revenue recognition standard under the "percentage of completion" (POC) method.

In this second quarter, Póde Entrar revenue amounted to BRL 48.8 million. This represents an increase of BRL 36.2 million compared to 1Q24. In 2Q24, there was progress in construction projects compared to the previous quarter, leading to higher revenue recognition due to POC advancement.

When comparing LTM revenue levels, the company achieved a 39.8% increase compared to the LTM cumulative total of 2Q23 and a 9.7% increase compared to the LTM cumulative total of 1Q24.

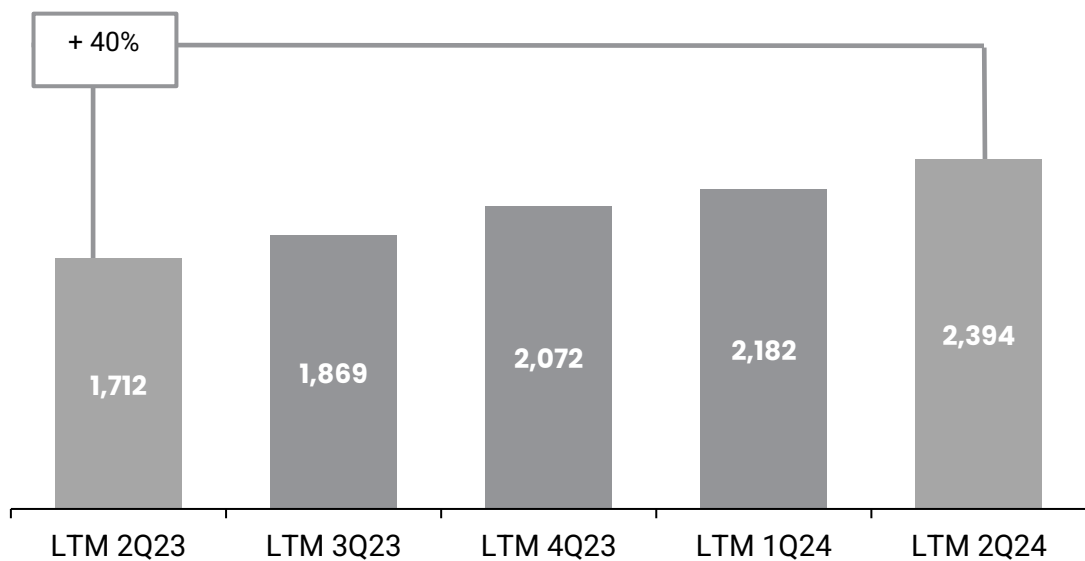
NET REVENUE

(BRL million)



NET REVENUES (LTM)

(BRL million)



COST OF PROPERTIES SOLD

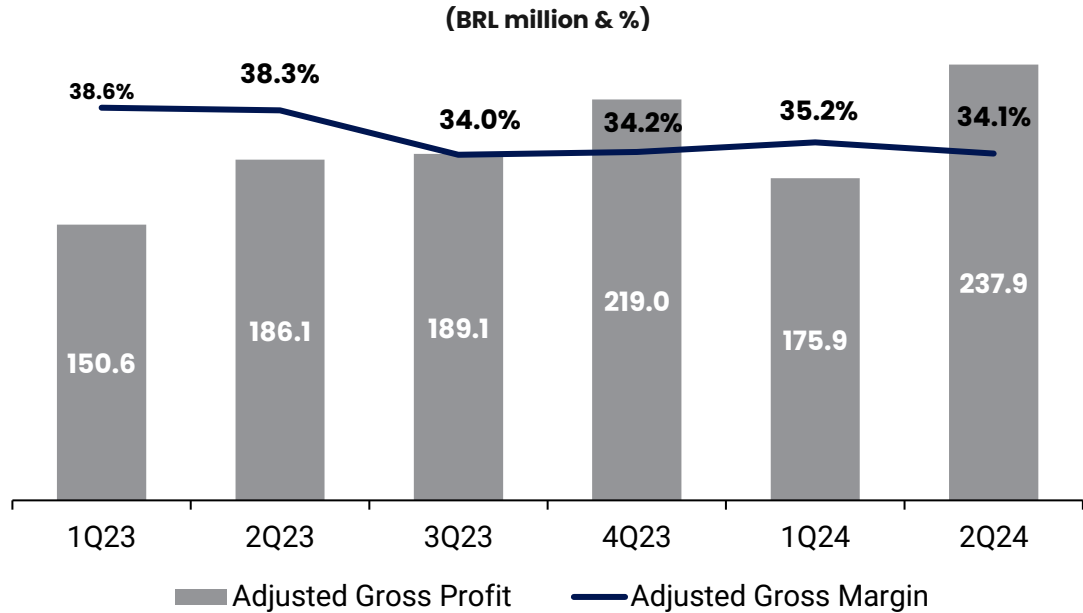
The cost of properties sold and services rendered in 2Q24 amounted to BRL 467.9 million, representing 67.1% of the period's net revenue. In comparison, the BRL 334.1 million recorded in 1Q24 represented 66.7% of the net revenue for that period. The variation in costs will be detailed further in the Gross Profit and Gross Margin section.

Quarterly Comparison:

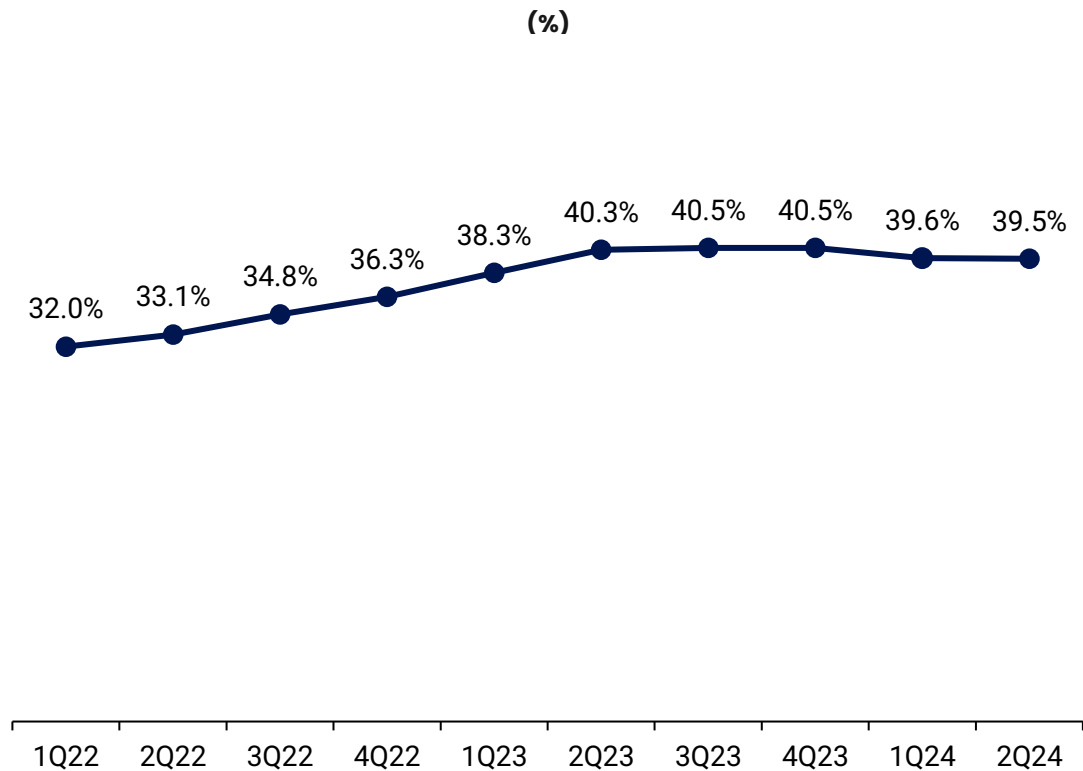
	2Q24	1Q24	Δ %	2Q23	Δ %
Cost of Properties Sold (BRL million)	467.9	334.1	40.1%	311.4	50.3%
% of Net Revenues	67.1%	66.7%	0.3 pp	64.1%	2.9 pp

GROSS PROFIT & MARGIN

ADJUSTED GROSS PROFIT & MARGIN



BACKLOG MARGIN (PRIVATE MARKET)



Quarterly Comparison:

	2Q24	1Q24	Δ %	2Q23	Δ %
Adjusted Gross Profit (BRL million)	237.9	175.9	35.2%	186.1	28.2%
Adjusted Gross Margin	34.1%	35.2%	-1.0 pp	38.3%	-4.1 pp

In 2Q24, the adjusted gross profit, including capitalized interest, reached BRL 237.9 million. The adjusted gross margin for the second quarter was 34.1%, which is lower than the previous period due to a greater focus on increasing the SOS and the effects of the Pode Entrar program, which reported an adjusted gross margin of 21%.

Pode Entrar Quarterly Comparison:

	2Q24	1Q24	Δ %
Adjusted Gross Profit (BRL million)	10.2	2.9	253.5%
Adjusted Gross Margin	21.0%	23.1%	-2.1 pp

Private Market Quarterly Comparison:

	2Q24	1Q24	Δ %	2Q23	Δ %
Adjusted Gross Profit (BRL million)	227.7	173.0	31.6%	186.1	22.4%
Adjusted Gross Margin	35.2%	35.0%	-0.3 pp	38.3%	-3.1 pp

As detailed in the explanatory note "20. Revenues from Sales to be Appropriated and Budgeted Costs of Properties Sold to be Appropriated," this quarter shows a Future Results Margin (REF margin) of 39.5%, excluding Pode Entrar projects.

It is important to note that the REF margin calculation criteria differ from those used for gross margin and adjusted gross margin. Please refer to explanatory note 20 in the ITR for these criteria.

OPERATING EXPENSES

When analyzing commercial expenses, there has been an improvement in their proportion relative to net revenue compared to the same period last year. The decrease was 3.3 percentage points, from 12.0% of revenue in 2Q23 to 8.7% in 2Q24, due to increased efficiency and scale gains as the company has continuously expanded its operations over recent years. Compared to 1Q24, this proportion showed a reduction of 2.2 percentage points, from 10.9% to 8.7%.

Administrative expenses represented 5.6% of net revenue in 2Q24, improving by 1.6 percentage points compared to the previous quarter and by 0.2 percentage points compared to the same period last year.

The Company has demonstrated solid and sustainable growth over the years, which also requires efforts to support the expected new levels of this ongoing expansion. The Company has managed to keep its expenses controlled while achieving significant growth in its operations. The nominal increase in administrative expenses relative to recent quarters is due to the growth of internal structure to meet the rising demands of an operation that has exceeded BRL 3 billion in the past twelve months. Such expenses are recognized immediately in the results, while the net revenue from growing launches is only recognized over time with the progression of respective sales and project performance.

Quarterly Comparison:

	2Q24	% of Net Revenue	1Q24	% of Net Revenue	Δ %	2Q23	% of Net Revenue	Δ %
OPERATING REVENUE (EXPENSES) (BRL million)	110.6	15.9%	109.2	21.8%	1.3%	91.5	18.9%	20.8%
Sales expenses (BRL million)	60.8	8.7%	54.8	10.9%	11.0%	58.5	12.0%	4.0%
Administrative expenses (BRL million)	38.3	5.6%	36.1	7.2%	6.2%	28.1	5.8%	36.2%
Other net operational revenues (expenses) (BRL million)	11.5	1.7%	18.4	3.7%	-37.6%	4.9	1.0%	132.9%

OPERATING RESULTS

The operating result for 2Q24 was BRL 118.8 million, with an operating margin of 17.0%. Compared to 1Q24, this represents an increase of 5.6 percentage points, highlighting the company's efforts in achieving efficiency gains.

Quarterly Comparison:

	2Q24	1Q24	Δ %	2Q23	Δ %
Operational result	118.8	57.2	107.5%	82.4	44.2%
Operational margin	17.0%	11.4%	5.6 pp	17.0%	0.1 pp

FINANCIAL EXPENSES

The Company's financial result for the quarter was BRL -0.5 million. In the second quarter of the previous year, the financial result was BRL -1.3 million. Therefore, the financial result for 2Q24 was BRL 0.8 million better than the same period last year.

Quarterly Comparison:

	2Q24	1Q24	Δ BRL	2Q23	Δ BRL
FINANCIAL REVENUE (EXPENSE) (BRL million)	(-0.5)	3.8	-87.8%	(-1.3)	-64.5%
Financial Expenses (BRL million)	(-7.5)	(-6.8)	11.7%	(-7.5)	0.2%
Financial Revenue (BRL million)	7.1	10.6	-33.1%	6.2	13.8%

EARNINGS BEFORE TAXES & SOCIAL CONTRIBUTIONS

The result before income tax and social contribution totaled BRL 118.3 million in 2Q24, representing an increase of 46.0% compared to 2Q23 and 93.8% compared to 1Q24. In terms of its proportion relative to revenue, there was an increase of 4.8 percentage points compared to the previous quarter, rising from 12.2% in 1Q24 to 17.0% in 2Q24.

Quarterly Comparison:

	2Q24	1Q24	Δ %	2Q23	Δ %
Earnings Before Income Tax and Social Contribution (BRL million)	118.3	61.1	93.8%	81.0	46.0%
% Net Revenue	17.0%	12.2%	4.8 pp	16.7%	0.3 pp

TAXES & SOCIAL CONTRIBUTIONS

Income tax and social contribution in 1Q24 were BRL 14.4 million, representing a 33.3% increase compared to 2Q23. Compared to 1Q24, the tax expense was 26.6% higher.

Quarterly Comparison:

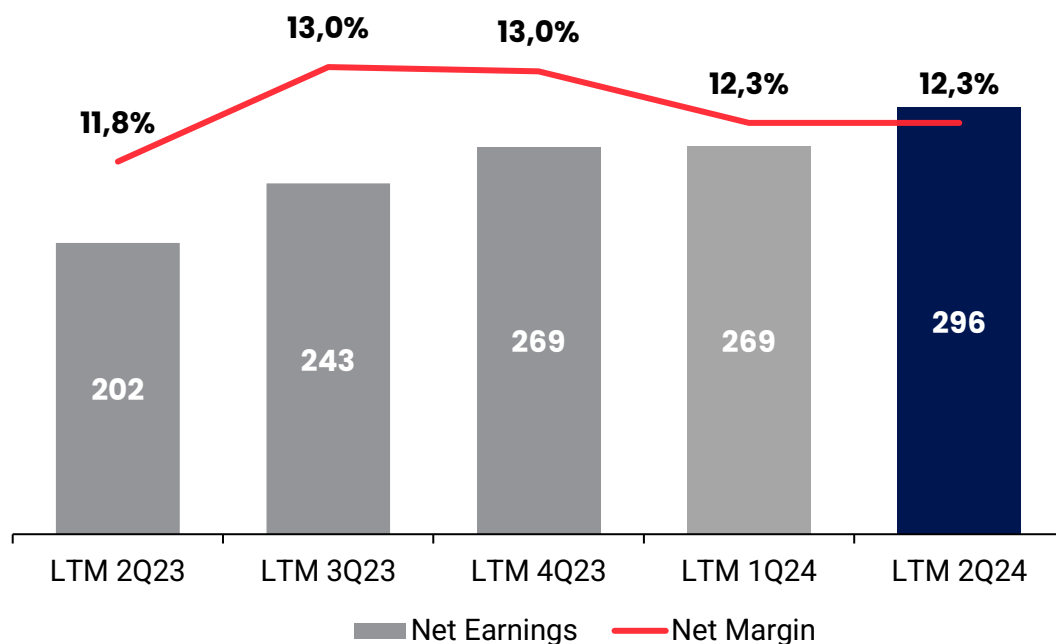
	2Q24	1Q24	Δ %	2Q23	Δ %
INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION (BRL million)	14.4	11.4	26.6%	10.8	33.3%
Income tax and social contribution - current (BRL million)	13.4	10.7	25.5%	9.3	43.4%
Income tax and social contribution - deferred (BRL million)	1.0	0.7	42.7%	1.5	-31.3%

NET INCOME & MARGIN

Comparing the twelve-month accumulative figures for 2Q23 and 2Q24, both net profit and net margin increased. Net profit rose from BRL 202 million to BRL 296 million, and the net margin improved from 11.8% to 12.3%.

NET INCOME AND MARGIN (LTM)

(LTM – BRL million and %)



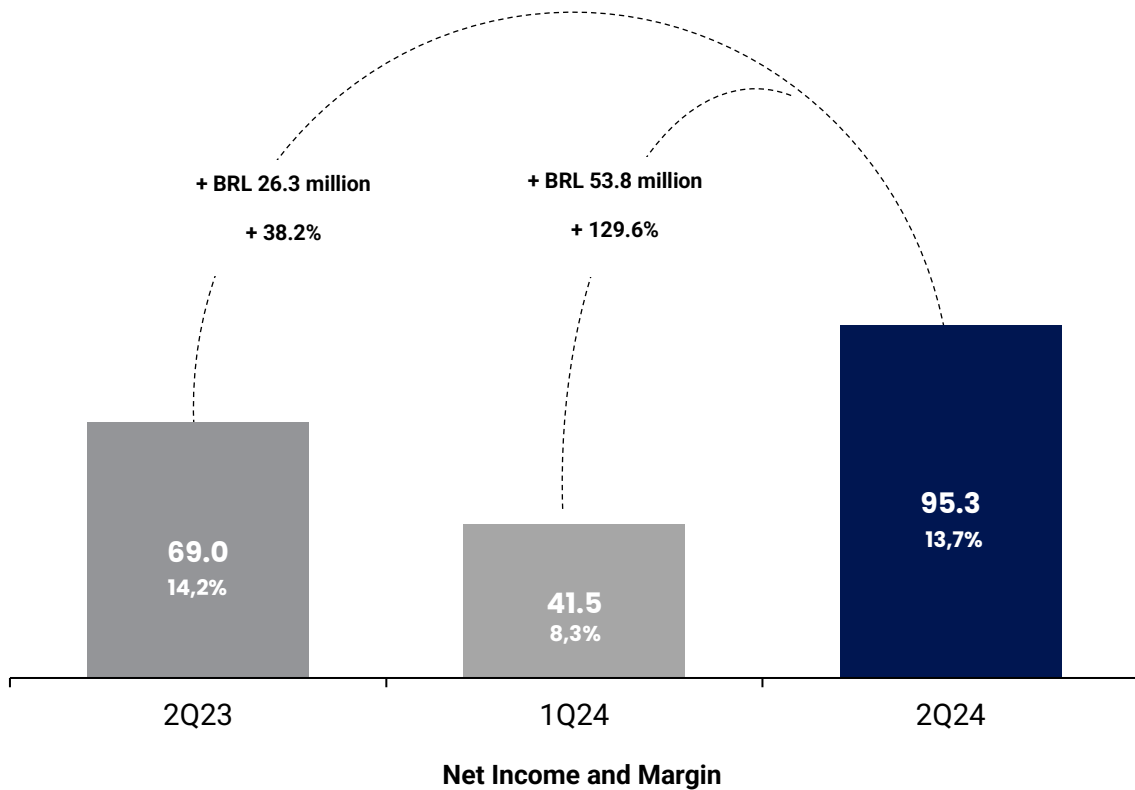
The net margin for 2Q24 was 13.7%. Net profit reached BRL 95.3 million, a 38.2% increase compared to the same period last year. Compared to 1Q24, net profit grew by 129.6%.

Quarter analysis:

NET INCOME AND MARGIN

(Quarterly- BRL million and %)

	2Q24	1Q23	Δ %	2Q23	Δ %
Net Income (BRL million)	95.3	41.5	129.6%	69.0	38.2%
Net Margin	13.7%	8.3%	64.8%	14.2%	-3.8%



EBITDA

In 2Q24, the Company reported an adjusted EBITDA including capitalized interest of BRL 122.9 million, with a margin of 17.6%. These figures represent a 31.7% increase compared to the adjusted EBITDA in 2Q23.

EBITA (in BRL thousand, unless otherwise specified)	2T24	2T23	2T24x2T23
Net profit for fiscal year	95,293	68,974	38.2%
(+) Depreciation and amortization	4,484	307	1360.6%
(+) Income tax and social contribution	14,395	10,797	33.3%
(+) Financial expenses, net	466	1,310	-64.4%
EBITDA	114,638	81,389	40.9%
Charges and financial cost ¹	8,280	11,945	-30.7%
Adjusted EBITDA*	122,918	93,334	31.7%
Adjusted EBITDA Margin (%)	17.6%	19.2%	-1.6 pp

¹ The cost of financial charges is the financial charges related to production financing capitalized on the cost of the projects and which originally affect the gross margin. ² Pursuant to IFRS 16/CPC 06 (R2), the standard that regulates the accounting treatment of Leasing Operations (issued by the IASB and CPC, which came into force as of January 1, 2019). The Company adopted this standard on January 1, 2020.

NET DEBT

On 06/30/2024, gross debt totaled BRL 377.6 million. Considering cash equivalents of BRL 378.0 million, the Company had a net cash position of BRL 0.4 million at the end of 2Q24. Consequently, the net debt-to-equity ratio was -0.1% as of June 30, 2024. These debt figures do not include lease liabilities.

Net Debt (BRL thousands)	06/30/2024	12/31/2023	Var. %
Current	111,062	134,708	-17.6%
Non-Current	266,585	252,827	5.4%
Gross Debt	377,647	387,535	-2.6%
Cash and cash equivalents	378,069	425,410	-11.1%
Net Debt	(421)	(37,875)	-98.9%
Equity	719,285	617,147	16.5%
Net Debt / Equity	-0.1%	-6.1%	6.1 pp

EQUITY

On June 30, 2024, % **Plano&Plano** Shareholders' Equity Totaled BRL 719 million, up 16.5% from BRL 617 million as of December 31, 2023. The return on average equity reached 47.7% for the last 12 months, one of the best in the industry when considering the results of publicly traded companies.

RELATIONSHIP WITH INDEPENDENT AUDITORS

In accordance with CVM Resolution No. 162/22, we hereby inform that the independent auditors of Grant Thornton Brasil did not provide, during the 3-month period ended on June 30st, 2024, any services other than those related to external audit. The Company's policy in hiring the services of independent auditors ensures that there is no conflict of interest, loss of independence or objectivity.

EXHIBITS



EXHIBIT 1

BALANCE SHEET

ASSET (in BRL thousand, except %)	06/30/2024	VA	12/31/2023	VA	HA
CURRENT ASSETS	1,736,721	84.1%	1,731,714	84.9%	0.3%
Cash and cash equivalents	231,115	11.2%	312,182	15.3%	-26.0%
Restricted financial investments	146,954	7.1%	113,228	5.6%	29.8%
Accounts receivable	526,096	25.5%	418,485	20.5%	25.7%
Properties to be commercialized	774,179	37.5%	844,451	41.4%	-8.3%
Recoverable taxes	11,637	0.6%	10,377	0.5%	12.1%
Other receivables	46,740	2.3%	32,991	1.6%	41.7%
NON-CURRENT ASSETS	327,329	15.9%	307,305	15.1%	6.5%
Financial investments	644	0.0%	626	0.0%	2.9%
Accounts receivable	218,601	10.6%	151,891	7.4%	43.9%
Properties to be commercialized	47,269	2.3%	106,951	5.2%	-55.8%
Related Parties	0	0.0%	0	0.0%	0.0%
Investments	813	0.0%	1,061	0.1%	-23.4%
Right-of-use assets	20,812	1.0%	23,962	1.2%	-13.1%
Fixed assets	26,254	1.3%	13,399	0.7%	95.9%
Intangible	12,936	0.6%	9,415	0.5%	37.4%
TOTAL ASSETS	2,064,050	100.0%	2,039,019	100.0%	1.2%

LIABILITIES (in BRL thousand, except %)	06/30/2024	VA	12/31/2023	VA	HA
CURRENT LIABILITIES	551,192	26.7%	657,486	32.2%	-8.3%
Loans and financing	103,365	5.0%	134,708	6.6%	-17.6%
Debentures	0	0.0%	0	0.0%	0.0%
Suppliers	57,365	2.8%	43,447	2.1%	94.6%
Real Estate acquisition payable	150,898	7.3%	203,266	10.0%	-16.7%
Employment and Social Security Liabilities	31,495	1.5%	29,071	1.4%	8.3%
Tax obligations	12,923	0.6%	15,331	0.8%	-15.7%
Advances from customers	130,060	6.3%	104,832	5.1%	24.1%
Deferred taxes and contributions	16,115	0.8%	20,871	1.0%	-22.8%
Related parties	8,217	0.4%	8,250	0.4%	-32.9%
Miscellaneous provisions	39,466	1.9%	31,966	1.6%	-40.2%
Provision for cancellations	0	0.0%	0	0.0%	0.0%
Dividends payable	0	0.0%	63,782	3.1%	-100.0%
Rents payable	1,288	0.1%	1,962	0.1%	33.4%
Other accounts payable	0	0.0%	0	0.0%	0.0%
Provision for ITBI	0	0.0%	0	0.0%	0.0%
NON-CURRENT LIABILITIES	757,297	36.7%	735,419	36.1%	-0.4%
Loans and financing	274,282	13.3%	252,827	12.4%	5.4%
Debentures	0	0.0%	0	0.0%	0.0%
Suppliers	0	0.0%	0	0.0%	0.0%
Real Estate acquisition payable	406,287	19.7%	411,256	20.2%	-5.7%
Deferred taxes and contributions	16,027	0.8%	7,817	0.4%	105.0%
Related parties	2,422	0.1%	2,422	0.1%	111.6%
Other debts with third parties - SCP'S	14,817	0.7%	16,809	0.8%	-12.0%
Provision for ITBI	0	0.0%	0	0.0%	0.0%
Miscellaneous Provisions Rents payable	17,052	0.8%	17,051	0.8%	0.0%
Provision for contingencies	4,257	0.2%	4,119	0.2%	3.3%
Provisões para perdas em investimentos	0	0.0%	0	0.0%	0.0%
Rents payable	22,153	1.1%	23,118	1.1%	-9.9%
EQUITY	755,561	37%	646,114	32%	17%
Share Capital	175,228	8.5%	175,228	8.6%	0.0%
Cost of issuing shares	-6,997	-0.3%	-6,997	-0.3%	0.0%
Treasury shares	-19,184	-0.9%	-19,184	-0.9%	0.0%
Capital reserve	6,647	0.3%	5,083	0.2%	14.3%
Capital transaction between partners	-14,547	-0.7%	-14,547	-0.7%	0.0%
Profit reserves	578,136	28.0%	477,564	23.4%	21.2%
Equity attributable to controlling					
shareholders	719,283	34.8%	617,147	30.3%	16.5%
Minority interest	36,278	1.8%	28,967	1.4%	25.2%
Equity	755,561	36.6%	659,614	31.7%	16.9%
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	2,064,050	100.0%	2,039,019	100.0%	2.6%

EXHIBIT 2

INCOME STATEMENT

(in BRL thousand, except %)	2Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23
NET REVENUE	697,552	485,500	43.7%
COSTS OF PROPERTIES SOLD AND SERVICES RENDERED	-467,931	-311,376	50.3%
% Net Revenue	67.1%	64.1%	131.2 pp
GROSS PROFIT	229,621	174,124	31.9%
Gross Margin	32.9%	35.9%	-2.9 pp
OPERATING (REVENUES) EXPENSES	-111,857	-91,768	20.8%
Commercial expenses	-60,801	-58,465	4.0%
Administrative expenses	-38,345	-28,144	36.2%
Equity Income Result	-248	-195	27.2%
Other net operational revenues (expenses)	-11,463	-4,964	130.9%
% Net Revenue	15.9%	-18.9%	34.8 pp
OPERATING RESULT	118,764	82,356	44.2%
Operating Margin	17.0%	17.0%	0.1 pp
FINANCIAL REVENUE (EXPENSES)	-465	-1,311	-64.5%
Financial revenues	7,077	6,219	13.8%
Financial expenses	-7,542	-7,530	0.2%
% Net Revenue	-0.1%	-0.3%	0.2 pp
EARNING BEFORE INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION	118,299	81,045	46.0%
% Net Revenue	17.0%	16.7%	0.3 pp
Income tax and social contributions	-14,395	-10,798	33.3%
Income tax and social contributions - current	-13,393	-9,341	43.4%
Income tax and social contributions - deferred	-1,002	-1,457	-31.2%
Non-controlling interests	-8,611	-1,273	576%
NET PROFIT (controlling shareholders)	95,293	68,974	38.2%
Net Margin	13.7%	14.2%	-0.5 pp

EXHIBIT 3

100% LAUNCHES (BRL million)

NOMINAL LAUNCHES 100% DESINVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A								
date	(without swap units)		V.A.		(with swap units)		V.A.	
	2024	2023	BRL	%	2024	2023	BRL	%
Jan	0	0	0	0.0%	0	0	0	0.0%
Feb	191,872,970	93,848,126	98,024,843	104.5%	196,682,970	93,848,126	102,834,843	109.6%
Mar	261,246,082	392,964,131	(131,718,049)	-33.5%	268,746,082	436,252,321	(167,506,239)	-38.4%
1º Quarter	453,119,052	486,812,258	(33,693,206)	-6.9%	465,429,052	530,100,448	(64,671,396)	-12.2%
Apr	0	10,506,000	(10,506,000)	-100.0%	0	10,506,000	(10,506,000)	-100.0%
May	208,075,609	297,947,668	(89,872,059)	-30.2%	208,075,609	315,513,668	(107,438,059)	-34.1%
Jun	853,498,815	262,841,211	590,657,605	224.7%	855,748,815	262,841,211	592,907,605	225.6%
2º Quarter	1,061,574,424	571,294,878	490,279,546	85.8%	1,063,824,424	588,860,878	474,963,546	80.7%
Acum, 6 months	1,514,693,476	1,058,107,136	456,586,340	43.2%	1,529,253,476	1,118,961,326	410,292,150	36.7%
Jul	ND	188,717,058			ND	191,489,338		
Aug	ND	31,075,890			ND	31,075,890		
Sep	ND	224,025,774			ND	305,140,774		
3º Quarter	ND	443,818,722			ND	527,706,002		
Acum, 9 months	1,514,693,476	1,501,925,858			1,529,253,476	1,646,667,328		
Oct	ND	127,659,820			ND	137,683,820		
Nov	ND	107,452,092			ND	125,790,092		
Dec	ND	1,433,530,430			ND	1,433,530,430		
4º Quarter	ND	1,668,642,342			ND	1,697,004,342		
Acum, 12 months	1,514,693,476	3,170,568,199			1,529,253,476	3,343,671,669		

ND = Non Disclosed

EXHIBIT 4

% PLANO&PLANO LAUNCHES (BRL million)

Nominal Launches % Plano&Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.								
date	(without swap units)		V.A.		date	(with swap units)		V
	2023	2022	BRL	%		2023	2022	BRL
Jan	0	0	0	0.0%	0	0	0	0.0%
Feb	191,872,970	93,848,126	98,024,843	104.5%	196,682,970	93,848,126	102,834,843	109.6%
Mar	213,953,635	320,324,010	(106,370,376)	-33.2%	221,453,635	346,296,924	(124,843,290)	-36.1%
1º Quarter	405,826,604	414,172,137	(8,345,532)	-2.0%	418,136,604	440,145,051	(22,008,446)	-5.0%
Apr	0	10,506,000	(10,506,000)	-100.0%	0	10,506,000	(10,506,000)	-100.0%
May	208,075,609	297,947,668	(89,872,059)	-30.2%	208,075,609	315,513,668	(107,438,059)	-34.1%
Jun	832,464,147	262,841,211	569,622,936	216.7%	834,714,147	262,841,211	571,872,936	217.6%
2º Quarter	1,040,539,756	571,294,878	469,244,878	82.1%	1,042,789,756	588,860,878	453,928,878	77.1%
Acum. 6 months	1,446,366,360	985,467,015	460,899,346	46.8%	1,460,926,360	1,029,005,929	431,920,432	42.0%
Jul	ND	188,717,058			ND	191,489,338		
Aug	ND	31,075,890			ND	31,075,890		
Sep	ND	186,688,664			ND	262,452,864		
3º Quarter	ND	406,481,612			ND	485,018,092		
Acum. 9 months	1,446,366,360	1,391,948,627			1,460,926,360	1,514,024,021		
Oct	ND	127,659,820			ND	137,683,820		
Nov	ND	107,452,092			ND	125,790,092		
Dec	ND	1,168,821,230			ND	1,168,821,230		
4º Quarter	ND	1,403,933,142			ND	1,432,295,142		
Acum. 12 months	1,446,366,360	2,795,881,769			1,460,926,360	2,946,319,163		

ND = Non Disclosed

EXHIBIT 5

SALES

	Gross Sales		V.A		Cancelations		V.A		Net Sales		V.A	
date	2024	2023	Units	(%)	2024	2023	Units	(%)	2024	2023	Units	(%)
Jan	805	839	(34)	-4.1%	(209)	(72)	(137)	190.3%	596	767	(171)	-22.3%
Feb	1,032	794	238	30.0%	(221)	(87)	(134)	154.0%	811	707	104	14.7%
Mar	1,208	1,176	32	2.7%	(210)	(67)	(143)	213.4%	998	1,109	(111)	-10.0%
1° Quarter	3,045	2,809	236	8.4%	(640)	(226)	(414)	183.2%	2,405	2,583	(178)	-6.9%
Apr	1,033	1,015	18	1.8%	(166)	(127)	(39)	30.7%	867	888	(21)	-2,4%
May	1,214	1,044	170	16.3%	(207)	(100)	(107)	107.0%	1,007	944	63	6,7%
Jun	1,660	1,004	656	65.3%	(140)	(161)	21	-13.0%	1,520	843	677	80,3%
2° Quarter	3,907	3,063	844	27.6%	(513)	(388)	(125)	32.2%	3,394	2,675	719	26,9%
Acum. 6 months	6,952	5,872	1,080	18.4%	(1,153)	(614)	(539)	87.8%	5,799	5,258	541	10,3%
Jul	ND	1,062			ND	(157)			ND	905		
Aug	ND	1,249			ND	(205)			ND	1,044		
Sep	ND	1,139			ND	(156)			ND	983		
3° Quarter	ND	3,450			ND	(518)			ND	2,932		
Acum. 9 months	6,952	9,322			(1,153)	(1,132)			5,799	8,190		
Oct	ND	990			ND	(94)			ND	896		
Nov	ND	860			ND	(168)			ND	692		
Dec	ND	4,697			ND	(17)			ND	4,680		
4° Quarter	ND	6,547			ND	(279)			ND	6,268		
Acum. 12 months	6,952	15,869			(1,153)	(1,411)			5,799	14,458		

ND = Non Disclosed

GLOSSARY

PSV: Potential Sales Value, which is the amount in BRL that may be obtained when selling each real estate unit.

%P&P or % Plano&Plano: Company's share calculated by adding up the direct and indirect shares in the developments.

Contracted sales: sum of the values of the units sold, whose contracts are already signed.

Percentage of Completion ("PoC"): incurred cost divided by the total cost of the work. Revenue is recognized up to the limit of the "incurred cost/total cost" ratio.

Backlog Result: due to the "PoC" accounting method, the result of the units sold is recognized based on the financial evolution of the works. Therefore, it is the result to be recognized as the incurred cost evolves.

Cash generation (consumption): net debt variation between two periods.

Net debt: total debt (sum of Borrowings and Financing in Current and Non-current Liabilities) less cash and cash equivalents.

Landbank: inventory of available land for future launches.

Exchange: an alternative for the purchase of land that consists of paying the owner of the land with units (in the case of swapped units) or with the cash flow from the sale of units (in the case of financial swap).

SFH: Brazilian Housing Financing System.

INCC: Nacional Constrution Cost Index

IPCA: Extended National Consumer Price Index

