



PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta
CNPJ nº 24.230.275/0001-80
NIRE 35300555830

COMUNICADO AO MERCADO

A **Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.** (B3: PLPL3; “Companhia”), vem a público informar ao mercado em geral que ocorreu, em 30 de julho de 2025, a integralização de recursos no âmbito da 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da Companhia (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), no montante de R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), nos termos das leis e regulamentações aplicáveis, bem como nos termos e condições do “*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Duas Séries, para Colocação Privada, da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.*”, celebrado em 04 de julho de 2025, entre a Companhia, na qualidade de emissora das Debêntures e a **Virgo Companhia de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, na categoria “S2” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), sob o nº 728, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Securitizadora”), na qualidade de titular das Debêntures, conforme aditado (“Escritura de Emissão”). A Emissão foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 04 de julho de 2025.

Foram emitidas 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Debêntures, sendo: **(a)** 136.297 (cento e trinta e seis mil duzentos e noventa e sete) alocadas como Debêntures da primeira série, com juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada de 98,00% (noventa e oito por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra-grupo*”, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”); **(b)** 213.703 (duzentos e treze mil setecentos e três) alocadas como Debêntures da segunda série, com juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada de 99,00% (noventa e nove por cento) da Taxa DI.

O prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série é de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias corridos contados da data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de julho de 2025 (“Data de Emissão”), vencendo-se, portanto, em 11 de julho de 2030. O prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série é de 2.187 (dois mil cento e oitenta e sete) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de julho de 2031.

As Debêntures serviram de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 291ª (ducentésima nonagésima primeira) emissão da Virgo Companhia de Securitização, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada e da Resolução do Conselho Monetário Nacional 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada (“CRI” e “Oferta dos CRI”, respectivamente). A liquidação financeira dos CRI ocorreu em 30 de julho de 2025 e o Anúncio de Encerramento da Oferta dos CRI foi divulgado nesta data.

Por fim, a Companhia informa que os recursos obtidos com a Emissão de Debêntures serão destinados para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Companhia e/ou por sociedades controladas, direta ou indiretamente pela Companhia, diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, de determinados empreendimentos imobiliários, conforme descritos na Escritura de Emissão.

O presente comunicado ao mercado tem caráter exclusivamente informativo, nos termos da legislação em vigor, e não deve ser interpretado ou considerado, para todos os fins e efeitos legais, como um material de venda e/ou de divulgação dos CRI e/ou da Oferta dos CRI.

São Paulo, 31 de julho de 2025.

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

João Luís Ramos Hopp

Diretor de Relações com Investidores