



PLANO & PLANO

Relatório da Administração 4T24

São Paulo, 13 de março de 2025 – A **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Companhia” ou “**Plano&Plano**”), listada na B3 (PLPL3), uma das maiores empresas do mercado imobiliário de São Paulo e do Brasil na incorporação de empreendimentos voltados aos segmentos de baixa e média renda, apresenta seus resultados referentes ao quarto trimestre de 2024 (4T24).

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 terceiro trimestre de 2024.

DESTAQUES



LANÇAMENTOS %P&P

No 4T24:

R\$ 1,3 Bilhões +34,5% vs 3T24

Ano 2024: 🏆 **Recorde Histórico**

R\$ 3,7 Bilhões +25,7% vs 2023



LANÇAMENTOS %P&P

MERCADO PRIVADO

No 4T24: 🏆 **Recorde Histórico**

R\$ 1,3 Bilhões +120,7% vs 3T24

Ano 2024: 🏆 **Recorde Histórico**

R\$ 3,3 Bilhões +39,9% vs 2023



VENDAS LÍQUIDAS 100%

Ano 2024: 🏆 **Recorde Histórico**

R\$ 3,4 Bilhões

+10,0% vs 2023



VENDAS LÍQUIDAS 100%

MERCADO PRIVADO

Ano 2024: 🏆 **Recorde Histórico**

R\$ 3,0 Bilhões

+26,2% vs 2023



LANDBANK 100%

No 4T24: 🏆 **Recorde Histórico**

R\$ 27,6 bilhões

+131,6% vs 4T23



GERAÇÃO DE CAIXA OPERACIONAL

R\$ 247,9 milhões no ano de 2024

R\$ 81,4 milhões no 4T24



RECEITA LÍQUIDA

Ano 2024: 🏆 **Recorde Histórico**

R\$ 2,6 milhões,

25,0% acima de 2023



LUCRO LÍQUIDO %P&P

Ano 2024: 🏆 **Recorde Histórico**

R\$ 343,8 milhões,

28,0% acima de 2023



MARGEM LÍQUIDA

Ano 2024: 13,3%

0,3pp acima de 2023



PODE ENTRAR

Mais de R\$ 1,1 bilhão em
VGV contratados entre 2023
e 2024

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de **2024** foi marcado por conquistas e avanços estratégicos para a **Plano&Plano**. Seguimos em um ritmo de crescimento acelerado, sempre pautado pela sustentabilidade e solidez operacional.

Nosso desempenho em 2024 foi notório, **com recordes históricos em diversos indicadores**. O segmento do **Mercado Privado se destacou significativamente, registrando R\$ 1,3 bilhão** em lançamentos no 4T24, um **crescimento de 120,7% em relação ao 4T23**. No acumulado do ano, os **lançamentos totalizaram R\$ 3,3 bilhões**, um aumento de 39,9% em comparação a 2023, reforçando nossa capacidade de expansão e inovação no setor.

As **vendas líquidas** também atingiram patamares inéditos, alcançando um **VGv de R\$ 3,4 bilhões em vendas líquidas 100% e R\$ 3,2 bilhões no %P&P**. Esses resultados refletem não apenas a força da nossa marca, mas também a confiança do mercado e de nossos clientes na qualidade e solidez dos nossos empreendimentos.

No aspecto financeiro, registramos uma **Receita Líquida de R\$ 2,6 bilhões no ano**, um **aumento de R\$ 517,4 milhões** em relação ao ano anterior, representando um crescimento de 25,0% em comparação a 2023. Ressaltamos também que, em 2024, 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.

O **EBITDA ajustado atingiu R\$ 447,0 milhões**, representando um crescimento 20,6%, e o **lucro líquido superou os R\$ 343,8 milhões, um avanço de 28,0% em relação ao ano anterior**. Esses números reforçam nossa eficiência operacional e a capacidade de gerar valor sustentável para nossos acionistas.

Seguimos também ampliando oportunidades e fortalecendo a inclusão social por meio do **Programa Pode Entrar**, que atingiu mais de **R\$ 1,1 bilhão em contratações**. Adicionalmente, no segundo semestre, **marcamos nossa aceleração no Faixa 1 urbano do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)**, ampliando nosso impacto no setor de habitação e reafirmando nosso propósito de oferecer moradia acessível a um número ainda maior de pessoas. É preciso alta eficiência na engenharia para oferecer, de maneira rentável, apartamentos que sejam acessíveis para famílias com renda mensal de até R\$ 2.640,00. As soluções arquitetônicas e de engenharia da Plano&Plano possibilitam a Companhia atender esta faixa de forte demanda e altos VSOs.

Destacamos ainda um pagamento recorde de **dividendos referentes ao ano base 2024 no valor de R\$ 200,0 milhões, ampliando nosso payout para 58,2%, possibilitado por nossa geração operacional de caixa de R\$ 247,9 milhões**, reafirmando o compromisso com nossos acionistas. Encerramos o ano com o **Landbank totalizando R\$ 27,6 bilhões**

em potencial de vendas, o maior da nossa história, sinalizando perspectivas ainda mais promissoras para o futuro.

Nosso **patrimônio líquido %Plano&Plano** encerrou o ano em **R\$ 847,2 milhões**, um **crescimento de 37,3% em relação ao ano anterior**, enquanto a rentabilidade sobre patrimônio líquido médio atingiu **47,0%** nos últimos 12 meses, consolidando nossa posição entre os melhores desempenhos do setor entre as empresas de capital aberto.

Além dos excelentes resultados financeiros, **consolidamos nosso compromisso com a sustentabilidade ao obtermos a certificação LEED Gold** (*Leadership in Energy and Environmental Design*) para nosso escritório corporativo. Esse reconhecimento internacional reafirma nossa responsabilidade ambiental, integrando práticas sustentáveis tanto nos canteiros de obras quanto no ambiente corporativo. Outro passo essencial foi a criação do **Instituto Plano&Plano**, com a missão de transformar vidas por meio da educação e promover uma sociedade mais justa e equitativa.

Reforçando nosso compromisso com a transparência e governança, publicamos mais uma edição do nosso Relatório de Sustentabilidade e passamos a integrar o **Índice IDIVERSA da B3**, consolidando nossa posição em diversidade e inclusão no mercado de capitais. Ainda nesse contexto, fortalecemos nossa estrutura financeira com a emissão de um CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários) e conquistamos um marco importante com a obtenção do **rating corporativo brAA+ atribuído pela Standard & Poor's (S&P)**.

Com uma trajetória marcada por crescimento sustentável, inovação e compromisso social, seguimos determinados a construir um futuro ainda mais sólido para nossos clientes, colaboradores e acionistas. A Administração segue confiante na ampliação das operações da Companhia, garantindo crescimento com rentabilidade e gestão eficiente de riscos.

LANÇAMENTOS

O ano de 2024 consolidou-se como mais um período de crescimento e evolução para a **Plano&Plano**. A cada ciclo, a Companhia atinge patamares cada vez mais elevados, reafirmando a força de sua atuação no mercado imobiliário e a excelência do trabalho realizado.

Encerrando o ano com um desempenho notável, a **Plano&Plano** alcançou resultados expressivos durante esse período. Ao decorrer do ano **foram realizados 30 lançamentos, totalizando 16,2 mil unidades e um VGV %Plano&Plano de R\$ 3,7 bilhões**, que representa um acréscimo de 25,7% em relação a 2023.

No **%P&P Mercado Privado**, destaca-se um crescimento expressivo nos lançamentos. Comparando o desempenho de 2024 com 2023, o **aumento foi de R\$ 950,7 milhões**, representando um acréscimo de 39,9%. Em relação ao 4T24, o crescimento foi ainda mais acentuado, **com um incremento de R\$ 703,6 milhões, equivalente a uma alta de 120,7%** frente ao trimestre anterior e mais do que dobrando o volume registrado no 3T24.

Olhando para o 4T24, destacamos mais um trimestre com elevados patamares de VGV **%Plano&Plano** atingindo 1,3 bilhões de reais, o que representa um ganho de 34,5% acima do trimestre anterior, mesmo incluindo os lançamentos no âmbito do Pode Entrar do 3T24. Esses números confirmam, mais uma vez, a busca da **Plano&Plano** de um crescimento sustentável e constante.

A Companhia mantém sua atuação na região metropolitana de São Paulo e segue em expansão acelerada. **Desde 2016, lançou 182 fases de empreendimentos em locais estratégicos**, priorizando o segmento de baixa e média renda devido à alta demanda e rentabilidade.

	4T24	3T24	Δ %	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
Lançamentos (fases)	7	8	-12,5%	12	-41,7%	30	28	7,1%
VGV 100% (R\$ mil)	1.261.748	1.076.402	17,2%	1.697.004	-25,6%	3.867.403	3.343.672	15,7%
Unidades	5.597	4.196	33,4%	6.904	-18,9%	16.227	13.546	19,8%
VGV médio (R\$ mil)	180.250	134.550	34,0%	141.417	27,5%	128.913	119.417	8,0%
Preço Médio (R\$/unidade)	225,4	256,5	-12,1%	245,8	-8,3%	238,3	246,8	-3,4%
Média de Unidades por Lançamento	799,6	524,5	52,4%	575,3	39,0%	540,9	483,8	11,8%
VGV % Plano&Plano (R\$ mil)	1.286.620 ¹	956.913	34,5%	1.432.295	-10,2%	3.704.459	2.946.319	25,7%
VGV % Plano&Plano Mercado Privado (R\$ mil)	1.286.620	582.998	120,7%	865.866	48,6%	3.330.544	2.379.890	39,9%
Participação % Plano&Plano	102,0%	88,9%	13,1 pp	84,4%	17,6 pp	95,8%	88,1%	7,7 pp

¹O VGV “% Plano & Plano” apresenta-se superior ao VGV 100% devido à aquisição de participação societária adicional em um empreendimento lançado em trimestre anterior.

TOTAL DAS CONTRATAÇÕES NO ÂMBITO DO PODE ENTRAR

Empreendimentos	Zona	Unidades	VGv 100%P&P (R\$) 1.000	VGv %P&P (R\$) 1.000	Data assinatura do contrato
Elísio Teixeira	Centro	1.740	341.171	341.171	27/12/2023
Plano&Alto do Jaraguá	Norte	486	99.882	99.882	27/12/2023
Mogeirolote 1	Norte	426	75.034	37.517	27/12/2023
Mogeirolote 2	Norte	988	175.720	87.860	27/12/2023
Total Primeira Fase		3.640	691.806	566.429	
Trigueirinho (Fases 1, 2, 3 e 4)	Norte	1.907	373.915	373.915	26/09/2024
Total Segunda Fase		1.907	373.915	373.915	
Total geral		5.547	1.065.722	940.345	

Destaques de lançamentos no 4T24

Neste trimestre, destacamos dois empreendimentos do Faixa 1 Urbano, **reforçando nosso compromisso em oferecer soluções habitacionais acessíveis e de alta qualidade**. O primeiro, **Meu Plano& José Bonifácio**, conta com 895 unidades e um VGv total de R\$ 176,1 milhões

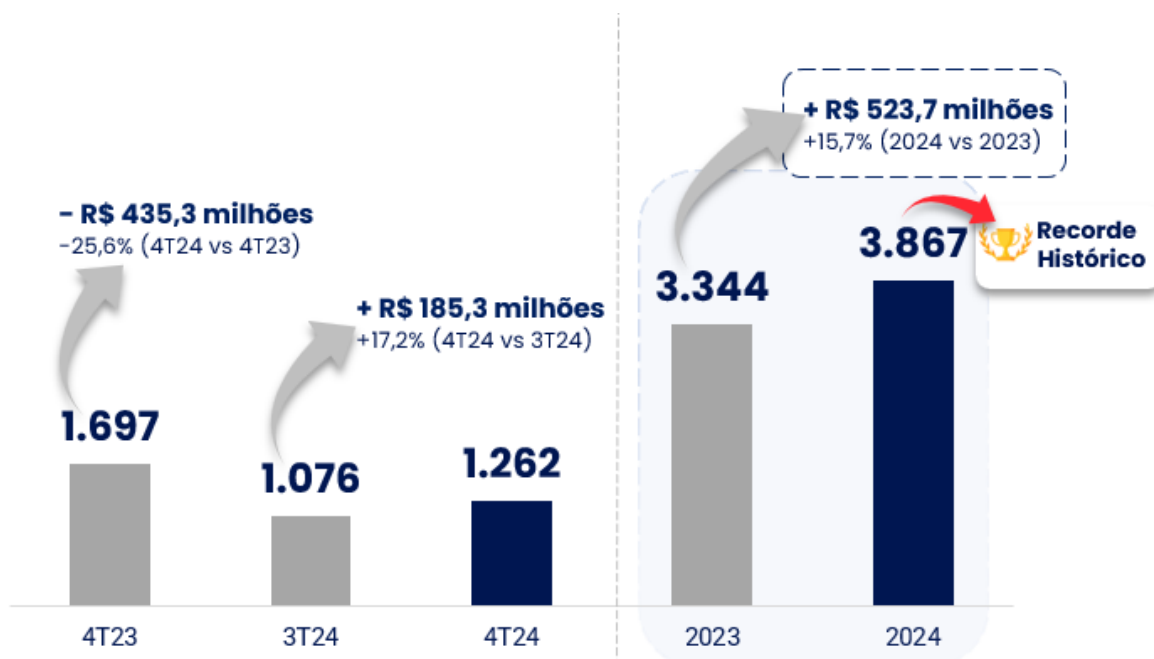
O segundo destaque é o **Minúcio Félix - Meu Plano& São Miguel**, um empreendimento com 626 unidades e VGv total de R\$ 127,1 milhões. Ambos os projetos reafirmam a excelência da Companhia no segmento, combinando planejamento urbano eficiente, acessibilidade e valorização imobiliária.

Meu Plano& José Bonifácio  895 Unidades  11/24 Lançado em  R\$ 176,1 mm 100% P&P 55% vendido¹ nos primeiros 60 dias    	Minúcio Félix - Meu Plano& São Miguel  626 Unidades  11/24 Lançado em  R\$ 127,1 mm 100% P&P 34% vendido¹ nos primeiros 40 dias    
--	---

¹Venda líquida.

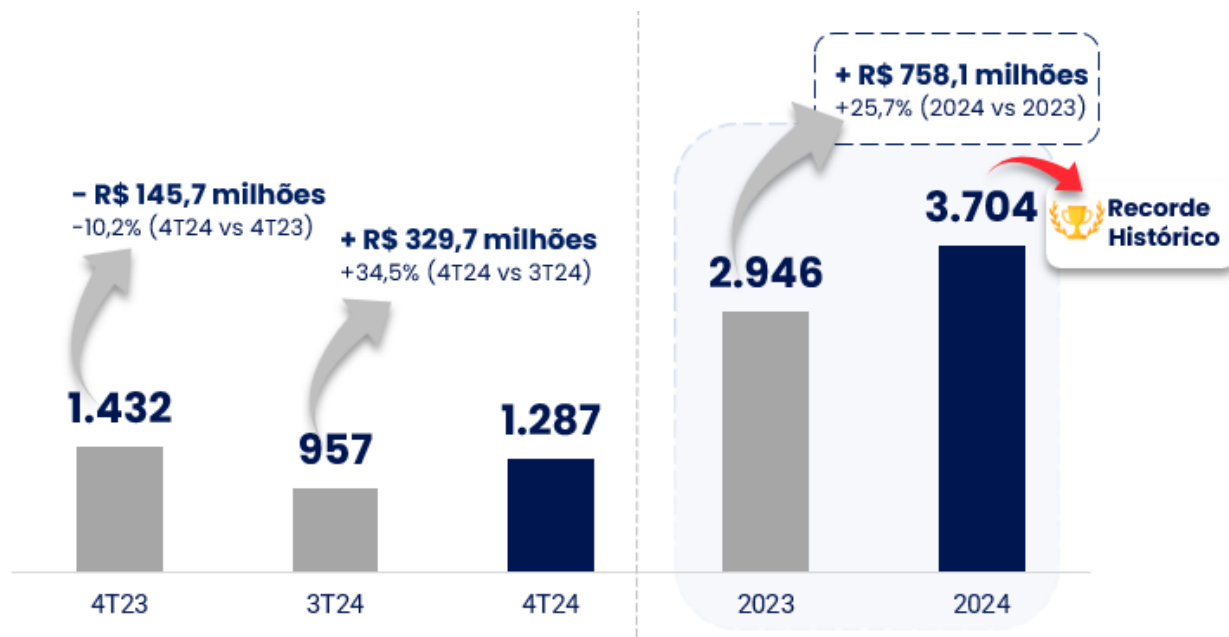
LANÇAMENTOS

(100% – R\$ MILHÕES)



LANÇAMENTOS

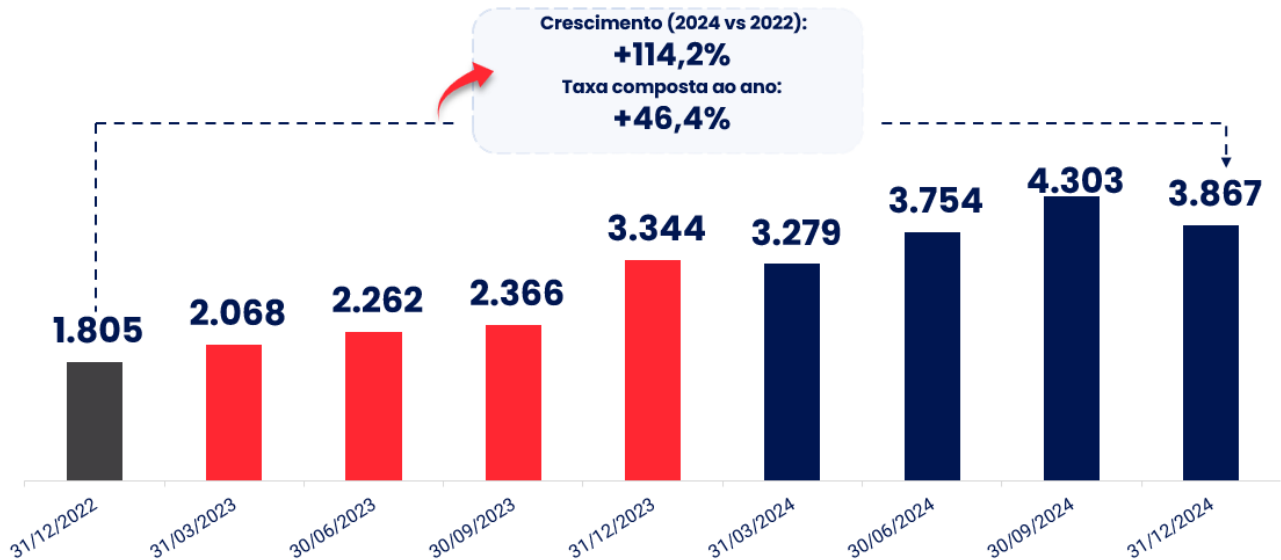
(% PLANO&PLANO – R\$ MILHÕES)



HISTÓRICO DE LANÇAMENTOS ACUMULADOS

LANÇAMENTOS TOTAL (UDM)

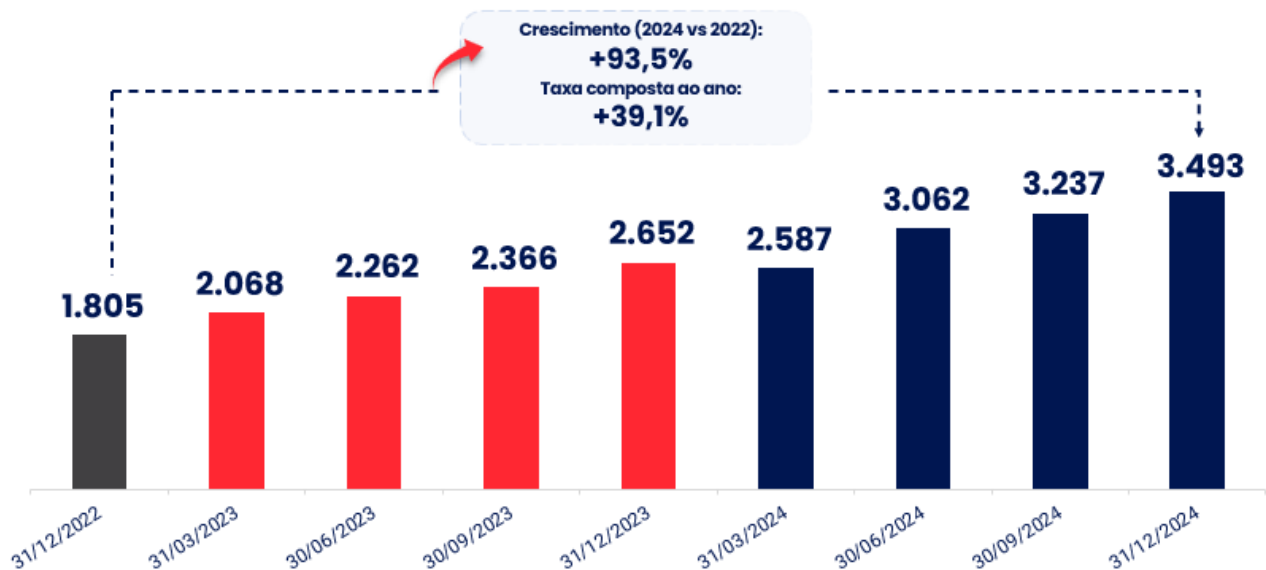
Números incluem o Pode Entrar - (100% - R\$ MILHÕES)



Nos últimos períodos, a empresa apresentou um crescimento sustentável em seus lançamentos. Ao considerarmos os lançamentos totais acumulados nos últimos doze meses, incluindo mercado privado e Pode Entrar, desde 31/12/2022 a Companhia cresceu a uma taxa composta de 10,0% ao trimestre ou 46,4% ao ano, somando 114,2% no período de 8 trimestres. Levando em conta apenas os lançamentos no mercado privado, ou seja, excluindo Pode Entrar, a taxa composta de crescimento é de 8,6% ao trimestre ou 39,1% ao ano, acumulando um total de 93,5% ao longo de 8 trimestres, conforme demonstrado abaixo.

LANÇAMENTOS MERCADO PRIVADO (UDM)

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



VENDAS

A Plano&Plano encerrou mais um ano demonstrando crescimento contínuo, alcançando R\$ 3,4 bilhões de vendas líquidas 100% e com mais de 14,6 mil unidades vendidas durante o ano, refletindo um ganho de R\$ 306,6 milhões em relação ao mesmo período do ano anterior.

As vendas líquidas %Plano&Plano atingiram R\$ 3,2 bilhões, um aumento de 11,8% em relação aos R\$ 2,8 bilhões registrados em 2023.

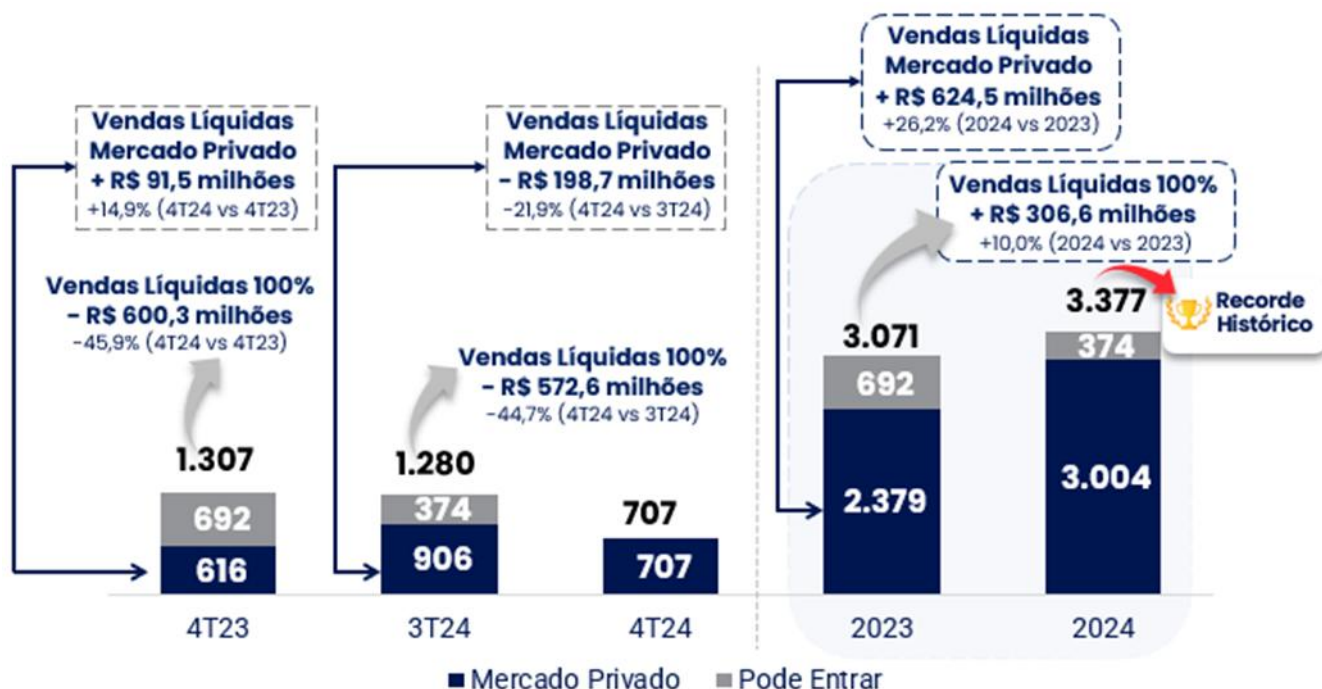
Esses resultados marcam mais um recorde histórico para a Companhia e reforçam o compromisso da **Plano&Plano** com a excelência e a contínua evolução, estabelecendo novos patamares para o futuro e assegurando uma trajetória de sucesso para os próximos anos.

No que diz respeito ao preço médio das unidades comercializadas, o 4T24 apresentou um valor de R\$ 230,8 mil, indicando um aumento de 4,6% em relação ao trimestre anterior. Quando comparamos o ano de 2024 com o ano anterior houve um aumento de 8,4%.

	4T24	3T24	Δ %	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
Vendas Contratadas Brutas (R\$ mil)	833.726	1.393.618	-40,2%	1.366.141	-39,0%	3.871.223	3.364.027	15,1%
Vendas Contratadas Brutas (Unidades)	3.615	6.295	-42,6%	6.547	-44,8%	16.862	15.869	6,3%
Distratos (R\$ mil)	126.583	113.836	11,2%	58.684	115,7%	493.785	293.169	68,4%
Distratos (Unidades)	551	494	11,5%	279	97,5%	2198	1411	55,8%
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil)	707.144	1.279.782	-44,7%	1.307.457	-45,9%	3.377.437	3.070.858	10,0%
Vendas Líquidas 100% (Unid.)	3.064	5.801	-47,2%	6.268	-51,1%	14.664	14.458	1,4%
Vendas Líquidas %Plano&Plano (R\$ mil)	653.094	1.216.241	-46,3%	1.144.100	-42,9%	3.159.601	2.825.083	11,8%
Vendas Líquidas %Plano&Plano Mercado Privado (R\$ mil)	653.094	842.326	-22,5%	577.671	13,1%	2.785.686	2.258.653	23,3%
Vendas Líquidas 100% Mercado Privado (R\$ mil)	707.144	905.866	-21,9%	615.651	14,9%	3.003.522	2.379.052	26,2%
Preço Venda Médio (R\$ mil / unid.)	230,8	220,6	4,6%	208,6	10,6%	230,3	212,4	8,4%
% Distratos / Vendas Brutas	15,2%	8,2%	7,0 pp	4,3%	10,9 pp	12,8%	8,7%	4,0 pp

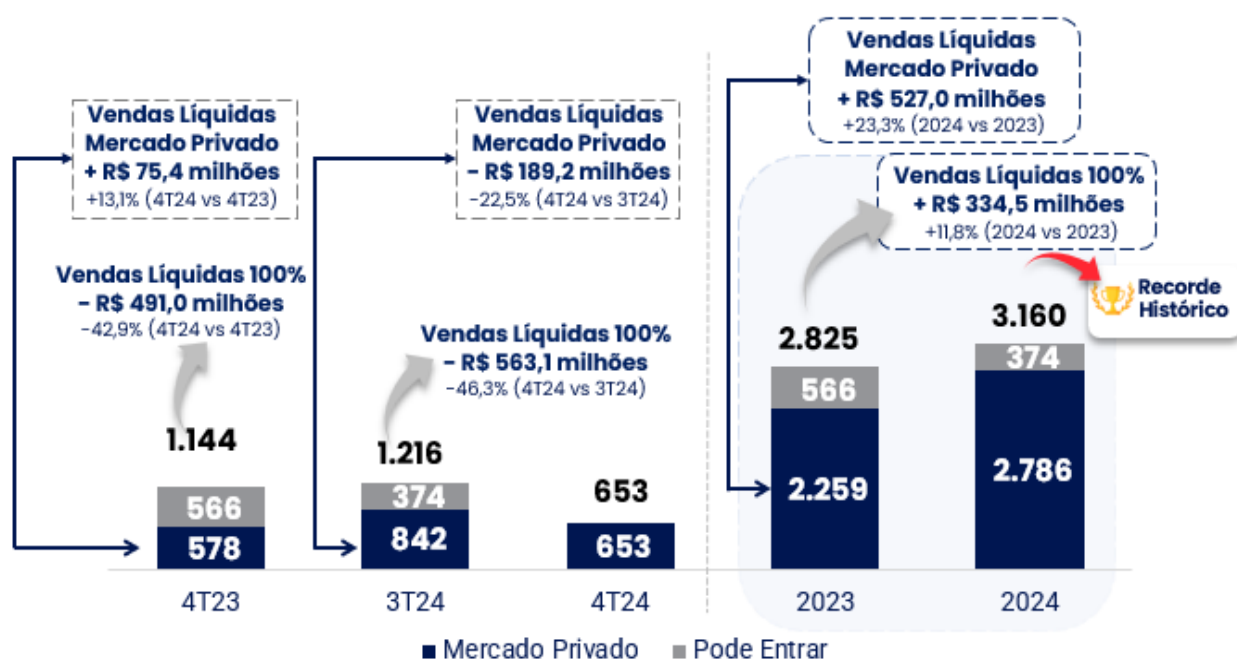
VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS

(100% – R\$ MILHÕES)



VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS

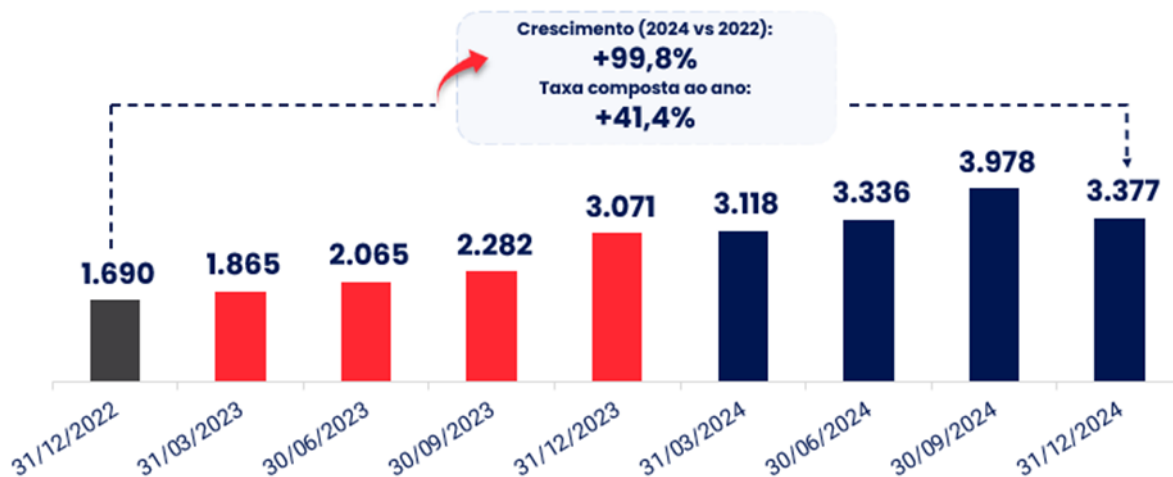
(% Plano & Plano – R\$ MILHÕES)



HISTÓRICO DE VENDAS LÍQUIDAS ACUMULADAS

VENDAS LÍQUIDAS

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

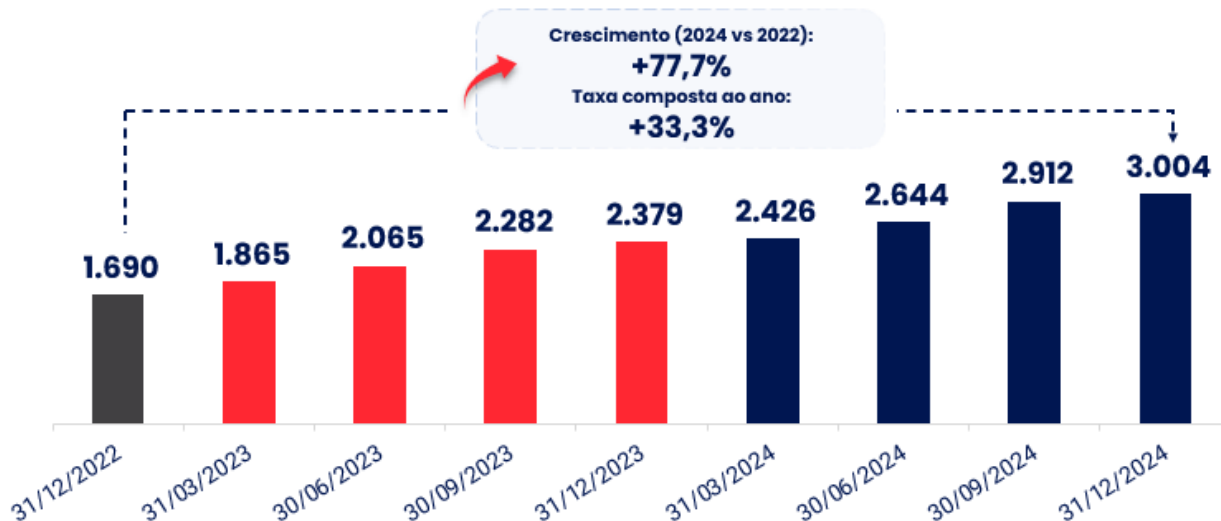


Nos últimos períodos, a Companhia entregou um crescimento constante em suas vendas líquidas. Ao considerarmos as vendas totais contratadas nos últimos doze meses, incluindo mercado privado e Pode Entrar, desde 31/12/2022 a Companhia cresceu a uma taxa composta 9,0% ao trimestre ou 41,4% ao ano, acumulando 99,8% no período de 8 trimestres. Lembrando que no cálculo das vendas líquidas com base em 30/09/2024 houve um aumento significativo de vendas devido às unidades contratadas no âmbito do Programa Pode Entrar (contratações realizadas em 2023 que não refletem nos últimos 12 meses com base em 31/12/2024).

Levando em conta apenas as vendas líquidas no mercado privado, ou seja, excluindo Pode Entrar, a taxa composta de crescimento é de 7,5% ao trimestre ou 33,3% ao ano, acumulando um total de 77,7% ao longo de 8 trimestres, conforme demonstrado abaixo.

VENDAS LÍQUIDAS MERCADO PRIVADO

EX -Pode Entrar - (100% – R\$ MILHÕES)



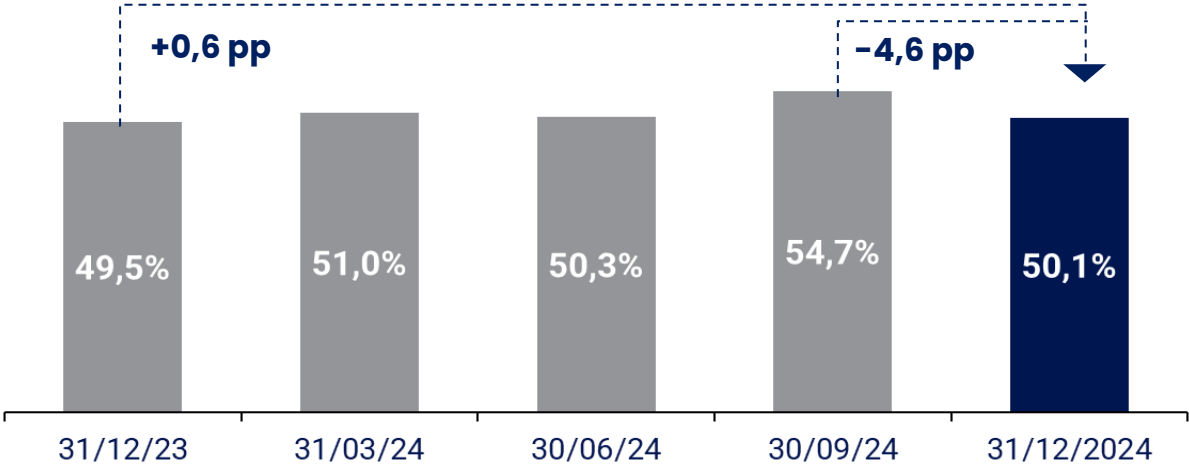
VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

Em dezembro de 2024, o indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) dos últimos 12 (doze) meses referentes ao mercado privado apresentou um aumento de 0,6 pp em comparação ao mesmo período encerrado em dezembro de 2023.

No quarto trimestre de 2024, a Companhia lançou 7 empreendimentos, com destaque para dezembro com 5 empreendimentos e um VGV 100% de R\$ 950,5 milhões no mês. Esse montante foi adicionado à base de estoque disponível para venda, porém com um período reduzido de comercialização até o final do ano. Como resultado, o VSO do mercado privado ficou em 50,1%, representando uma redução de 4,6 pp em relação ao acumulado dos últimos 12 (doze) meses encerrados em setembro de 2024.

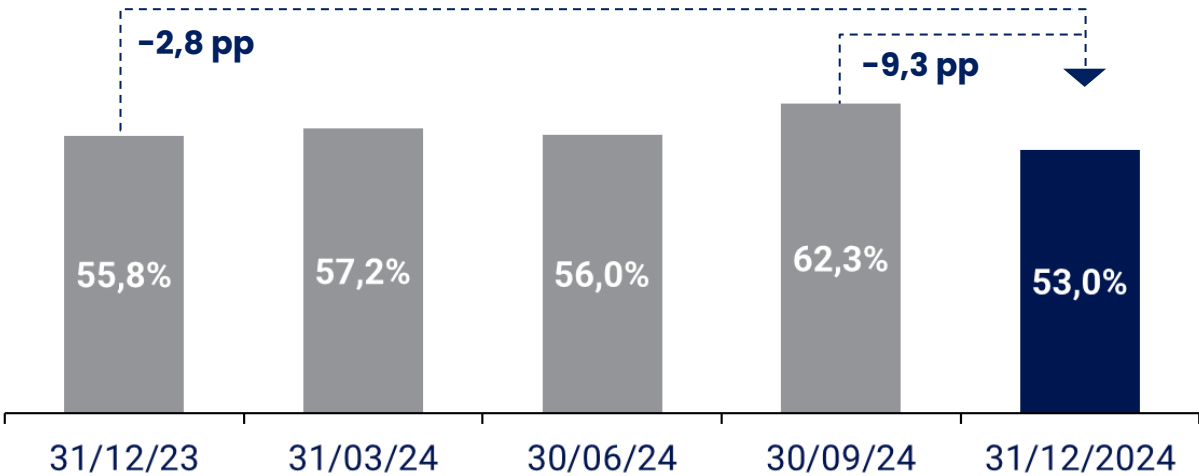
VSO MERCADO PRIVADO

Ex - Pode Entrar - (ÚLTIMOS 12 MESES)



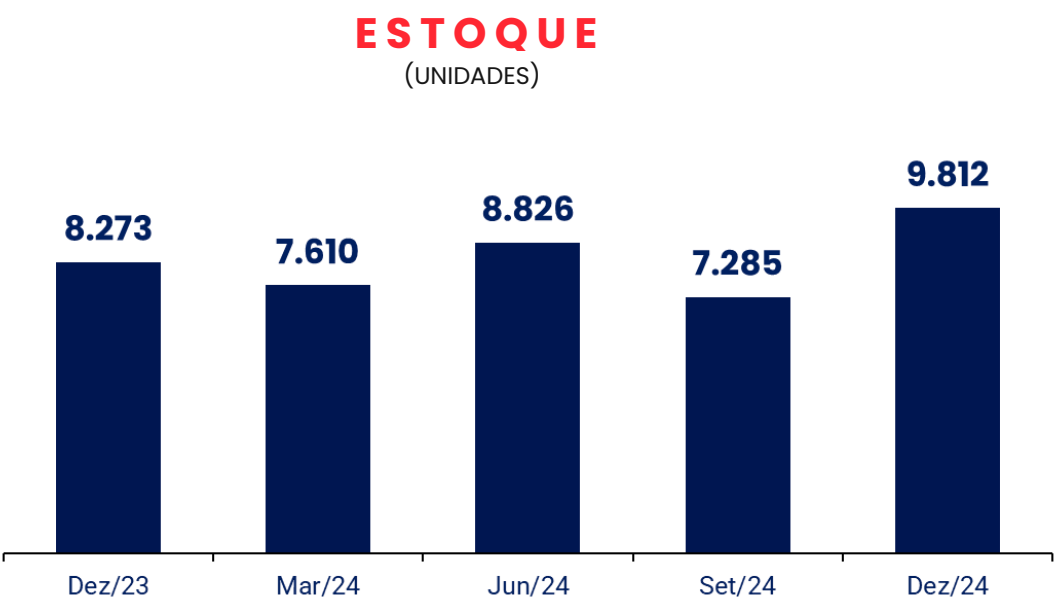
VSO TOTAL

Incluindo Pode Entrar (ÚLTIMOS 12 MESES)



ESTOQUE DISPONÍVEL PARA VENDA

A Companhia encerrou o 4T24 com 9.812 unidades e um VGV de R\$ 2,9 bilhões em estoque disponível para venda, representando um aumento de 17,1% em unidades e de 18,6% em VGV em comparação com dezembro de 2023. Durante o período de dezembro 2024, o estoque sobre vendas registrou aumento, influenciado pelos lançamentos realizados no mês, conforme mencionado na seção anterior.



	31/12/2024	30/09/2024	Δ %	31/12/2023	Δ %
Estoque VGV (R\$ milhões)	2.904	2.316	25,4%	2.479	17,1%
Estoque (Unid.)	9.812	7.285	34,7%	8.272	18,6%
Unid. em Construção / Total de Unid. Disp. (%)	99,8%	99,7%	0,1 pp	95,8%	4,0 pp
Unid. Prontas /Total de Unid. Dispo. (%)	0,2%	0,3%	-0,1 pp	4,2%	-4,0 pp

GERAÇÃO DE CAIXA

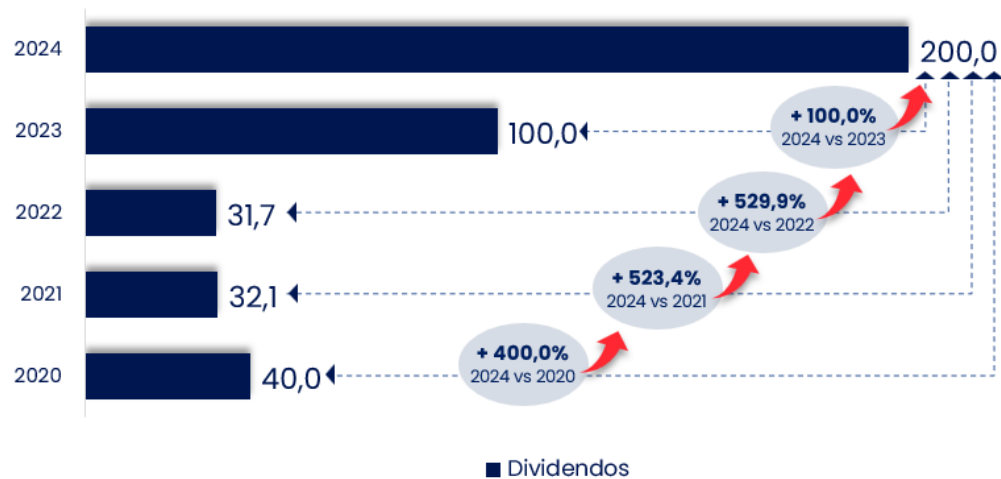
A Companhia encerrou o ano de 2024 com geração de caixa operacional positiva, totalizando R\$ 247,9 milhões, sendo R\$ 81,4 milhões no quarto trimestre de 2024.

Esses resultados reforçam a capacidade da Companhia de sustentar seu crescimento e fortalecer sua posição no mercado.

Geração de Caixa (R\$ milhão)	1T24	2T24	3T24	4T24	2024
Dívida Líquida (Caixa Líquido) no início do período	-37,9	87,1	-0,4	-104,3	-37,9
Dívida Líquida (Caixa Líquido) no final do período	87,1	-0,4	-104,3	-185,7	-185,7
Variação Dívida Líquida	124,9	-87,5	-103,9	-81,4	-147,9
(+) Dividendos	-100,0	0,0	0,0	0,0	-100,0
(Geração)/Consumo de Caixa Operacional	24,9	-87,5	-103,9	-81,4	-247,9

REMUNERAÇÃO AOS ACIONISTAS

Em 2024, o *payout ratio* atingiu 58,2%, refletindo o compromisso da Companhia em distribuir o caixa que não deve ser utilizado em suas operações num futuro próximo. Os dividendos registraram um crescimento significativo, alcançando o recorde histórico de R\$ 200,0 milhões. Após anos de crescimento acelerado e aumentos de VSO, a Companhia entra em um círculo virtuoso de avanço de obras com % alto de unidades vendidas, com consequente geração operacional de caixa, o que viabiliza um aumento da relação dividendo/lucro (*payout ratio*).



BANCO DE TERRENOS

O estoque de terrenos fechou o ano de 2024 com um potencial de vendas total 100% de R\$ 27,6 bilhões, que representa novo recorde histórico, apresentando um aumento de 131,6% em relação ao banco de terrenos do 4T23 e um crescimento de 19,1% em relação ao trimestre anterior, com potencial para produzir 108.302 unidades e área total de 1.245 mil m². Desse total, 93% do número de terrenos e do VGV potencial estão localizados no município de São Paulo. O estoque de terrenos %Plano&Plano encerrou o período com potencial de vendas de R\$ 26,1 bilhões.

Do custo de aquisição de todo o landbank, 15% serão pagos em caixa antes dos respectivos lançamentos e 85% 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 4T24, o total de canteiros sob gestão do departamento de engenharia da Plano&Plano era de 63 unidades, frente aos 61 no final do terceiro trimestre de 2024. A Companhia possuía 31.382 unidades em construção ao final de dezembro de 2024.

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

RESULTADOS FINANCEIROS

	4T24	3T24	Δ %	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
Receita Líquida (R\$ milhões)	672,4	718,9	-6,5%	639,6	5,1%	2.589,4	2.072,0	25,0%
Custo dos imóveis vendidos	450,2	480,9	-6,4%	429,5	4,8%	1.733,0	1.368,7	26,6%
Lucro bruto (R\$ milhões)	222,3	238,0	-6,6%	210,1	5,8%	856,4	703,3	21,8%
Margem bruta	33,1%	33,1%	-0,1 pp	32,8%	0,2 pp	33,1%	33,9%	-0,9 pp
Margem bruta ajustada*	33,9%	33,7%	0,2 pp	34,2%	-0,4 pp	34,1%	35,9%	-1,8 pp
Ebitda ajustado (R\$ milhões) *	110,5	150,7	-26,7%	112,3	-1,6%	447,0	370,6	20,6%
Margem Ebitda ajustada*	16,4%	21,0%	-4,5 pp	17,6%	-1,1 pp	17,3%	17,9%	-0,6 pp
Lucro líquido % Plano&Plano (R\$ milhões)	87,6	119,4	-26,6%	83,1	5,5%	343,8	268,6	28,0%
Margem líquida	13,0%	16,6%	-3,6 pp	13,0%	0,0 pp	13,3%	13,0%	0,3 pp

* Ajustado de juros capitalizados

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida total da Companhia atingiu R\$ 2.589,4 milhões no ano de 2024, valor 25,0% maior que o do registrado no mesmo período do ano de 2023.

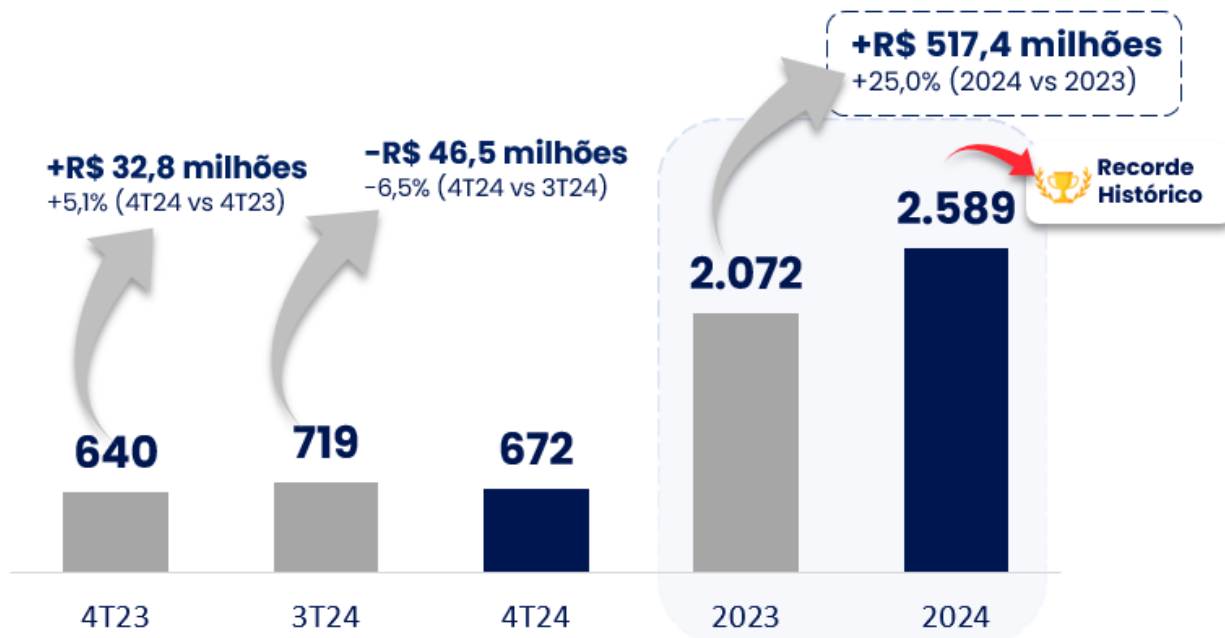
A receita tem se mantido sólida, acompanhando a evolução das obras e as vendas de nosso estoque e de lançamentos, obedecendo a norma de reconhecimento da receita pela metodologia do “percentage of completion”, POC.

Neste quarto trimestre, a receita do Pode Entrar foi de R\$ 129,1 milhões, totalizando R\$ 343,8 milhões no ano de 2024.

A **Plano&Plano** tem apresentado um crescimento significativo ano após ano, sustentado por resultados financeiros robustos. Entre 2020 e 2024, a Receita Líquida registrou um expressivo aumento de 187,4%, impulsionado pela expansão contínua das operações. Esse avanço reflete a solidez da estratégia adotada, caracterizando-se pelo ritmo acelerado e pelo crescimento exponencial da Companhia.

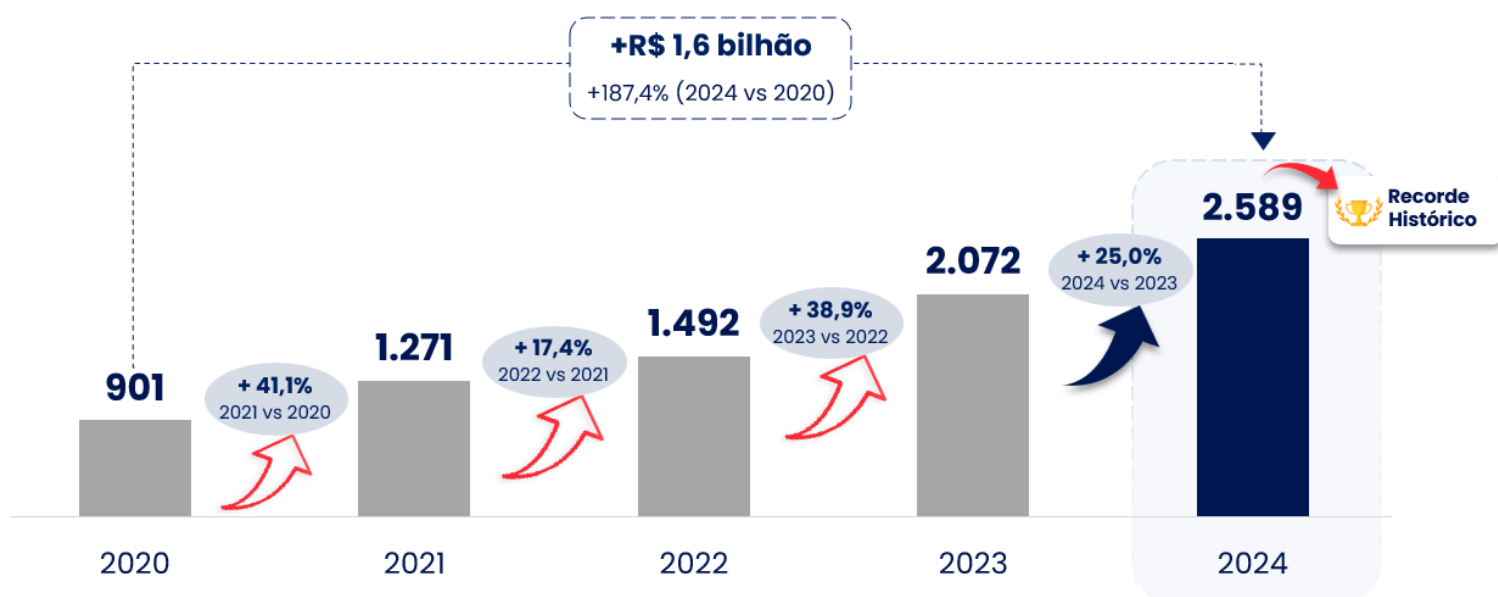
RECEITA LÍQUIDA

(R\$ MILHÕES)



EVOLUÇÃO DA RECEITA LÍQUIDA

(R\$ MILHÕES)



CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS

No 4T24, o custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados totalizou R\$ 450,2 milhões, correspondendo a 66,9% da receita líquida do período. Em comparação, no 3T24, esse valor foi de R\$ 480,9 milhões, representando 66,9% da receita líquida.

No acumulado do ano, o custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados atingiu R\$ 1.733,0 milhões, equivalente a 66,9% da receita líquida, registrando um aumento de 26,6% em relação a 2023, em linha com o crescimento da receita no período. A variação nos custos será detalhada a seguir no item Lucro Bruto e Margem Bruta.

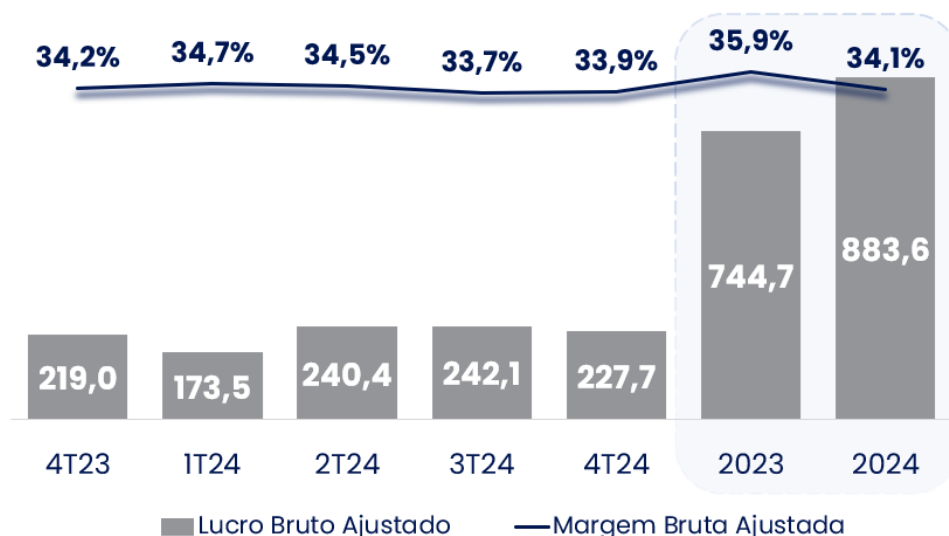
Comparação trimestral e anual:

	4T24	3T24	Δ %	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
Custo dos imóveis vendidos (R\$ milhões)	450,2	480,9	-6,4%	429,5	4,8%	1.733,0	1.368,7	26,6%
% da receita líquida	66,9%	66,9%	0,1 pp	67,2%	-0,2 pp	66,9%	66,1%	0,9 pp

LUCRO BRUTO & MARGEM BRUTA

LUCRO BRUTO AJUSTADO

(R\$ milhões e %)



Comparação trimestral e anual:

	4T24	3T24	Δ %	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
Lucro bruto ajustado (R\$ milhões)	227,7	242,1	-5,9%	219,0	4,0%	883,6	744,7	18,6%
Margem bruta ajustada	33,9%	33,7%	0,2 pp	34,2%	-0,4 pp	34,1%	35,9%	-1,8 pp

No 4T24, o lucro bruto ajustado de juros capitalizados atingiu R\$ 227,7 milhões e margem bruta ajustada de 33,9%.

Mercado Privado comparação trimestral e anual:

	4T24	3T24	Δ %	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
Lucro bruto ajustado (R\$ milhões)	190,6	199,5	-4,5%	182,0	4,8%	790,2	707,8	11,7%
Margem bruta ajustada	35,0%	35,4%	-0,4 pp	35,1%	-0,1 pp	35,2%	36,3%	-1,1 pp

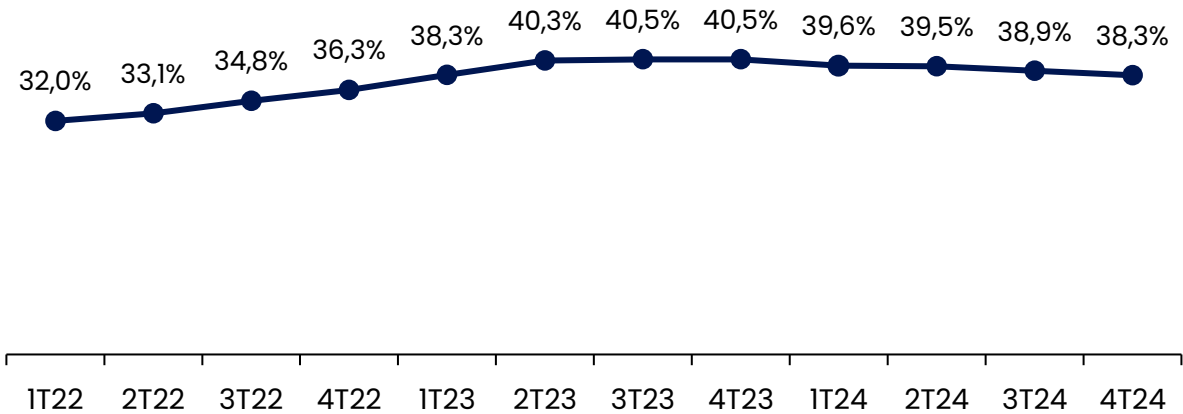
Pode Entrar comparação trimestral e anual:

	4T24	3T24	Δ %	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
Lucro bruto ajustado (R\$ milhões)	37,7	42,6	-11,5%	37,0	1,8%	93,4	37,0	152,3%
Margem bruta ajustada	29,2%	27,4%	1,8 pp	30,5%	-1,3 pp	27,0%	30,5%	-3,5 pp

No 4T24, o lucro bruto ajustado de juros capitalizados do Pode Entrar atingiu R\$ 37,7 milhões e margem bruta ajustada de 29,2%. Embora a margem bruta dos projetos do Pode Entrar seja inferior a margem bruta do mercado privado, as margens de contribuição são equivalentes, uma vez que esses projetos são lançados 100% vendidos e não possuem despesas comerciais.

MARGEM REF (MERCADO PRIVADO)

(%)



Conforme detalhado na nota explicativa 23 “Receitas de vendas e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar”, este trimestre apresenta uma margem do resultado de exercícios futuros (margem REF) de 38,3%, 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 23 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 2,2 pp, saindo de 10,7% da receita no 4T23 para 8,6% no 4T24, devido ao aumento na eficiência e ganhos de escala da empresa, decorrente do aumento constante de sua operação nos últimos anos e investimentos em novas tecnologias e processos na aquisição do cliente. Quando comparamos a representatividade sobre a receita líquida com o 3T24, o 4T24 apresentou aumento de 1,4 pp, passando de 8,6% para 10,0%.

As despesas administrativas representaram 6,1% da receita líquida no 4T24, um aumento de 0,8 pp em relação ao trimestre anterior e um aumento de 1,0 pp quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

No acumulado dos doze meses de 2024, as despesas comerciais corresponderam a 9,5%, com uma melhora de 1,9 pp em relação aos 11,4% registrados no mesmo período de 2023. Já as despesas administrativas apresentaram um pequeno aumento de 0,2 pp quando comparamos os 5,9% apresentados em 2024 com os 5,7% de 2023.

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 quase R\$ 4 bilhões em lançamentos e vendas 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:

	4T24	% da Receita	3T24	% da Receita	Δ %	4T23	% da Receita	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS (R\$ milhões)	105,2	15,6%	83,3	11,6%	26,2%	110,2	17,2%	-4,6%
Despesas comerciais (R\$ milhões)	57,7	8,6%	71,8	10,0%	-19,6%	68,8	10,7%	-16,0%
Despesas administrativas (R\$ milhões)	41,3	6,1%	38,2	5,3%	8,2%	33,2	5,2%	24,5%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas (R\$ milhões)	4,3	0,6%	-26,7	-3,7%	-116,1%	8,2	1,3%	-47,5%

Comparação anual:

	2024	% da Receita	2023	% da Receita	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS (R\$ milhões)	408,6	15,8%	382,8	18,5%	6,8%
Despesas comerciais (R\$ milhões)	245,1	9,5%	235,2	11,4%	4,2%
Despesas administrativas (R\$ milhões)	154,0	5,9%	118,1	5,7%	30,3%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas (R\$ milhões)	7,5	0,3%	29,5	1,4%	-74,7%

RESULTADO OPERACIONAL

O resultado operacional do quarto trimestre de 2024 foi de R\$ 117,1 milhões, com uma margem operacional de 17,4%, redução de 4,1pp em relação ao terceiro trimestre de 2024.

No acumulado do ano, o resultado operacional cresceu R\$ 127,2 milhões, equivalente a um aumento de 39,7% em comparação com 2023, com uma margem operacional de 17,3%, 1,8pp acima do ano anterior, evidenciando esforço da empresa na obtenção de ganhos de eficiência.

Comparação trimestral e anual:

	4T24	3T24	Δ %	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
Resultado Operacional	117,1	154,7	-24,3%	99,8	17,2%	447,7	320,5	39,7%
Margem Operacional	17,4%	21,5%	-4,1 pp	15,6%	1,8 pp	17,3%	15,5%	1,8 pp

RESULTADO FINANCEIRO

No trimestre, o resultado financeiro da Companhia totalizou R\$ 1,8 milhão, representando um aumento de R\$ 2,1 milhões em relação ao mesmo período do ano anterior, quando foi registrado um resultado de R\$ (0,3) milhão. Em 2024, o resultado financeiro da Companhia foi de R\$ (1,4) milhão, enquanto o resultado de 2023 foi de R\$ 4,0 milhões.

Comparação trimestral e anual:

	4T24	3T24	Δ %	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS (R\$ milhões)	1,8	-6,5	-127%	-0,3	-710,7%	-1,4	4,0	-134,6%
Despesas financeiras (R\$ milhões)	-44,3	-19,8	124%	-9,0	393,4%	-78,4	-32,9	138,3%
Receitas financeiras (R\$ milhões)	46,1	13,3	247%	8,7	430,0%	77,0	36,9	108,7%

RESULTADO ANTES DO IR E DA CS

O resultado antes do imposto de renda e da contribuição social em 2024 alcançou R\$ 446,3 milhões, representando um crescimento de 37,5% em relação aos R\$ 324,5 milhões registrados em 2023. Quanto à representatividade sobre a receita líquida, observou-se um avanço de 1,6pp, passando de 15,7% em 2023 para 17,2% em 2024.

No 4T24, o resultado totalizou R\$ 118,8 milhões, um aumento de 19,4% na comparação com os R\$ 99,5 milhões reportados no mesmo período do ano anterior.

Comparação trimestral e anual:

	4T24	3T24	Δ %	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
Result. antes da contrib. social e imp. de renda (R\$ milhões)	118,8	148,2	-19,8%	99,5	19,4%	446,3	324,5	37,5%
% Receita Líquida	17,7%	20,6%	-2,9 pp	15,6%	2,1 pp	17,2%	15,7%	1,6 pp

IMPOSTO DE RENDA E CS

O imposto de renda e contribuição social no 4T24 foi R\$ 15,3 milhões, representando um aumento de 10,8% frente ao 4T23, e 4,3% frente ao trimestre anterior. No ano de 2024, observou-se um aumento de 17,1% em comparação com o ano de 2023.

Comparação trimestral e anual:

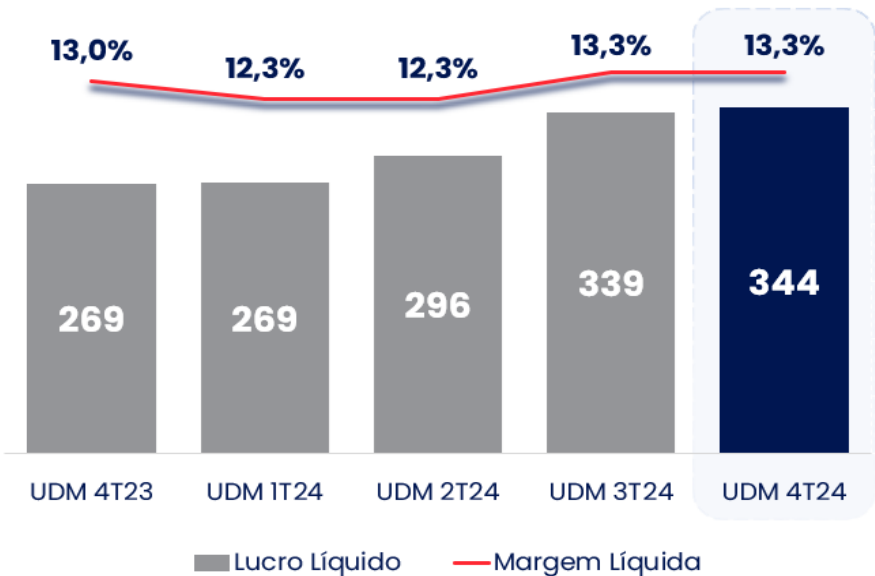
	4T24	3T24	Δ %	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (R\$ milhões)	15,3	14,7	4,3%	13,8	10,8%	55,8	47,6	17,1%
Imposto de renda e contribuição social - corrente (R\$ milhões)	14,9	13,0	14,6%	12,9	15,6%	52,0	42,0	23,7%
Imposto de renda e contribuição social - diferido (R\$ milhões)	0,4	1,7	-74,8%	0,9	-54,6%	3,8	5,6	-31,9%

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

Comparando-se o acumulado de doze meses do quarto trimestre de 2023 e do quarto trimestre de 2024, tanto o lucro líquido quanto a margem líquida apresentaram aumentos, com o lucro passando de R\$ 269 milhões para R\$ 344 milhões e a margem de 13,0% para 13,3%.

LUCRO E MARGEM LÍQUIDOS (UDM)

(UDM – R\$ milhões & %)



Em 2024, a margem líquida atingiu 13,3%, com lucro líquido de R\$ 343,8 milhões, representando um aumento de 0,3 pp na margem líquida e um crescimento de 28% no lucro líquido em comparação com 2023.

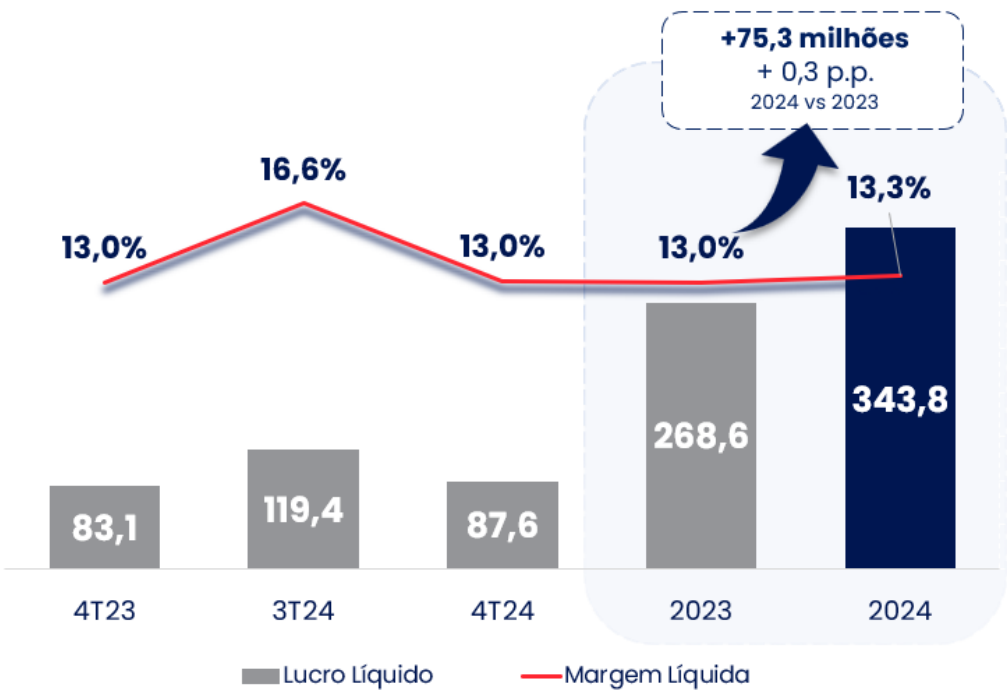
Na análise trimestral, o 4T24 apresentou um aumento de 5,5% no lucro líquido em relação ao mesmo período do ano anterior.

Comparação trimestral e anual:

	4T24	3T24	Δ %	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
Lucro líquido (R\$ milhões)	87,6	119,4	-26,6%	83,1	5,5%	343,8	268,6	28,0%
Margem líquida	13,0%	16,6%	-3,6 pp	13,0%	0,0 pp	13,3%	13,0%	0,3 pp

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

(Trimestral e anual - R\$ milhões e %)



EBITDA

Em 2024, a Companhia reportou um EBITDA Ajustado de juros capitalizados, de R\$ 447,0 milhões, representando um acréscimo de R\$ 76,4 milhões em relação ao ano anterior. A margem *EBITDA* Ajustado atingiu 17,3%, registrando uma leve redução de 0,6 pp em comparação a 2023.

No 4T24, o EBITDA Ajustado totalizou R\$ 110,5 milhões, com margem de 16,4%.

EBITDA (em reais mil, exceto quando especificado)	4T24	3T24	Δ %	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
Lucro líquido do exercício	87,6	119,4	-26,6%	83,1	5,5%	343,8	268,6	28,0%
(+) Depreciação e amortização	3,9	6,1	-36,5%	6,2	-37,8%	18,8	17,0	10,4%
(+) Imposto de renda e contribuição social	15,3	14,7	4,3%	13,8	10,8%	55,8	47,6	17,1%
(+) Despesas financeiras, líquidas	-1,8	6,5	-127,1%	0,3	-710,7%	1,4	-4,0	-134,6%
EBITDA	105,0	146,7	-28,4%	103,4	1,6%	419,8	329,2	27,5%
Encargos financeiros apropriados (juros financiamento) ¹	5,4	4,1	33,8%	8,9	-39,0%	27,3	41,4	-34,2%
EBITDA ajustado²	110,5	150,7	-26,7%	112,3	-1,6%	447,0	370,6	20,6%
Margem EBITDA ajustado (%)	16,4%	21,0%	-4,5 pp	17,6%	-1,1 pp	17,3%	17,9%	-0,6 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 parti de 1º de janeiro de 2019. Esta norma foi adotada pela Companhia em 1º de janeiro de 2020.

ENDIVIDAMENTO

Em 31/12/2024, a dívida bruta somava R\$ 615,7 milhões. Considerando caixa e equivalentes de caixa de R\$ 801,5 milhões, a **Companhia atingiu caixa líquido de R\$ 185,7 milhões ao final de 2024**. Com isso, a relação dívida líquida sobre patrimônio líquido ficou em -20,3%. Esses números de endividamento não incluem arrendamentos a pagar.

Dívida Líquida (R\$ mil)	31/12/2024	31/12/2023	Δ %
Dívida Total	588,8	387,5	51,9%
(+/-) Ajuste a Valor justo (Instrumentos Financeiros)	26,9	0,0	0,0%
Dívida Bruta	615,7	387,5	58,9%
Caixa e Equivalentes de Caixa	801,5	425,4	88,4%
Dívida (Caixa) Líquida	-185,7	-37,9	390,4%
Patrimônio Líquido + Minoritários	915,6	646,1	41,7%
Dívida (Caixa) Líquida / Patrimônio Líquido	-20,3%	-5,9%	-14,4 pp
Grau de Alavancagem [DL / (DL + PL)]	-25,4%	-6,2%	-19,2 pp

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Em 2024, o Patrimônio Líquido **%Plano&Plano** totalizou R\$ 847,2 milhões, 37,3% acima dos R\$ 617,1 milhões em 31 de dezembro de 2023, e 0,7% superior aos R\$ 841,4 milhões em 30 de setembro de 2024. **A rentabilidade sobre o patrimônio líquido médio atingiu 47,0% 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 ano 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 %)	4T24	3T24	Δ %	4T23	Δ %
ATIVO CIRCULANTE	2.194,9	2.141,0	2,4%	1.731,7	26,7%
Caixa e equivalentes de caixa	733,8	609,5	20,4%	312,2	135,0%
Aplicações financeiras com restrições	67,7	80,7	-16,1%	113,2	-40,2%
Contas a receber	566,0	615,7	-8,1%	418,5	35,2%
Imóveis a comercializar	760,3	764,7	-0,6%	844,5	-10,0%
Tributos a recuperar	3,4	13,8	-100,0%	10,4	-67,2%
Outros créditos	63,8	56,7	12,5%	33,0	93,3%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	386,3	328,6	18,6%	307,3	25,7%
Aplicações financeiras	0,6	0,6	0,0%	0,6	2,9%
Contas a receber	261,2	235,4	11,0%	151,9	72,0%
Imóveis a comercializar	51,9	30,3	71,5%	107,0	-51,5%
Tributos a recuperar	6,6	0,0	100,0%	0,0	100,0%
Partes relacionadas	1,4	0,0	100,0%	0,0	100,0%
Investimentos	1,8	0,8	116,0%	1,1	65,5%
Ativos de direito de uso	20,3	21,4	-5,2%	24,0	-15,4%
Imobilizado	26,3	25,2	4,5%	13,4	96,2%
Intangível	16,4	15,0	8,9%	9,4	73,7%
TOTAL DO ATIVO	2.581,2	2.469,6	4,5%	2.039,0	26,6%

PASSIVO (em R\$ mil, exceto %)	4T24	3T24	Δ %	4T23	Δ %
PASSIVO CIRCULANTE	593,4	484,4	22,5%	657,5	-9,7%
Empréstimos e financiamentos	0,0	0,0	0,0%	134,7	-100,0%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	30,2	1,4	1993,6%	0,0	100,0%
Instrumentos financeiros derivativos	2,4	0,0	100,0%	0,0	100,0%
Fornecedores	69,4	67,5	2,7%	43,4	59,7%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	163,2	167,7	-2,7%	203,3	-19,7%
Obrigações trabalhistas e sociais	44,4	40,6	9,2%	29,1	52,6%
Obrigações tributárias	17,4	13,0	33,9%	15,3	13,5%
Adiantamentos de clientes	97,3	124,0	-21,5%	104,8	-7,2%
Impostos e contribuições diferidos	24,4	20,4	19,2%	20,9	16,7%
Partes relacionadas	17,0	8,2	105,7%	8,3	105,5%
Provisões diversas	40,4	38,4	5,2%	32,0	26,3%
Provisão para distratos	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Dividendos a pagar	83,9	0,0	100,0%	63,8	31,6%
Arrendamentos a pagar	3,6	3,1	13,9%	2,0	82,1%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	1.072,1	1.075,6	-0,3%	735,4	45,8%
Empréstimos e financiamentos	229,4	221,0	3,8%	252,8	-9,3%
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	329,2	363,5	-9,4%	0,0	100,0%
Instrumentos financeiros derivativos	24,5	8,0	205,6%	0,0	100,0%
Fornecedores	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	381,0	413,1	-7,8%	411,3	-7,4%
Impostos e contribuições diferidos	12,2	15,2	-19,9%	7,8	56,3%
Partes relacionadas	44,1	2,4	1721,8%	2,4	1721,8%
Outros débitos com terceiros - SCs	4,3	3,8	13,4%	16,8	-74,3%
Provisões diversas	23,2	23,2	0,0%	17,1	36,2%
Provisão para contingências	4,2	4,2	-0,1%	4,1	1,0%
Provisões para perdas em investimentos	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Arrendamentos a pagar	19,9	21,1	-5,7%	23,1	-13,8%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	915,6	909,6	0,7%	646,1	41,7%
Capital social	175,2	175,2	0,0%	175,2	0,0%
Custo com emissão de ações	-7,0	-7,0	0,0%	-7,0	0,0%
Ações em tesouraria	-16,3	-17,1	4,4%	-19,2	15,1%
Reserva de capital	7,2	6,9	4,0%	5,1	41,8%
Transação de capital entre sócios	-14,5	-14,5	0,0%	-14,5	0,0%
Reservas de lucros	702,6	697,8	0,7%	477,6	47,1%
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	847,2	841,4	0,7%	617,1	37,3%
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas não controladores	68,4	68,1	0,4%	29,0	136,2%
Patrimônio líquido	915,6	909,6	0,7%	646,1	41,7%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.581,2	2.469,6	4,5%	2.039,0	26,6%

ANEXO 2

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO (R\$ milhões)

(em R\$ mil, exceto %)	4T24	3T24	Δ %	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
Receita líquida	672,4	718,9	-6,5%	639,6	5,1%	2.589,4	2.072,0	25,0%
Custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	-450,2	-480,9	-6,4%	-429,5	4,8%	-1.733,0	-1.368,7	26,6%
% Receita Líquida	-66,9%	-66,9%	-0,1 pp	-67,2%	0,2 pp	-66,9%	-66,1%	-0,9 pp
Lucro bruto	222,3	238,0	-6,6%	210,1	5,8%	856,4	703,3	21,8%
Margem Bruta	33,1%	33,1%	-0,1 pp	32,8%	0,2 pp	33,1%	33,9%	-0,9 pp
Despesas (receitas) operacionais	-105,2	-83,3	26,2%	-110,2	-4,6%	-408,6	-382,8	6,8%
Despesas comerciais	-57,7	-71,8	-19,6%	-68,8	-16,0%	-245,1	-235,2	4,2%
Despesas gerais e administrativas	-41,3	-38,2	8,2%	-33,2	24,5%	-154,0	-118,1	30,3%
Resultado da Equivalência Patrimonial	-1,9	0,0	0,0%	-0,1	1318,2%	-2,1	-0,5	348,2%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	-4,3	26,7	-116,1%	-8,2	-47,5%	-7,5	-29,0	-74,3%
% Receita Líquida	-15,6%	-11,6%	-4,1 pp	-17,2%	1,6 pp	-15,8%	-18,5%	2,7 pp
Resultado operacional	117,1	154,7	-24,3%	99,8	17,2%	447,7	320,5	39,7%
Margem Operacional	17,4%	21,5%	-4,1 pp	15,6%	1,8 pp	17,3%	15,5%	1,8 pp
Receitas (despesas) financeiras	1,8	-6,5	-127,1%	-0,3	-710,7%	-1,4	4,0	-134,6%
Receitas financeiras	46,1	13,3	247,4%	8,7	430,0%	77,0	36,9	108,7%
Despesas financeiras	-44,3	-19,8	124,1%	-9,0	393,4%	-78,4	-32,9	138,3%
% Receita Líquida	0,3%	-0,9%	1,2 pp	0,0%	0,3 pp	-0,1%	0,2%	-0,2 pp
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	118,8	148,2	-19,8%	99,5	19,4%	446,3	324,5	37,5%
% Receita Líquida	17,7%	20,6%	-2,9 pp	15,6%	2,1 pp	17,2%	15,7%	1,6 pp
Imposto de renda e contribuição social	-15,3	-14,7	4,3%	-13,8	10,8%	-55,8	-47,6	17,1%
Imposto de renda e contribuição social - corrente	-14,9	-13,0	14,6%	-12,9	15,6%	-52,0	-42,0	23,7%
Imposto de renda e contribuição social - diferido	-0,4	-1,7	-74,9%	-0,9	-54,6%	-3,8	-5,6	-31,9%
Lucro Líquido 100%	103,5	133,5	-22,5%	85,7	20,7%	390,6	276,9	41,0%
Margem Líquida 100%	15,4%	18,6%	-3,2 pp	13,4%	2,0 pp	15,1%	13,4%	1,7 pp
Participação de não controladores	-15,9	-14,1	12,9%	-2,6	503,1%	-46,7	-8,4	459,0%
Lucro líquido do exercício (acionistas controladores)	87,6	119,4	-26,6%	83,1	5,5%	343,8	268,6	28,0%
Margem Líquida	13,0%	16,6%	-3,6 pp	13,0%	0,0 pp	13,3%	13,0%	0,3 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	-
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	197.793.803	188.717.058	9.076.745	4,8%	197.793.803	191.489.338	6.304.465	3,3%
Ago	0	31.075.890	-31.075.890	-100,0%	0	31.075.890	-31.075.890	-
Set	878.608.182	224.025.774	654.582.408	292,2%	878.608.182	305.140.774	573.467.408	187,9%
3º Tri	1.076.401.985	443.818.722	632.583.263	142,5%	1.076.401.985	527.706.002	548.695.983	104,0%
Acum. 9 meses	2.591.095.461	1.501.925.858	1.089.169.603	72,5%	2.605.655.461	1.646.667.328	958.988.133	58,2%
Out	0	127.659.820	-127.659.820	-100,0%	0	137.683.820	-137.683.820	-
Nov	303.176.506	107.452.092	195.724.415	182,2%	303.176.506	125.790.092	177.386.415	141,0%
Dez	958.571.239	1.433.530.430	-474.959.191	-33,1%	958.571.239	1.433.530.430	-474.959.191	-33,1%
4º Tri	1.261.747.745	1.668.642.342	-406.894.597	-24,4%	1.261.747.745	1.697.004.342	-435.256.597	-25,6%
Acum. 12 meses	3.852.843.206	3.170.568.199	682.275.006	21,5%	3.867.403.206	3.343.671.669	523.731.536	15,7%

ANEXO 4

LANÇAMENTOS % PLANO&PLANO (R\$)

LANÇAMENTOS NOMINAIS % PLANO&PLANO								
Período	(SEM PERMUTA FÍSICA)		A.V.		(COM PERMUTA FÍSICA)		A.V.	
	2024	2023	R\$	%	2024	2023	R\$	%
	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	-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	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	178.014.423	188.717.058	-10.702.636	-5,7%	178.014.423	191.489.338	-13.474.916	-7,0%
Ago	0	31.075.890	-31.075.890	-100,0%	0	31.075.890	-31.075.890	-100,0%
Set	778.898.702	186.688.664	592.210.037	317,2%	778.898.702	262.452.864	516.445.837	196,8%
3º Tri	956.913.124	406.481.612	550.431.512	135,4%	956.913.124	485.018.092	471.895.032	97,3%
Acum. 9 meses	2.403.279.485	1.391.948.627	1.011.330.858	72,7%	2.417.839.485	1.514.024.021	903.815.464	59,7%
Out	0	127.659.820	-127.659.820	-100,0%	0	137.683.820	-137.683.820	-100,0%
Nov	303.176.506	107.452.092	195.724.415	182,2%	303.176.506	125.790.092	177.386.415	141,0%
Dez	983.443.019	1.168.821.230	-185.378.211	-15,9%	983.443.019	1.168.821.230	-185.378.211	-15,9%
4º Tri	1.286.619.525	1.403.933.142	-117.313.617	-8,4%	1.286.619.525	1.432.295.142	-145.675.617	-10,2%
Acum. 12 meses	3.689.899.010	2.795.881.769	894.017.241	32,0%	3.704.459.010	2.946.319.163	758.139.847	25,7%

ANEXO 5

VENDAS (Unidades)

Unidades Vendidas Plano&Plano												
Período	Vendas Brutas		A.V.		Distratos		A.V.		Vendas Líquidas		A.V.	
	2024	2023	Unidade	%	2024	2023	Unidade	%	2024	2023	Unidade	%
Jan	805	839	-34	-4,1%	-209	-72	-137	190,3%	596	767	-171	-22,3%
Fev	1032	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	1109	-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%	1007	944	63	6,7%
Jun	1.660	1.004	656	65,3%	-140	-161	21	-13,0%	1520	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	1.574	1.062	512	48,2%	-184	-157	-27	17,2%	1390	905	485	53,6%
Ago	1.466	1.249	217	17,4%	-188	-205	17	-8,3%	1278	1044	234	22,4%
Set	3.255	1.139	2116	185,8%	-122	-156	34	-21,8%	3133	983	2150	218,7%
3º Tri	6.295	3.450	2.845	82,5%	-494	-518	24	-4,6%	5.801	2.932	2.869	97,9%
Acum. 9 meses	13.247	9.322	3.925	42,1%	-1.647	-1.132	-515	45,5%	11.600	8.190	3.410	41,64%
Out	1.119	990	129	13,0%	-242	-94	-148	157,4%	877	896	-19	-2,1%
Nov	1.382	860	522	60,7%	-191	-168	-23	13,7%	1191	692	499	72,1%
Dez	1.114	4.697	-3583	-76,3%	-118	-17	-101	594,1%	996	4680	-3684	-78,7%
4º Tri	3.615	6.547	-2.932	-44,8%	-551	-279	-272	97,5%	3.064	6.268	-3.204	-51,1%
Acum. 12 meses	16.862	15.869	993	6,3%	-2.198	-1.411	-787	55,8%	14.664	14.458	206	1,4%

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 4Q24

São Paulo, March 13th, 2025 – 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 fourth quarter of 2024 (4Q24).

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 third quarter of 2024.

HIGHLIGHTS



LAUNCHES %P&P

In 4Q24:

BRL 1.3 billion +34.5% vs 3Q24

Ano 2024: 🏆 **Historical Record**

BRL 3.7 billion +25.7% vs 2023



LAUNCHES %P&P

PRIVATE MARKET

In 4Q24: 🏆 **Historical Record**

BRL 1.3 billion +120.7% vs 3Q24

Year 2024: 🏆 **Historical Record**

BRL 3.3 billion +39.9% vs 2023



NET SALES 100%

Year 2024: 🏆 **Historical Record**

BRL 3.4 billion

+10.0% vs 2023



NET SALES 100%

PRIVATE MARKET

Year 2024: 🏆 **Historical Record**

BRL 3.0 billion

+26.2% vs 2023



LANDBANK 100%

In 4Q24: 🏆 **Historical Record**

BRL 27.6 billion

+131.6% vs 4Q23



OPERATING CASH GENERATION

BRL 247.9 million in 2024

BRL 81.4 million in 4Q24



NET REVENUE

Year 2024: 🏆 **Historical Record**

BRL 2.6 million

25.0% above 2023



NET INCOME %P&P

Year 2024: 🏆 **Historical Record**

BRL 343.8 million

28.0% above 2023



NET MARGIN

Year 2024: 13.3%

0.3pp above 2023



PODE ENTRAR

Over BRL 1.1 billion in
contracted PSV between
2023 and 2024

MESSAGE FROM MANAGEMENT

The year **2024** was marked by significant achievements and strategic advancements for **Plano&Plano**. We continue at an accelerated growth pace, always guided by sustainability and operational solidity.

Our performance in 2024 was remarkable, with historic records in various key metrics. The **Private Market segment stood out significantly, registering BRL 1.3 billion** in launches in 4Q24, reflecting **a growth of 120.7% compared to 4Q23**. For the year, total launches amounted to BRL 3.3 billion, a 39.9% increase over 2023, reinforcing our capacity for expansion and innovation in the sector.

Net sales also reached unprecedented levels, **totaling BRL 3.4 billion in 100% net sales PSV and BRL 3.2 billion in PSV**. These results reflect not only the strength of our brand but also the market's and our clients' trust in the quality and stability of our developments.

From a financial perspective, we recorded **Net Revenue of BRL 2.6 billion for the year, an increase of BRL 517.4 million** compared to the previous year, representing a growth of 25.0% over 2023. Additionally, in 2024, we once again managed to **keep our internal cost inflation below the INCC**, showcasing the efficiency of our engineering and exceptional management of materials and labor.

Adjusted EBITDA reached BRL 447.0 million, reflecting a 20.6% increase, and **net income surpassed BRL 343.8 million, an advancement of 28.0% compared to the previous year**. These figures reinforce our operational efficiency and our ability to generate sustainable value for our shareholders.

We are also expanding opportunities and strengthening social inclusion through the **"Pode Entrar"** program, which achieved over **BRL 1.1 billion in contracts**. In the second half of the year, **we accelerated our efforts in the Tier 1 Urbano segment of "Minha Casa Minha Vida" (MCMV) program**, expanding our impact on the housing sector and reaffirming our purpose of providing affordable housing to an even larger number of people. High engineering efficiency is required to offer, profitably, apartments accessible to families with monthly incomes of up to BRL 2,640. Our architectural and engineering solutions enable the company to meet this high-demand sector with strong Sales over Supply (SoS).

We also highlight a record **dividend payment for the year 2024, amounting to BRL 200.0 million, increasing our payout ratio to 58.2%, supported by our operational cash**

generation of BRL 247.9 million, reaffirming our commitment to our shareholders. We closed the year with the **Landbank totaling BRL 27.6 billion** in sales potential, the largest in our history, signaling even more promising prospects for the future.

Our equity, %Plano&Plano, closed the year at **BRL 847.2 million, a growth of 37.3% compared to the previous year**, while the return on average equity reached **47.0%** over the past 12 months, consolidating our position among the best-performing companies in the sector within the publicly traded companies.

In addition to the excellent financial results, **we reinforced our commitment to sustainability by obtaining the LEED Gold** (Leadership in Energy and Environmental Design) certification for our corporate office. This international recognition reaffirms our environmental responsibility, integrating sustainable practices both on construction sites and in the corporate environment. Another key step was the creation of the **Instituto Plano&Plano**, with the mission of transforming lives through education and promoting a fairer and more equitable society.

Reaffirming our commitment to transparency and governance, we published another edition of our Sustainability Report and began integrating the **B3 IDIVERSA** Index, consolidating our position on diversity and inclusion in the capital markets. In this context, we also strengthened our financial structure by issuing a CRI (Real Estate Receivables Certificate) and achieved a significant milestone by obtaining the corporate **rating of brAA+ assigned by Standard & Poor's (S&P)**.

With a trajectory marked by sustainable growth, innovation, and social commitment, we remain determined to build an even stronger future for our clients, employees, and shareholders. The Management is confident in expanding the company's operations, ensuring growth with profitability and efficient risk management.

LAUNCHES

The year 2024 solidified another period of growth and evolution for **Plano&Plano**. With each cycle, the Company reaches higher milestones, reaffirming the strength of its presence in the real estate market and the excellence of its work.

Closing the year with remarkable performance, **Plano&Plano** achieved significant results during this period. Over the course of the year, **30 launches were carried out, totaling 16,200 units and a GSV of BRL 3.7 billion** for %Plano&Plano, representing a 25.7% increase compared to 2023.

In the **%P&P Private Market** segment, significant growth in launches stands out. Comparing 2024's performance with 2023, **the increase was BRL 950.7 million**, reflecting a 39.9% rise. In relation to 4Q24, growth was even more pronounced, **with an increase of BRL 703.6 million, equivalent to a 120.7% rise** compared to the previous quarter, more than doubling the volume recorded in 3Q24.

Looking at 4Q24, we highlight another quarter with elevated GSV levels for **%Plano&Plano**, reaching BRL 1.3 billion, which represents a 34.5% gain over the previous quarter, even when including the launches under the Póde Entrar program in 3Q24. These numbers once again confirm **Plano&Plano's** commitment to sustainable and consistent growth.

The Company continues its operations in the São Paulo metropolitan area and is in an accelerated expansion phase. **Since 2016, it has launched 182 phases of developments in strategic** locations, prioritizing the low- and middle-income segments due to high demand and profitability.

	4Q24	3Q24	Δ %	4Q23	Δ %	2024	2023	Δ %
Launches (phases)	7	8	-12.5%	12	-41.7%	30	28	7.1%
PSV 100% (BRL Thousand)	1,261,748	1,076,402	17.2%	1,697,004	-25.6%	3,867,403	3,343,672	15.7%
Units	5,597	4,196	33.4%	6,904	-18.9%	16,227	13,546	19.8%
Average PSV (BRL Thousand)	180,250	134,550	34.0%	141,417	27.5%	128,913	119,417	8.0%
Average Ticket (BRL Thousand / unit)	225.4	256.5	-12.1%	245.8	-8.3%	238.3	246.8	-3.4%
Average Units per Launch	799.6	524.5	52.4%	575.3	39.0%	540.9	483.8	11.8%
PSV %Plano&Plano (BRL Thousand)	1,286,620	956,913	34.5%	1,432,295	-10.2%	3,704,459	2,946,319	25.7%
PSV %Plano&Plano Private Market (BRL Thousand)	1,286,620	582,998	120.7%	865,866	48.6%	3,330,544	2,379,890	39.9%
Share %Plano&Plano	102.0%	88.9%	13.1 pp	84.4%	17.6 pp	95.8%	88.1%	7.7 pp

¹ The PSV %Plano&Plano is higher than the 100% PSV due to the acquisition of additional equity interest in a project launched in a previous quarter.

TOTAL CONTRACTS UNDER THE PODE ENTRAR PROGRAM

Project	City Region	Units	PSV 100% (BRL thousand)	PSV %P&P (BRL thousand)	Date of Contract signing
Elísio Teixeira	Centro	1,74	341,171	341,171	12/27/2023
Plano&Alto do Jaraguá	Norte	486	99,882	99,882	12/27/2023
Mogeirolot 1	Norte	426	75,034	37,517	12/27/2023
Mogeirolot 2	Norte	988	175,72	87,86	12/27/2023
Total – First contracting round		3,64	691,806	566,429	
Trigueirinho (Lots 1, 2, 3, and 4)	Norte	1,907	373,915	373,915	09/26/2024
Total – Second contracting round		1,907	373,915	373,915	
Grand total		5,547	1,065,722	940,345	

Key Launch Highlights in 4Q24

In this quarter, we highlight two projects from the Tier 1 *Urbano* segment of MCMV program, **reinforcing our commitment to providing affordable and high-quality housing solutions**. The first, ***Meu Plano& José Bonifácio***, comprises 895 units with a total GSV of BRL 176.1 million.

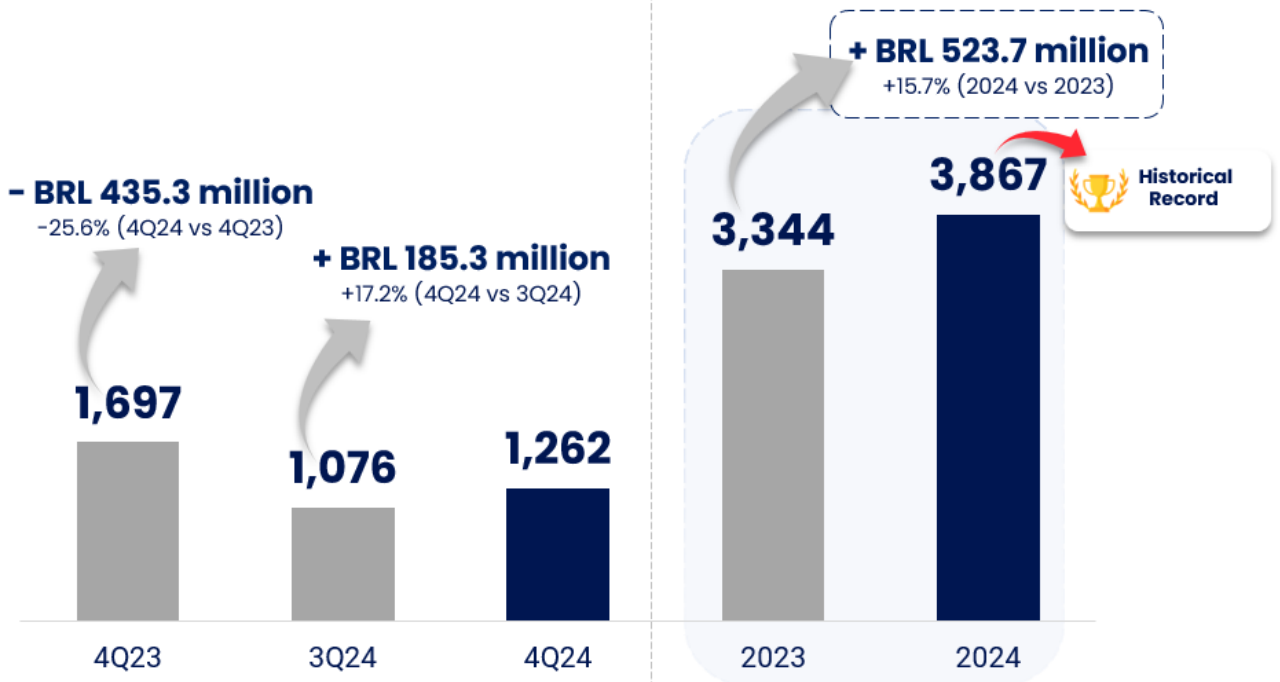
The second highlight is ***Minúcio Félix - Meu Plano& São Miguel***, a development with 626 units and a total GSV of BRL 127.1 million. Both projects reaffirm the Company's excellence in the segment, combining efficient urban planning, accessibility, and real estate appreciation.

Meu Plano& José Bonifácio		Minúcio Félix – Meu Plano& São Miguel	
 895 Units	 2024/11 Launched in	 626 Units	 2024/11 Launched in
 BRL 176.1 mm 100% P&P		 BRL 127.1 mm 100% P&P	
55% sold¹ in the first 60 days		34% sold¹ in the first 40 days	

¹Net Sales.

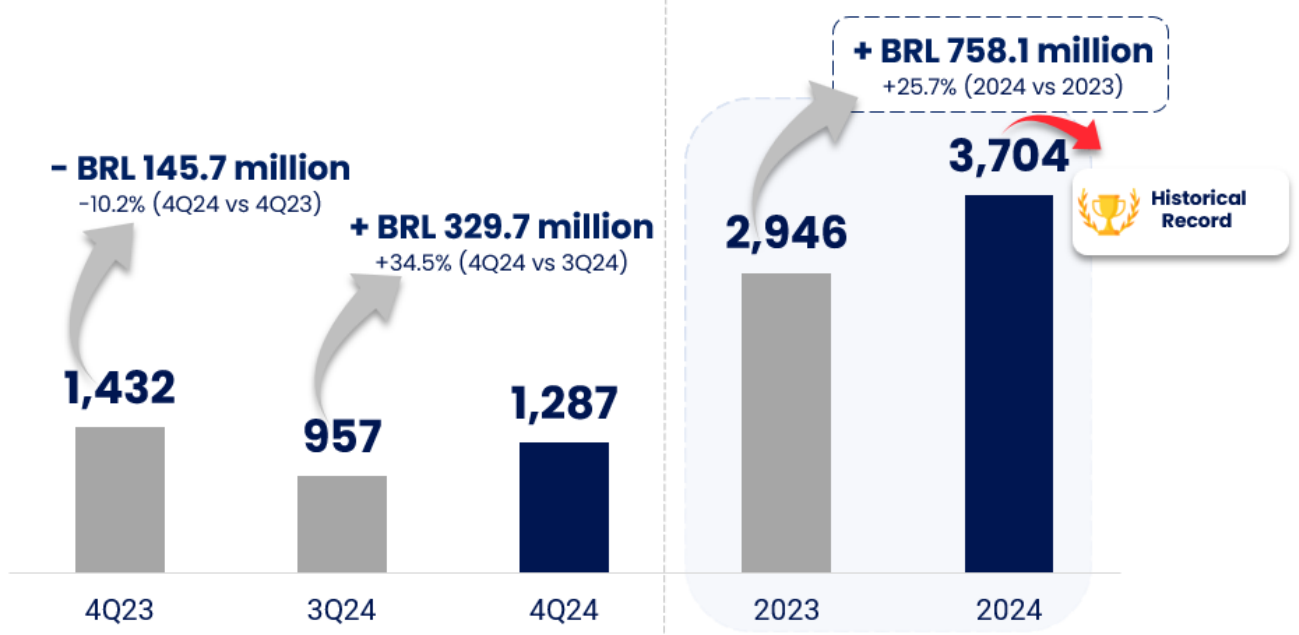
LAUNCHES

(100% – BRL MILLION)



LAUNCHES

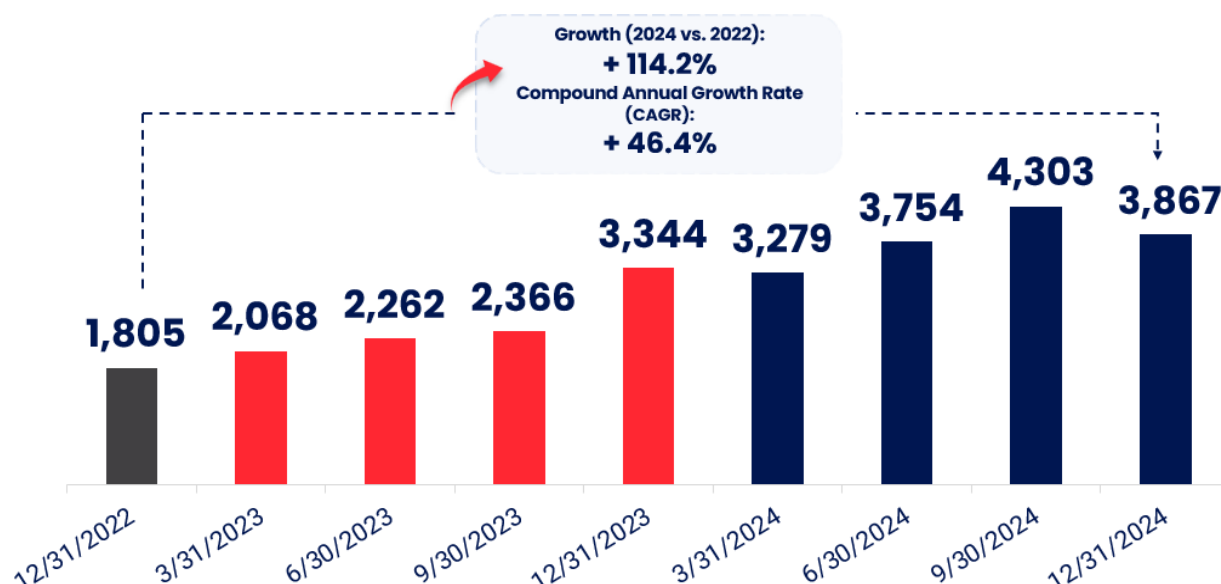
(% PLANO&PLANO – BRL MILLION)



LTM LAUNCHES TRACK

TOTAL LAUNCHES (LTM)

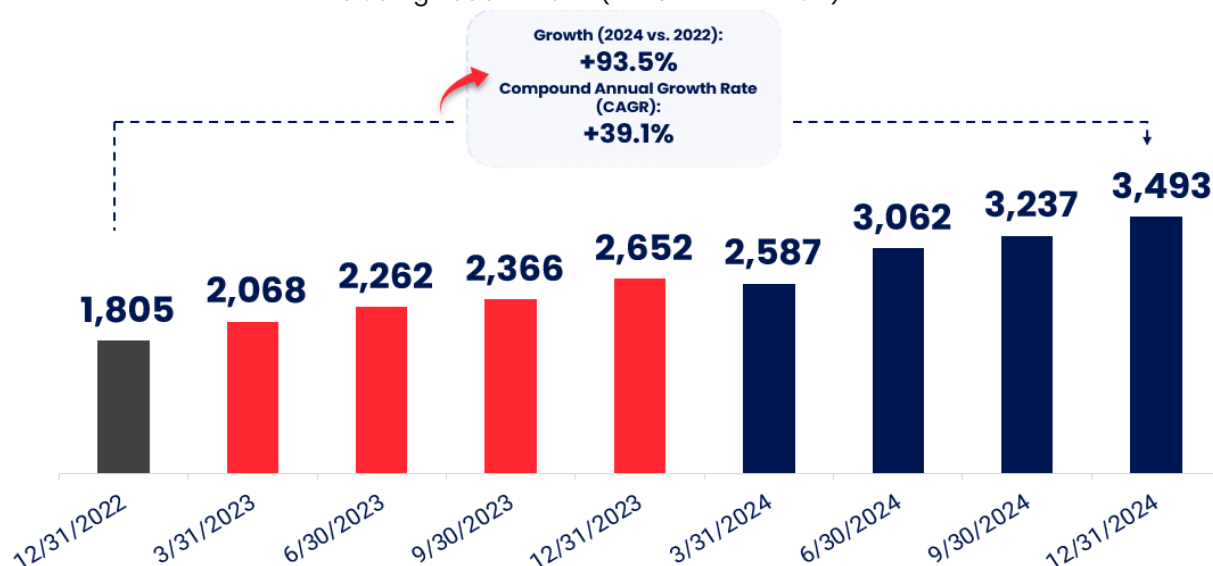
Including Póde Entrar - (100% - BRL MILLION)



In recent periods, the company has demonstrated sustainable growth in its launches. When considering the total accumulated launches over the last twelve months, including both the private market and the *Póde Entrar* program, the company has achieved a compound growth rate of 10.0% per quarter or 46.4% annually, totaling 114.2% over an eight-quarter period since December 31, 2022. Focusing solely on private market launches, excluding the *Póde Entrar* program, the compound growth rate stands at 8.6% per quarter or 39.1% annually, resulting in a cumulative total of 93.5% over the same eight-quarter period, as demonstrated below.

PRIVATE MARKET LAUNCHES (LTM)

Excluding Póde Entrar - (100% - BRL MILLION)



SALES

Plano&Plano closed another year demonstrating continuous growth, reaching BRL 3.4 billion in 100% net sales and selling over 14.6 thousand units during the year, reflecting a gain of BRL 306.6 million compared to the same period of the previous year.

Net sales %Plano&Plano totaled BRL 3.2 billion, an increase of 11.8% compared to BRL 2.8 billion recorded in 2023.

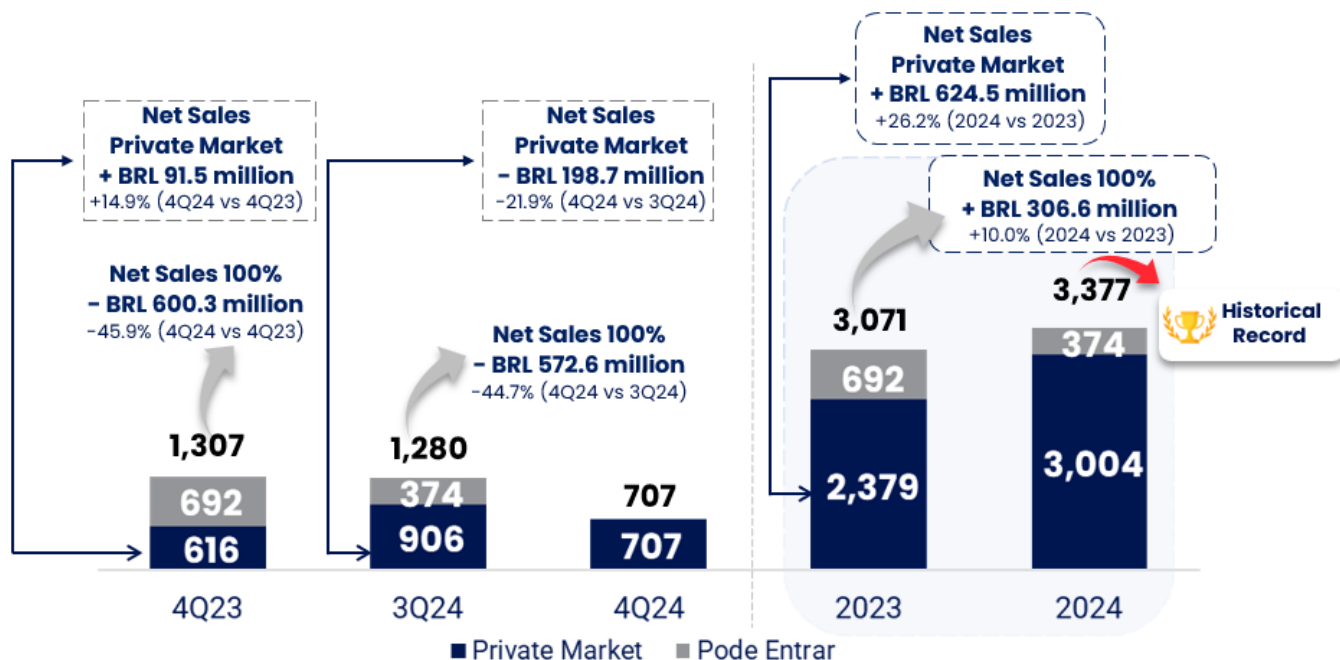
These results represent yet another historical record for the Company, reinforcing **Plano&Plano's** commitment to excellence and continuous evolution, setting new benchmarks for the future and ensuring a successful trajectory in the coming years.

Regarding the average price of units sold, 4Q24 recorded a value of BRL 230.8 thousand, indicating an increase of 4.6% compared to the previous quarter. When comparing the year 2024 with the previous year, there was an 8.4% increase.

	4Q24	3Q24	Δ %	4Q23	Δ %	2024	2023	Δ %
Gross Sales (BRL Thousand)	833,726	1,393,618	-40.2%	1,366,141	-39.0%	3,871,223	3,364,027	15.1%
Gross Sales (Units)	3,615	6,295	-42.6%	6,547	-44.8%	16,862	15,869	6.3%
Cancellations (BRL Thousand)	126,583	113,836	11.2%	58,684	115.7%	493,785	293,169	68.4%
Cancellations (Units)	551	494	11.5%	279	97.5%	2,198	1,411	55.8%
Net Sales 100% (BRL Thousand)	707,144	1,279,782	-44.7%	1,307,457	-45.9%	3,377,437	3,070,858	10.0%
Net Sales 100% (Units)	3,064	5,801	-47.2%	6,268	-51.1%	14,664	14,458	1.4%
Net Sales %Plano&Plano (BRL Thousand)	653,094	1,216,241	-46.3%	1,144,100	-42.9%	3,159,601	2,825,083	11.8%
Net Sales %Plano&Plano Private Market (BRL Thousand)	653,094	842,326	-22.5%	577,671	13.1%	2,785,686	2,258,653	23.3%
Net Sales 100% Private Market (BRL Thousand)	707,144	905,866	-21.9%	615,651	14.9%	3,003,522	2,379,052	26.2%
Average Ticket (BRL Thousand / Unit)	230.8	220.6	4.6%	208.6	10.6%	230.3	212.4	8.4%
% Cancellations / Gross Sales	15.2%	8.2%	7.0 pp	4.3%	10.9 pp	12.8%	8.7%	4.0 pp

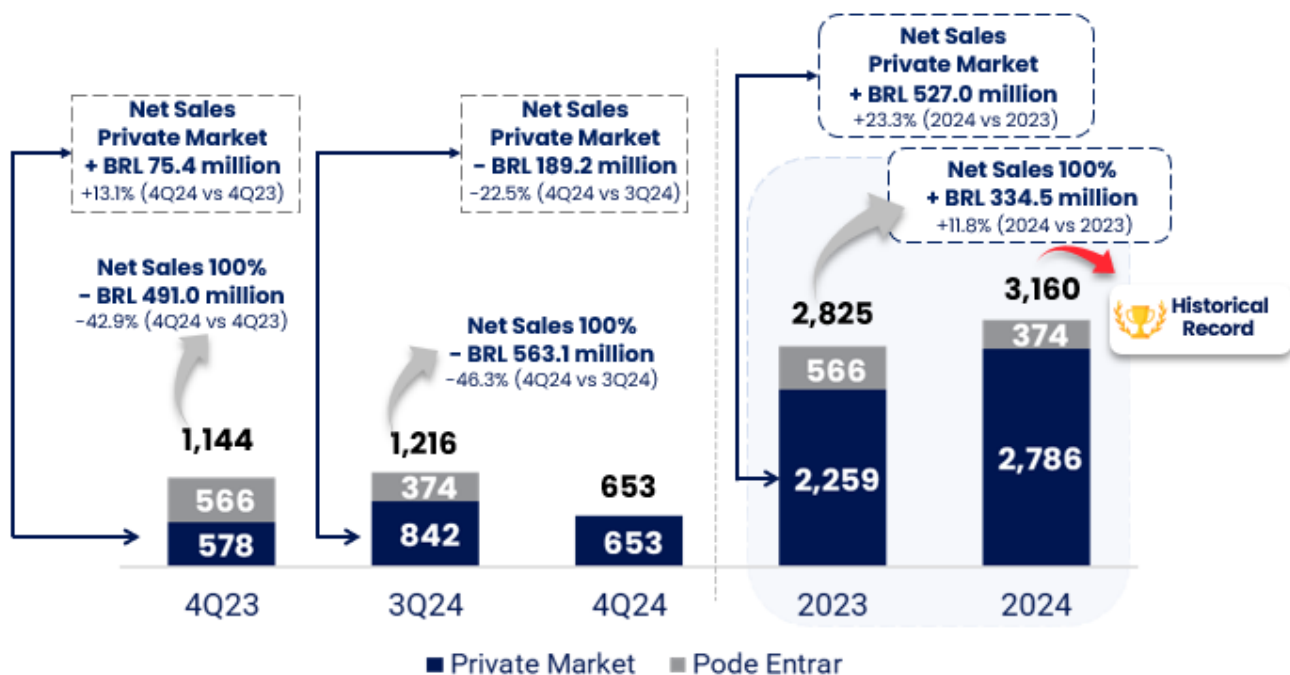
TOTAL NET SALES

(100% – BRL MILLION)



TOTAL NET SALES

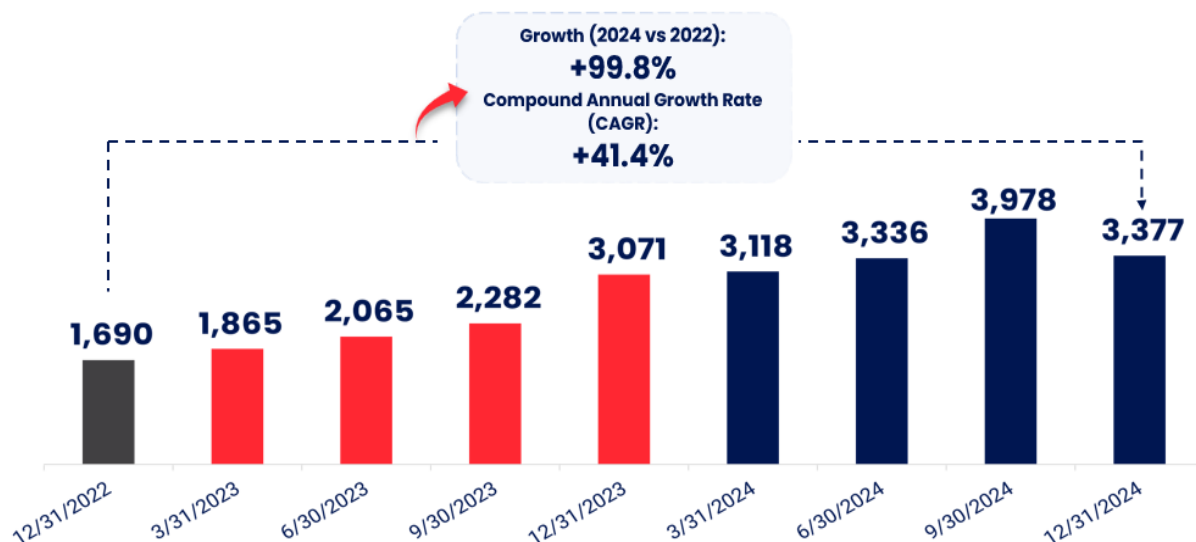
(% PLANO & PLANO – BRL MILLION)



LTM SALES TRACK RECORD

TOTAL NET SALES

Including Póde Entrar - (100% - BRL MILLION)



In recent periods, the Company has consistently delivered growth in its net sales. Considering the total contracted sales over the last twelve months, including the Private Market and the *Póde Entrar* program, the Company has grown at a compounded rate of 9.0% per quarter or 41.4% per year since 12/31/2022, accumulating 99.8% over eight-quarters. It is important to note that the calculation of net sales based on 09/30/2024 reflects a significant increase due to units contracted under the *Póde Entrar* Program (contracts signed in 2023 that do not impact the last 12 months as of 12/31/2024).

When considering only net sales in the Private Market, excluding *Póde Entrar*, the compounded growth rate stands at 7.5% per quarter or 33.3% per year, accumulating a total of 77.7% over eight quarters, as demonstrated below.

PRIVATE MARKET NET SALES

Excluding Póde Entrar - (100% - BRL MILLION)



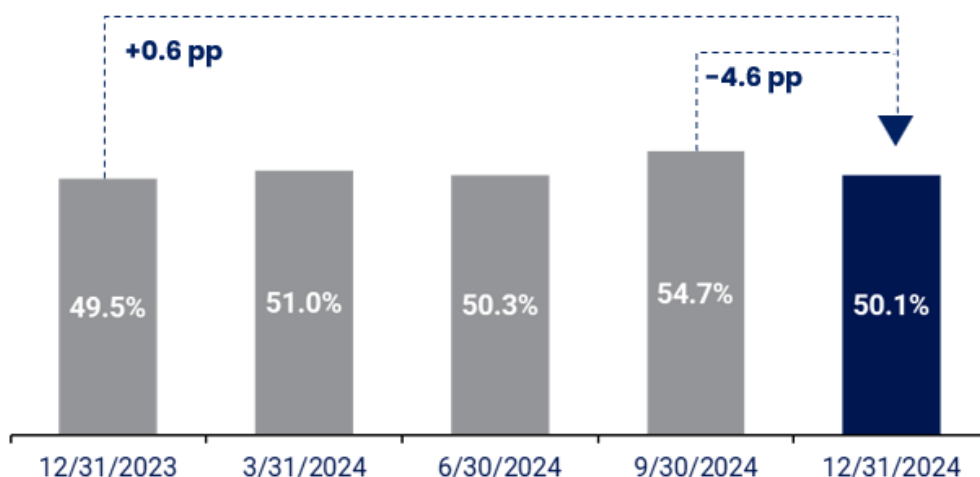
SALES OVER SUPPLY (SOS)

In December 2024, the Sales Over Supply (SOS) indicator for the last 12 months in the private market showed an increase of 0.6 percentage points compared to the same period ended in December 2023.

In the fourth quarter of 2024, the company launched 7 projects, with a highlight in December, when 5 projects were launched and a 100% PSV of BRL 950.5 million was recorded for the month. This amount was added to the available inventory for sale, but with a reduced selling period until the end of the year. As a result, the SOS for the private market stood at 50.1%, representing a decrease of 4.6 percentage points compared to the total for the last 12 months ended in September 2024.

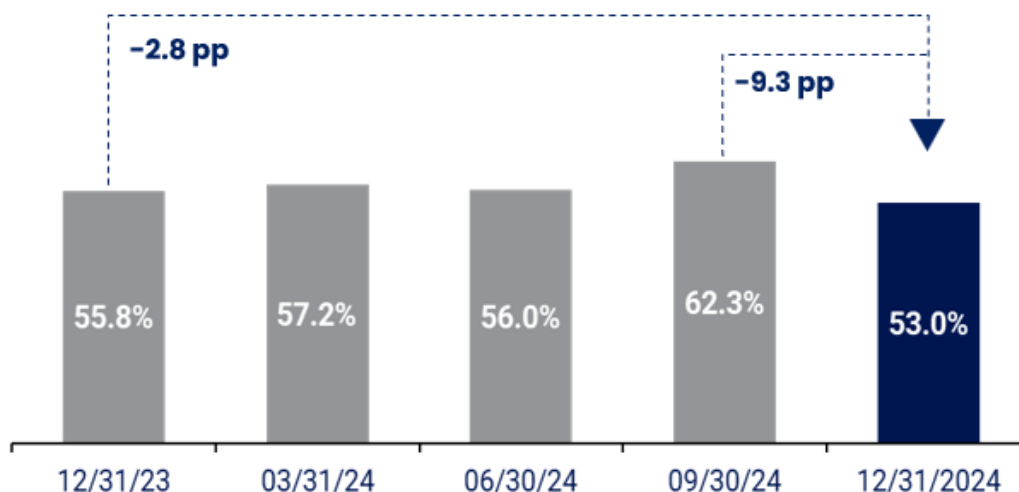
SOS PRIVATE MARKET

(Excluding *Pode Entrar* - LAST 12 MONTHS)



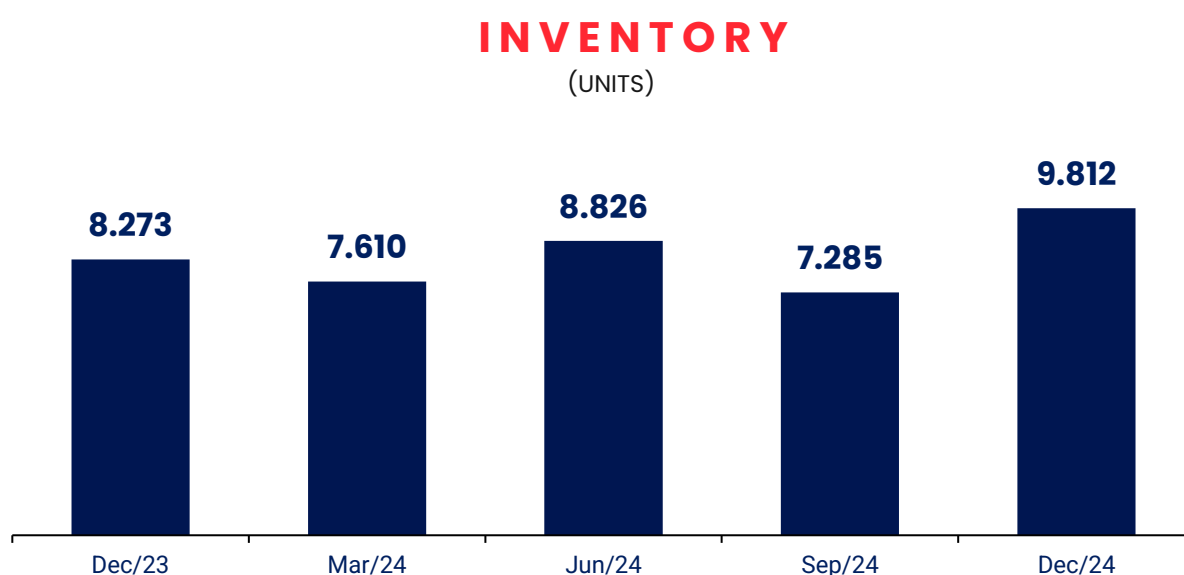
TOTAL SOS

(Including *Pode Entrar* - LAST 12 MONTHS)



INVENTORY AVAILABLE FOR SALE

The Company closed 4Q24 with 9,812 units and a PSV of BRL 2.9 billion in available inventory for sale, representing an increase of 17.1% in units and 15.6% in PSV compared to December 2023. During December 2024, the inventory-to-sales ratio registered an increase, influenced by the launches carried out in the month, as mentioned in the previous section.



	12/31/2024	09/30/2024	Δ %	12/31/2023	Δ %
Inventory PSV (BRL million)	2,904	2,316	25.4%	2,479	17.1%
Inventory (Units)	9,812	7,285	34.7%	8,273	18.6%
Units under Construction / Total Unit Available (%)	99.8%	99.7%	0.1 pp	95.8%	4.0 pp
Delivered Units / Total Units Available (%)	0.2%	0.3%	-0.1 pp	4.2%	-4.0 pp

CASH GENERATION

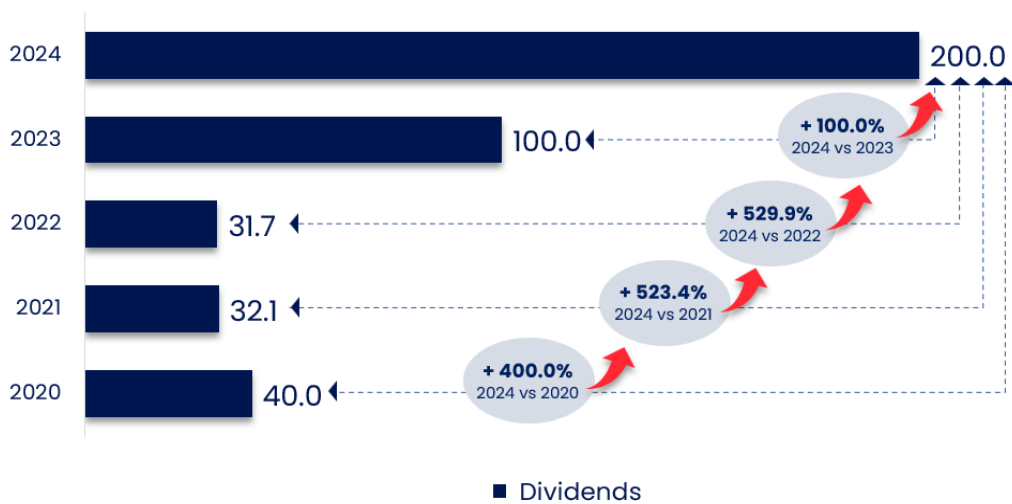
The Company ended the year 2024 with positive operating cash generation, totaling BRL 147.9 million, of which BRL 81.4 million was generated in the fourth quarter of 2024.

These results underscore the Company's ability to sustain its growth and strengthen its position in the market.

Cash Generation (BRL million)	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24	2024
Net Debt (Net Cash) at the beginning of the period	-37.9	87.1	-0.4	-104.3	-37.9
Net Debt (Net Cash) at the end of the period	87.1	-0.4	-104.3	-185.7	-185.7
Net Debt Variation	124.9	-87.5	-103.9	-81.4	-147.9
(+) Dividends	-100.0	0.0	0.0	0.0	-100.0
Operating Cash Consumption / (Generation)	24.9	-87.5	-103.9	-81.4	-247.9

SHAREHOLDER REMUNERATION

In 2024, the payout ratio reached 58.2%, reflecting the company's commitment to distributing cash that is not expected to be used in its operations in the near future. Dividends saw significant growth, reaching a historic record of BRL 200.0 million. After years of accelerated growth and increases in SoS, the company enters a virtuous cycle of advancing projects with a high percentage of units sold, resulting in operational cash generation, which enables an increase in the dividend-to-profit ratio (payout ratio).



LANDBANK

The landbank closed the year of 2024 with a total 100% sales potential of BRL 27.6 billion, representing a new historical record, showing an increase of 131.6% compared to the landbank in 4Q23 and a growth of 19.1% compared to the previous quarter, with the potential to produce 108,302 units and a total area of 1,245 thousand m². Of this total, 93% of the number of plots and potential PSV are located in the city of São Paulo. The %Plano&Plano landbank closed the period with a sales potential of BRL 26.1 billion.

Out of the total acquisition cost of the entire landbank, 15% will be paid in cash before the respective launches and 85% 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 4Q24, the total number of construction sites managed by Plano&Plano's engineering department reached 63, compared to 61 at the end of the third quarter of 2024. The Company had 31,382 units under construction as of December 2024.

Construction sites	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24
Construction sites	50	57	61	63
Units under construction	22,323	25,173	27,707	31,382
Average number of units under construction per construction site	446	442	454	498

FINANCIAL RESULTS

	4Q24	3Q24	Δ %	4Q23	Δ %	2024	2023	Δ %
Net Revenue (BRL million)	672.4	718.9	-6.5%	639.6	5.1%	2,589.4	2,072.0	25.0%
Cost of Properties Sold (BRL million)	450.2	480.9	-6.4%	429.5	4.8%	1,733.0	1,368.7	26.6%
Gross Profit (BRL million)	222.3	238.0	-6.6%	210.1	5.8%	856.4	703.3	21.8%
Gross Margin	33.1%	33.1%	-0.1 pp	32.8%	0.2 pp	33.1%	33.9%	-0.9 pp
Adjusted Gross Margin*	33.9%	33.7%	0.2 pp	34.2%	-0.4 pp	34.1%	35.9%	-1.8 pp
Adjusted EBITDA* (BRL million)	110.5	150.7	-26.7%	112.3	-1.6%	447.0	370.6	20.6%
Adjusted EBITDA Margin	16.4%	21.0%	-4.5 pp	17.6%	-1.1 pp	17.3%	17.9%	-0.6 pp
Net Income % Plano&Plano (BRL million)	87.6	119.4	-26.6%	83.1	5.5%	343.8	268.6	28.0%
Net Margin	13.0%	16.6%	-3.6 pp	13.0%	0.0 pp	13.3%	13.0%	0.3 pp

* Adjusted of capitalized interest

NET REVENUES

The company's total net revenue reached BRL 2,589.4 million in 2024, a 25.0% increase compared to the same period in 2023.

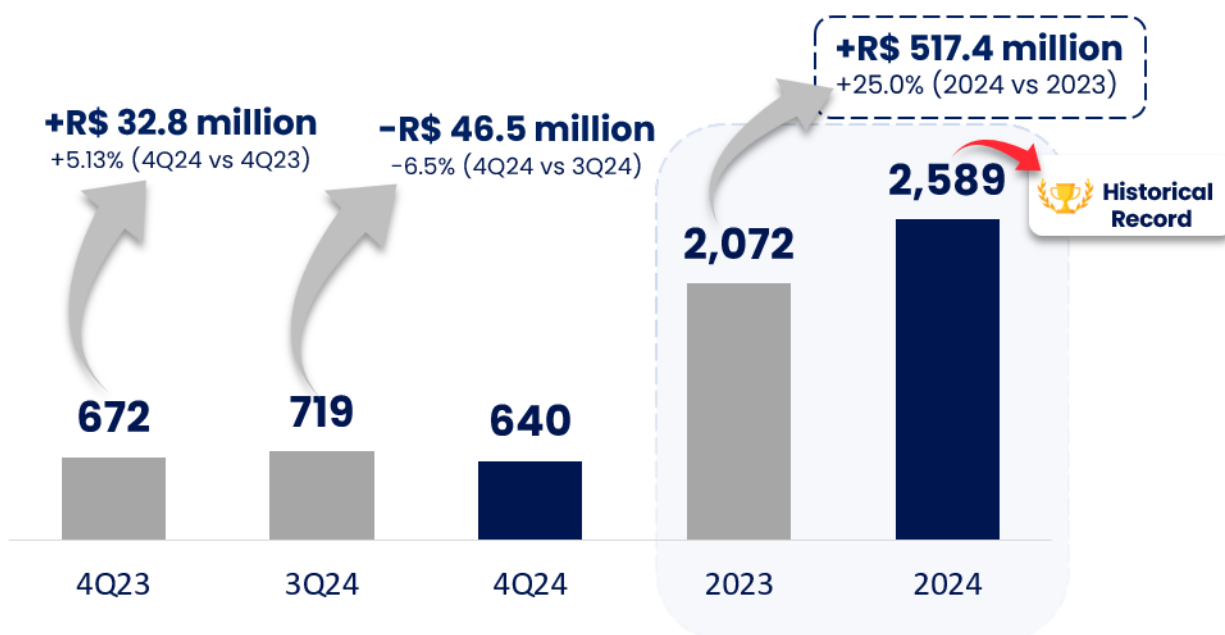
Revenue has remained solid, following the progress of projects and the sales of our inventory and launches, in accordance with the revenue recognition standard under the "percentage of completion" (POC) method.

In this fourth quarter, the revenue from "*Pode Entrar*" amounted to BRL 129.1 million, totaling BRL 343.8 million for the year 2024.

Plano&Plano has demonstrated significant year-over-year growth, supported by robust financial results. Between 2020 and 2024, net revenue saw a remarkable increase of 187.4%, driven by the continuous expansion of operations. This progress reflects the strength of the adopted strategy, characterized by the company's rapid pace and exponential growth.

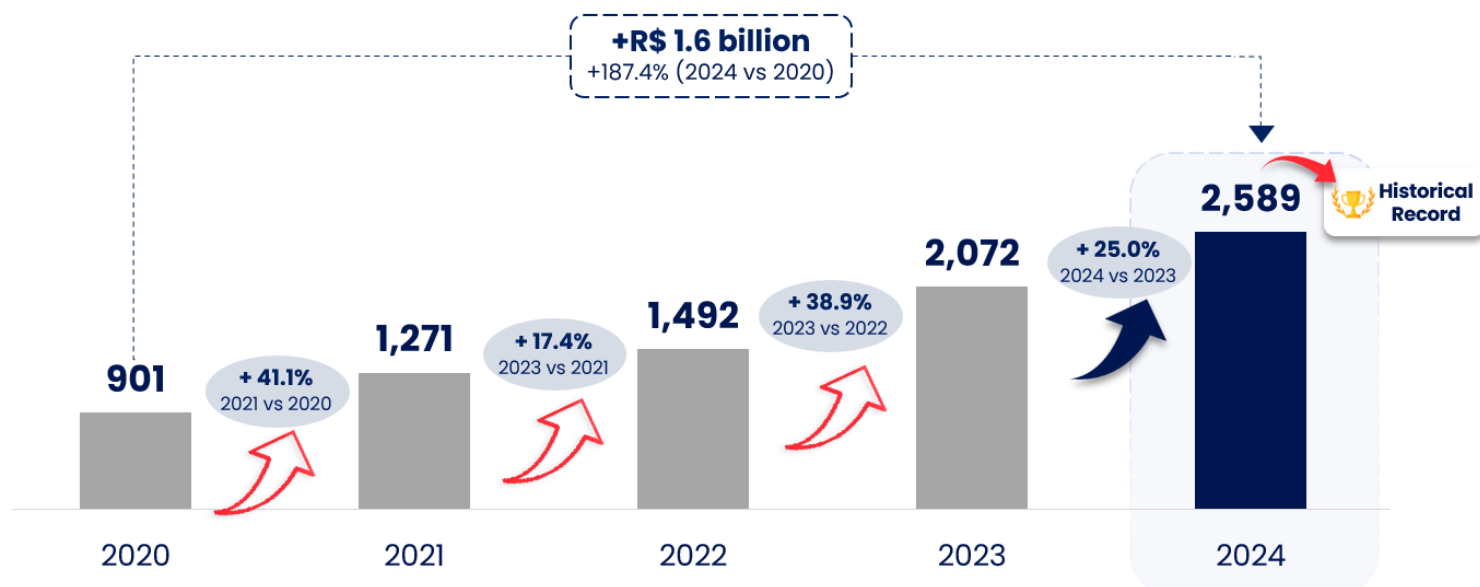
NET REVENUE

(BRL million)



EVOLUTION OF NET REVENUES

(BRL MILLION)



COST OF PROPERTIES SOLD

In 4Q24, the cost of real estate sold and services rendered totaled BRL 450.2 million, representing 66.9% of the net revenue for the period. In comparison, in 3Q24, this amount was BRL 480.9 million, also representing 66.9% of the net revenue.

For the full year, the cost of real estate sold and services rendered reached BRL 1,733.0 million, equivalent to 66.9% of net revenue, marking a 26.6% increase compared to 2023, in line with the revenue growth during the period. The variation in costs will be detailed below in the Gross Profit and Gross Margin section.

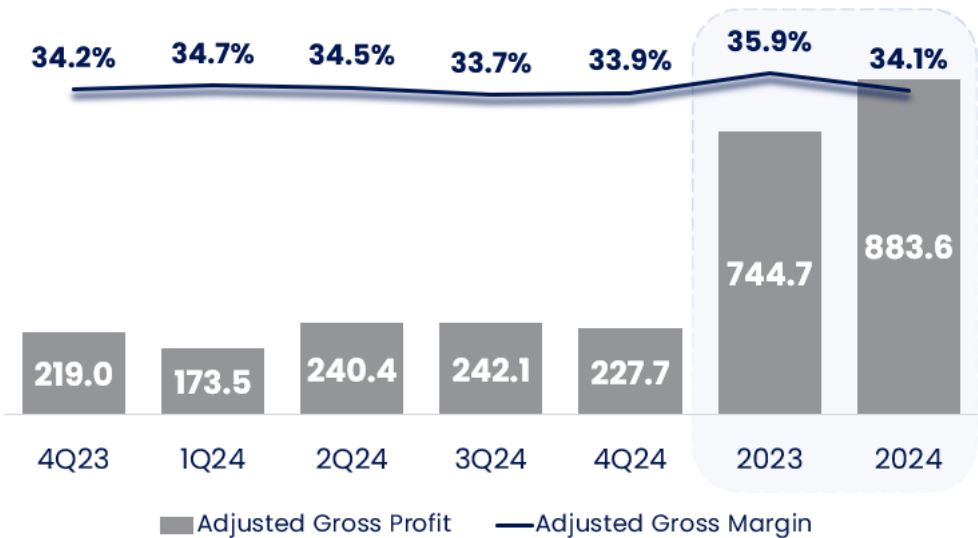
Quarterly and Annual Comparison:

	4Q24	3Q24	Δ %	4Q23	Δ %	2024	2023	Δ %
Cost of Properties Sold (BRL million)	450.2	480.9	-6.4%	429.5	4.8%	1,733.0	1,368.7	26.6%
% of Net Revenues	66.9%	66.9%	0.1 pp	67.2%	-0.2 pp	66.9%	66.1%	0.9 pp

GROSS PROFIT & MARGIN

ADJUSTED GROSS PROFIT & MARGIN

(BRL million & %)



Quarterly and Annual Comparison:

	4Q24	3Q24	Δ %	4Q23	Δ %	2024	2023	Δ %
Adjusted Gross Profit (BRL million)	227.7	242.1	-5.9%	219.0	4.0%	883.6	744.7	18.6%
Adjusted Gross Margin	33.9%	33.7%	0.2 pp	34.2%	-0.4 pp	34.1%	35.9%	-1.8 pp

In 4Q24, the adjusted gross profit with capitalized interest reached BRL 227.7 million, with an adjusted gross margin of 33.9%.

Private Market Quarterly and Annual Comparison:

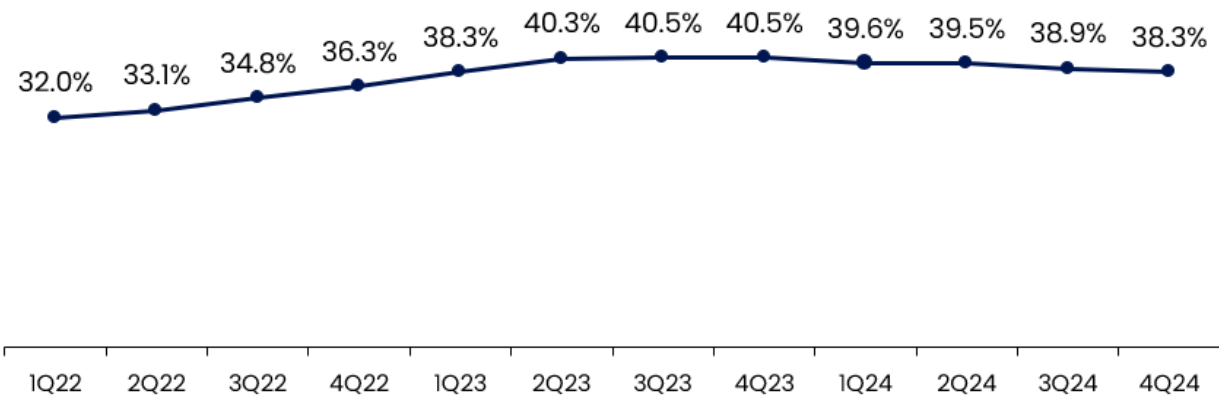
	4Q24	3Q24	Δ %	4Q23	Δ %	2024	2023	Δ %
Adjusted Gross Profit (BRL million)	190.0	199.5	-4.8%	182.0	4.4%	790.2	707.7	11.7%
Adjusted Gross Margin	35.0%	35.4%	-0.4 pp	35.1%	-0.1 pp	35.2%	36.3%	-1.1 pp

Pode Entrar Quarterly and Annual Comparison:

	4Q24	3Q24	Δ %	4Q23	Δ %	2024	2023	Δ %
Adjusted Gross Profit (BRL million)	37.7	42.6	-11.5%	37.0	1.8%	93.4	37.0	152.3%
Adjusted Gross Margin	29.2%	27.4%	1.8 pp	30.5%	-1.3 pp	27.0%	30.5%	-3.5 pp

In 4Q24, the adjusted gross profit from capitalized interest of "Pode Entrar" reached BRL 37.7 million, with an adjusted gross margin of 29.2%. Although the gross margin of the "Pode Entrar" projects is lower than the gross margin of the private market, the contribution margins are equivalent, as these projects are launched 100% sold and do not incur commercial expenses.

BACKLOG MARGIN (PRIVATE MARKET)
(%)



As detailed in the explanatory note "23. Sales revenue to be recognized and budgeted costs of real estate sold to be recognized," this quarter presents future exercises result margin (REF margin) of 38.3%, excluding the "*Pode Entrar*" projects.

It is important to highlight that the method for calculating the REF margin differs from the calculation of the gross margin and adjusted gross margin. Please refer to explanatory note 23 in the ITR for further details on these criteria.

OPERATING EXPENSES

When analyzing selling expenses, there was an improvement in their representation as a percentage of net revenue compared to the same period last year. The decrease was 2.2 pp, from 10.7% of revenue in 4Q23 to 8.6% in 4Q24, due to the increased efficiency and economies of scale of the company, resulting from the constant growth of its operations over the past few years and investments in new technologies and customer acquisition processes. When comparing the representativeness relative to net revenue with 3Q24, 4Q24 showed an increase of 1.4 pp, rising from 8.6% to 10.0%.

Administrative expenses represented 6.1% of net revenue in 4Q24, an increase of 0.8 pp compared to the previous quarter and an increase of 1.0 pp when compared to the same period last year.

For the twelve months of 2024, selling expenses amounted to 9.5%, an improvement of 1.9 pp on the 11.4% recorded in the same period of 2023. Administrative expenses, on the other hand, showed a slight increase of 0.2 pp, rising from 5.9% in 2024 to 5.7% in 2023.

The company has been demonstrating solid and sustainable growth over the years, which also requires efforts to support the new levels expected for this ongoing expansion. The Company has maintained its expenses under control while achieving significant growth in its operations. The nominal increase in administrative expenses compared to the previous quarters comes from the growth of the internal structure to respond to the increasing demands of an operation that has already reached nearly BRL 4 billion in launches and sales over the last twelve months. These expenses are recognized immediately in the results, while the net revenue from increasing launches is only recognized in the results over time as sales progress and construction performance advances.

Quarterly Comparison:

	4Q24	% da Receita	3Q24	% da Receita	Δ %	4Q23	% da Receita	Δ %
OPERATING REVENUE (EXPENSES) (BRL million)	105.2	15.6%	83.3	11.6%	26.2%	110.2	17.2%	-4.6%
Sales expenses (BRL million)	57.7	8.6%	71.8	10.0%	-19.6%	68.8	10.7%	-16.0%
Administrative expenses (BRL million)	41.3	6.1%	38.2	5.3%	8.2%	33.2	5.2%	24.5%
Other net operational revenues (expenses) (BRL million)	4.3	0.6%	-26.7	-3.7%	-116.1%	8.2	1.3%	-47.5%

Annual Comparison:

	2024	% da Receita	2023	% da Receita	Δ %
OPERATING REVENUE (EXPENSES) (BRL million)	408.6	15.8%	382.8	18.5%	6.8%
Sales expenses (BRL million)	245.1	9.5%	235.2	11.4%	4.2%
Administrative expenses (BRL million)	154.0	5.9%	118.1	5.7%	30.3%
Other net operational revenues (expenses) (BRL million)	7.5	0.3%	29.5	1.4%	-74.7%

OPERATING RESULTS

The operating income for the fourth quarter of 2024 was BRL 117.1 million, with an operating margin of 17.4%, a decrease of 4.1 percentage points compared to the third quarter of 2024.

For the full year, the operating result grew by BRL 127.2 million, an increase of 39.7% compared to 2023, with an operating margin of 17.3%, 1.8 percentage points higher than the previous year, highlighting the company’s efforts to achieve efficiency gains.

Quarterly and Annual Comparison:

	4Q24	3Q24	Δ %	4Q23	Δ %	2024	2023	Δ %
Operational result	117.1	154.7	-24.3%	99.8	17.2%	447.7	320.5	39.7%
Operational margin	17.4%	21.5%	-4.1 pp	15.6%	1.8 pp	17.3%	15.5%	1.8 pp

FINANCIAL EXPENSES

In the quarter, the company’s financial result totaled BRL 1.8 million, representing an increase of BRL 2.1 million compared to the same period last year, when a result of BRL (0.3) million was recorded. In 2024, the company’s financial result was BRL (1.4) million, while the result for 2023 was BRL 4.0 million.

Quarterly and Annual Comparison:

	4Q24	3Q24	Δ %	4Q23	Δ %	2024	2023	Δ %
FINANCIAL REVENUE (EXPENSE) (BRL million)	1.8	-6.5	-127%	-0.3	-710.7%	-1.4	4.0	-134.6%
Financial Expenses (BRL million)	-44.3	-19.8	124%	-9.0	393.4%	-78.4	-32.9	138.3%
Financial Revenue (BRL million)	46.1	13.3	247%	8.7	430.0%	77.0	36.9	108.7%

EARNINGS BEFORE TAXES & SOCIAL CONTRIBUTIONS

The result before income tax and social contribution in 2024 reached BRL 446.3 million, representing a growth of 37.5% compared to BRL 324.5 million recorded in 2023. In terms of its representativeness relative to net revenue, there was an increase of 1.6 pp, rising from 15.7% in 2023 to 17.2% in 2024.

In 4Q24, the result totaled BRL 118.8 million, a 19.4% increase compared to the BRL 99.5 million reported in the same period last year.

Quarterly and Annual Comparison:

	4Q24	3Q24	Δ %	4Q23	Δ %	2024	2023	Δ %
Earnings Before Income Tax and Social Contribution (BRL million)	118.8	148.2	-19.8%	99.5	19.4%	446.3	324.5	37.5%
% Net Revenue	17.7%	20.6%	-2.9 pp	15.6%	2.1 pp	17.2%	15.7%	1.6 pp

TAXES & SOCIAL CONTRIBUTIONS

The income tax and social contribution in 4Q24 amounted to BRL 15.3 million, representing an increase of 10.8% compared to 4Q23, and 4.3% compared to the previous quarter.

In 2024, there was an increase of 17.1% compared to 2023.

Quarterly and Annual Comparison:

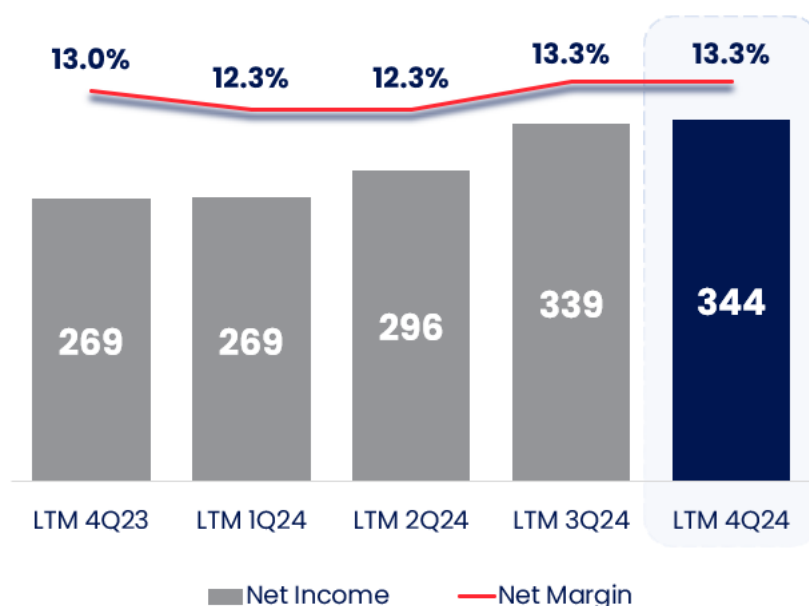
	4Q24	3Q24	Δ %	4Q23	Δ %	2024	2023	Δ %
INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION (BRL million)	15.3	14.7	4.3%	13.8	10.8%	55.8	47.6	17.1%
Income tax and social contribution - current (BRL million)	14.9	13.0	14.6%	12.9	15.6%	52.0	42.0	23.7%
Income tax and social contribution - deferred (BRL million)	0.4	1.7	-74.9%	0.9	-54.6%	3.8	5.6	-31.9%

NET INCOME & MARGIN

Comparing the twelve-month accumulations for the fourth quarter of 2023 and the fourth quarter of 2024, both net income and net margin showed increases, with net income rising from BRL 269 million to BRL 344 million, and the margin increasing from 13.0% to 13.3%.

NET INCOME AND MARGIN (LTM)

(LTM - BRL million and %)

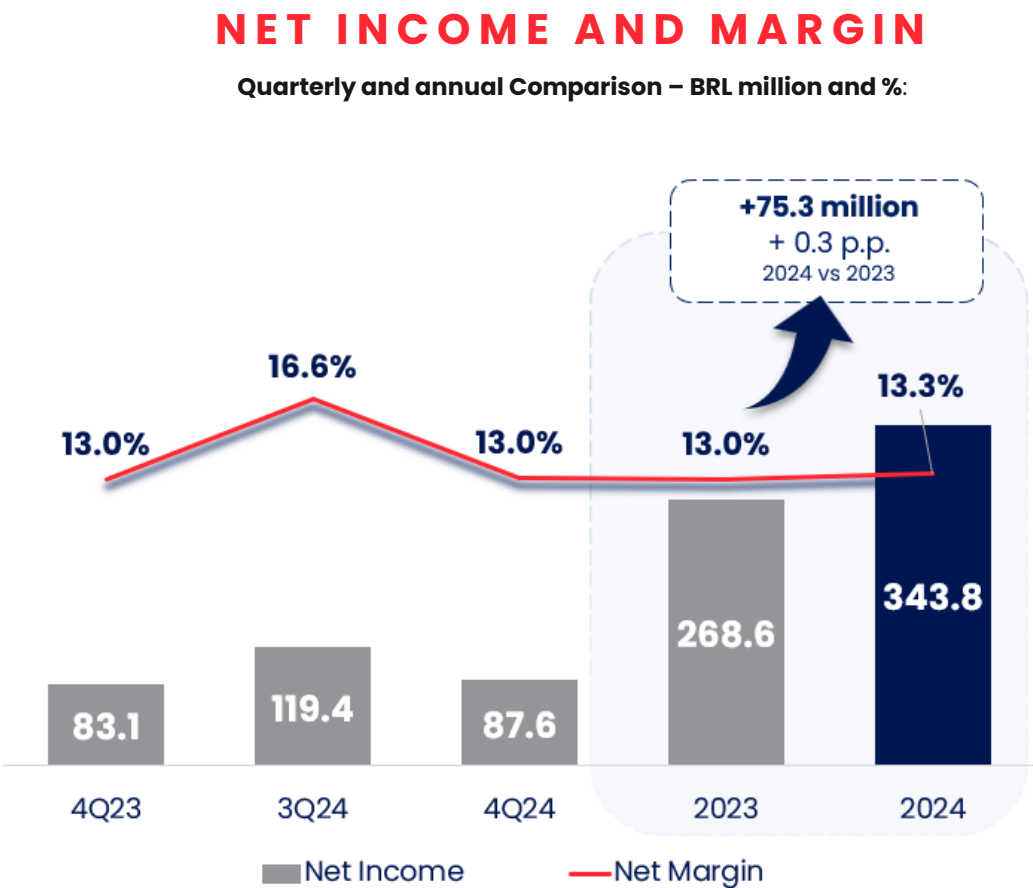


In 2024, the net margin reached 13.3%, with a net profit of BRL 343.8 million, representing an increase of 0.3 percentage points in the net margin and a 28% growth in net profit compared to 2023.

In the quarterly analysis, 4Q24 showed a 5.5% increase in net profit compared to the same period last year.

Quarterly and Annual Comparison:

	4Q24	3Q24	Δ %	4Q23	Δ %	2024	2023	Δ %
Net Income (BRL million)	87.6	119.4	-26.6%	83.1	5.5%	343.8	268.6	28.0%
Net Margin	13.0%	16.6%	-3.6 pp	13.0%	0.0 pp	13.3%	13.0%	0.3 pp



EBITDA

In 2024, the company reported an Adjusted EBITDA of capitalized interest of BRL 447.0 million, representing an increase of BRL 76.4 million compared to the previous year. The Adjusted EBITDA margin reached 17.3%, showing a slight decrease of 0.6 percentage points compared to 2023.

In 4Q24, the Adjusted EBITDA totaled BRL 110.5 million, with a margin of 16.4%.

EBITDA (in BRL thousand, unless otherwise specified)	4Q24	3Q24	Δ %	4Q23	Δ %	2024	2023	Δ %
Net profit for fiscal year	87.6	119.4	-26.6%	83.1	5.5%	343.8	268.6	28.0%
(+) Depreciation and amortization	3.9	6.1	-36.5%	6.2	-37.8%	18.8	17.0	10.4%
(+) Income tax and social contribution	15.3	14.7	4.3%	13.8	10.8%	55.8	47.6	17.1%
(+) Financial expenses, net	-1.8	6.5	-127.1%	0.3	-710.7%	1.4	-4.0	-134.6%
EBITDA	105.0	146.7	-28.4%	103.4	1.6%	419.8	329.2	27.5%
Cost of financial charges ¹	5.4	4.1	33.8%	8.9	-39.0%	27.3	41.4	-34.2%
Adjusted EBITDA²	110.5	150.7	-26.7%	112.3	-1.6%	447.0	370.6	20.6%
Adjusted EBITDA Margin (%)	16.4%	21.0%	-4.5 pp	17.6%	-1.1 pp	17.3%	17.9%	-0.6 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

As of 12/31/2024, gross debt amounted to BRL 615.7 million. Considering cash and cash equivalents of BRL 801.5 million, the company achieved net cash of BRL 185.7 million by the end of 2024. As a result, the net debt-to-equity ratio stood at -20.3%. These debt figures do not include lease liabilities.

Net Debt (BRL thousands)	12/31/2024	12/31/2023	Δ %
Total Debt	588.8	387.5	51.9%
(+/-) Fair Value Adjustment (Financial Instruments)	26.9	0.0	0.0%
Gross Debt	615.7	387.5	58.9%
Cash and Cash Equivalents	801.5	425.4	88.4%
Net Debt	-185.7	-37.9	390.4%
Equity 100%	915.6	646.1	41.7%
Net Debt / Equity	-20.3%	-5.9%	-14.4 pp
Leverage Ratio [ND / (ND + E)]	-25.4%	-6.2%	-19.2 pp

EQUITY

In 2024, %Plano&Plano's equity totaled BRL 847.2 million, 37.3% higher than the BRL 617.1 million as of December 31, 2023, and 0.7% above the BRL 841.4 million as of September 30, 2024. Return on average equity reached 47.0% for the last 12 months, one of the best in the sector when considering the results of publicly traded companies.

INDEPENDENT AUDITORS

In accordance with CVM Resolution No. 162/22, we inform that the independent auditors from *Grant Thornton Brasil* did not provide any services other than those related to external audit during the year 2024. The company's policy for hiring 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 %)	4Q24	3Q24	Δ %	4Q23	Δ %
CURRENT ASSETS	2,194.9	2,141.0	2.5%	1,731.7	26.7%
Cash and cash equivalents	733.8	609.5	20.4%	312.2	135.0%
Restricted financial investments	67.7	80.7	-16.1%	113.2	-40.2%
Accounts receivable	566.0	615.7	-8.1%	418.5	35.2%
Properties to be commercialized	760.3	764.7	-0.6%	844.5	-10.0%
Recoverable taxes	3.4	13.8	-75.3%	10.4	-67.2%
Other receivables	63.8	56.7	12.5%	33.0	93.3%
NON-CURRENT ASSETS	386.3	328.6	17.6%	307.3	25.7%
Financial investments	0.6	0.6	0.0%	0.6	2.9%
Accounts receivable	261.2	235.4	11.0%	151.9	72.0%
Properties to be commercialized	51.9	30.3	71.5%	107.0	-51.5%
Recoverable taxes	6.6	0.0	100.0%	0.0	100.0%
Related Parties	1.4	0.0	100.0%	0.0	100.0%
Investments	1.8	0.8	116.0%	1.1	65.5%
Right-of-use assets	20.3	21.4	-5.2%	24.0	-15.4%
Fixed assets	26.3	25.2	4.5%	13.4	96.2%
Intangible	16.4	15.0	8.9%	9.4	73.7%
TOTAL ASSETS	2,581.2	2,469.6	4.5%	2,039.0	26.6%

LIABILITIES (in BRL thousand, except %)	4Q24	3Q24	Δ %	4Q23	Δ %
CURRENT LIABILITIES	593.4	484.4	22.5%	657.5	-9.7%
Loans and financing	0.0	0.0	0.0%	134.7	-100.0%
Real Estate Receivables Certificate (CRI)	30.2	1.4	1993.6%	0.0	100.0%
Suppliers	69.4	67.5	2.7%	43.4	59.7%
Real Estate acquisition payable	163.2	167.7	-2.7%	203.3	-19.7%
Employment and Social Security Liabilities	44.4	40.6	9.2%	29.1	52.6%
Tax obligations	17.4	13.0	33.9%	15.3	13.5%
Advances from customers	97.3	124.0	-21.5%	104.8	-7.2%
Deferred taxes and contributions	24.4	20.4	19.2%	20.9	16.7%
Related parties	17.0	8.2	105.7%	8.3	105.5%
Other provisions	40.4	38.4	5.2%	32.0	26.3%
Provision for cancellations	0.0	0.0	0.0%	0.0	0.0%
Dividends payable	83.9	0.0	100.0%	63.8	31.6%
Rents payable	3.6	3.1	13.9%	2.0	82.1%
NON-CURRENT LIABILITIES	1,072.1	1,075.6	-0.3%	735.4	45.8%
Loans and financing	229.4	221.0	3.8%	252.8	-9.3%
Real Estate Receivables Certificate (CRI)	329.2	363.5	-9.4%	0.0	100.0%
Derivative Financial Instruments	24.5	8.0	205.6%	0.0	100.0%
Suppliers	0.0	0.0	0.0%	0.0	0.0%
Real Estate acquisition payable	425.1	413.1	2.9%	411.3	3.4%
Deferred taxes and contributions	12.2	15.2	-19.9%	7.8	56.3%
Related parties	0.0	2.4	-100.0%	2.4	-100.0%
Other debts with third parties - SCP'S	4.3	3.8	13.4%	16.8	-74.3%
Other provisions	23.2	23.2	0.0%	17.1	36.2%
Provision for contingencies	4.2	4.2	-0.1%	4.1	1.0%
Provisões para perdas em investimentos	0.0	0.0	0.0%	0.0	0.0%
Rents payable	19.9	21.1	-5.7%	23.1	-13.8%
EQUITY	915.6	909.6	0.7%	646.1	41.7%
Share Capital	175.2	175.2	0.0%	175.2	0.0%
Cost of issuing shares	-7.0	-7.0	0.0%	-7.0	0.0%
Treasury shares	-16.3	-17.1	4.4%	-19.2	15.1%
Capital reserve	7.2	6.9	4.0%	5.1	41.8%
Capital transaction between partners	-14.5	-14.5	0.0%	-14.5	0.0%
Profit reserves	702.6	697.8	0.7%	477.6	47.1%
Equity attributable to controlling shareholders	847.2	841.4	0.7%	617.1	37.3%
Equity attributable to non-controlling shareholders	68.4	68.1	0.4%	29.0	136.2%
Total Equity	915.6	909.6	0.7%	646.1	41.7%
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	2,581.2	2,469.6	4.5%	2,039.0	26.6%

EXHIBIT 2

INCOME STATEMENT

(in BRL thousand, except %)	4Q24	3Q24	Δ %	4Q23	Δ %	2024	2023	Δ %
NET REVENUE	672.4	718.9	-6.5%	639.6	5.1%	2,589.4	2,072.0	25.0%
COSTS OF PROPERTIES SOLD AND SERVICES RENDERED	-450.2	-480.9	-6.4%	-429.5	4.8%	-1,733.0	-1,368.7	26.6%
% Net Revenue	-66.9%	-66.9%	-0.1 pp	-67.2%	0.2 pp	-66.9%	-66.1%	-0.9 pp
GROSS PROFIT	222.3	238.0	-6.6%	210.1	5.8%	856.4	703.3	21.8%
Gross Margin	33.1%	33.1%	-0.1 pp	32.8%	0.2 pp	33.1%	33.9%	-0.9 pp
OPERATING (REVENUES) EXPENSES	-105.2	-83.3	26.2%	-110.2	-4.6%	-408.6	-382.8	6.8%
Commercial expenses	-57.7	-71.8	-19.6%	-68.8	-16.0%	-245.1	-235.2	4.2%
Administrative expenses	-41.3	-38.2	8.2%	-33.2	24.5%	-154.0	-118.1	30.3%
Equity Income Result	-1.9	0.0	0.0%	-0.1	1318.2%	-2.1	-0.5	348.2%
Other net operational revenues (expenses)	-4.3	26.7	-116.1%	-8.2	-47.5%	-7.5	-29.0	-74.3%
% Net Revenue	-15.6%	-11.6%	-4.1 pp	-17.2%	1.6 pp	-15.8%	-18.5%	2.7 pp
OPERATING RESULT	117.1	154.7	-24.3%	99.8	17.2%	447.7	320.5	39.7%
Operating Margin	17.4%	21.5%	-4.1 pp	15.6%	1.8 pp	17.3%	15.5%	1.8 pp
FINANCIAL REVENUE (EXPENSES)	1.8	-6.5	-127.1%	-0.3	-710.7%	-1.4	4.0	-134.6%
Financial revenues	46.1	13.3	247.4%	8.7	430.0%	77.0	36.9	108.7%
Financial expenses	-44.3	-19.8	124.1%	-9.0	393.4%	-78.4	-32.9	138.3%
% Net Revenue	0.3%	-0.9%	1.2 pp	0.0%	0.3 pp	-0.1%	0.2%	-0.2 pp
EARNING BEFORE INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION	118.8	148.2	-19.8%	99.5	19.4%	446.3	324.5	37.5%
% Net Revenue	17.7%	20.6%	-2.9 pp	15.6%	2.1 pp	17.2%	15.7%	1.6 pp
Income tax and social contributions	-15.3	-14.7	4.3%	-13.8	10.8%	-55.8	-47.6	17.1%
Income tax and social contributions - current	-14.9	-13.0	14.6%	-12.9	15.6%	-52.0	-42.0	23.7%
Income tax and social contributions - deferred	-0.4	-1.7	-74.9%	-0.9	-54.6%	-3.8	-5.6	-31.9%
Lucro Líquido 100%	103.5	133.5	-22.5%	85.7	20.7%	390.6	276.9	41.0%
Net Margin 100%	15.4%	18.6%	-3.2 pp	13.4%	2.0 pp	15.1%	13.4%	1.7 pp
Non-controlling interests	-15.9	-14.1	12.9%	-2.6	503.1%	-46.7	-8.4	459.0%
NET PROFIT (controlling shareholders)	87.6	119.4	-26.6%	83.1	5.5%	343.8	268.6	28.0%
Net Margin	13.0%	16.6%	-3.6 pp	13.0%	0.0 pp	13.3%	13.0%	0.3 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%
1st 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	-
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%
2nd 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	197,793,803	188,717,058	9,076,745	4.8%	197,793,803	191,489,338	6,304,465	3.3%
Aug	0	31,075,890	-31,075,890	-100.0%	0	31,075,890	-31,075,890	-
Sep	878,608,182	224,025,774	654,582,408	292.2%	878,608,182	305,140,774	573,467,408	187.9%
3rd Quarter	1,076,401,985	443,818,722	632,583,263	142.5%	1,076,401,985	527,706,002	548,695,983	104.0%
Acum, 9 months	2,591,095,461	1,501,925,858	1,089,169,603	72.5%	2,605,655,461	1,646,667,328	958,988,133	58.2%
Oct	0	127,659,820	-127,659,820	-100.0%	0	137,683,820	-137,683,820	-
Nov	303,176,506	107,452,092	195,724,415	182.2%	303,176,506	125,790,092	177,386,415	141.0%
Dec	958,571,239	1,433,530,430	-474,959,191	-33.1%	958,571,239	1,433,530,430	-474,959,191	-33.1%
4th Quarter	1,261,747,745	1,668,642,342	-406,894,597	-24.4%	1,261,747,745	1,697,004,342	-435,256,597	-25.6%
Acum, 12 months	3,852,843,206	3,170,568,199	682,275,006	21.5%	3,867,403,206	3,343,671,669	523,731,536	15.7%

EXHIBIT 4

% PLANO&PLANO LAUNCHES (BRL million)

NOMINAL LAUNCHES %PLANO&PLANO								
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	213,953,635	320,324,010	-106,370,376	-33.2%	221,453,635	346,296,924	-124,843,290	-36.1%
1st 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%
2nd 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	178,014,423	188,717,058	-10,702,636	-5.7%	178,014,423	191,489,338	-13,474,916	-7.0%
Aug	0	31,075,890	-31,075,890	-100.0%	0	31,075,890	-31,075,890	-100.0%
Sep	778,898,702	186,688,664	592,210,037	317.2%	778,898,702	262,452,864	516,445,837	196.8%
3rd Quarter	956,913,124	406,481,612	550,431,512	135.4%	956,913,124	485,018,092	471,895,032	97.3%
Acum, 9 months	2,403,279,485	1,391,948,627	1,011,330,858	72.7%	2,417,839,485	1,514,024,021	903,815,464	59.7%
Oct	0	127,659,820	-127,659,820	-100.0%	0	137,683,820	-137,683,820	-100.0%
Nov	303,176,506	107,452,092	195,724,415	182.2%	303,176,506	125,790,092	177,386,415	141.0%
Dec	983,443,019	1,168,821,230	-185,378,211	-15.9%	983,443,019	1,168,821,230	-185,378,211	-15.9%
4th Quarter	1,286,619,525	1,403,933,142	-117,313,617	-8.4%	1,286,619,525	1,432,295,142	-145,675,617	-10.2%
Acum, 12 months	3,689,899,010	2,795,881,769	894,017,241	32.0%	3,704,459,010	2,946,319,163	758,139,847	25.7%

EXHIBIT 5

SALES (Units)

Sold units Plano&Plano												
date	Gross Sales		V.A.		Cancelations		V.A.		Net Sales		V.A.	
	2024	2023	BRL	%	2024	2023	BRL	%	2024	2023	BRL	%
Jan	805	839	-34	-4.1%	-209	-72	-137	190.3%	596	767	-171	-22.3%
Feb	1032	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	1109	-111	-10.0%
1st 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%	1007	944	63	6.7%
Jun	1,660	1,004	656	65.3%	-140	-161	21	-13.0%	1520	843	677	80.3%
2nd 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	1,574	1,062	512	48.2%	-184	-157	-27	17.2%	1390	905	485	53.6%
Aug	1,466	1,249	217	17.4%	-188	-205	17	-8.3%	1278	1044	234	22.4%
Sep	3,255	1,139	2116	185.8%	-122	-156	34	-21.8%	3133	983	2150	218.7%
3rd Quarter	6,295	3,450	2,845	82.5%	-494	-518	24	-4.6%	5,801	2,932	2,869	97.9%
Acum, 9 months	13,247	9,322	3,925	42.1%	-1,647	-1,132	-515	45.5%	11,600	8,190	3,410	41.64%
Oct	1,119	990	129	13.0%	-242	-94	-148	157.4%	877	896	-19	-2.1%
Nov	1,382	860	522	60.7%	-191	-168	-23	13.7%	1191	692	499	72.1%
Dec	1,114	4,697	-3583	-76.3%	-118	-17	-101	594.1%	996	4680	-3684	-78.7%
4th Quarter	3,615	6,547	-2,932	-44.8%	-551	-279	-272	97.5%	3,064	6,268	-3,204	-51.1%
Acum, 12 months	16,862	15,869	993	6.3%	-2,198	-1,411	-787	55.8%	14,664	14,458	206	1.4%

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 Construction Cost Index

IPCA: Extended National Consumer Price Index

