

RELAÇÕES
COM INVESTIDORES



PRÉVIA OPERACIONAL 4T25

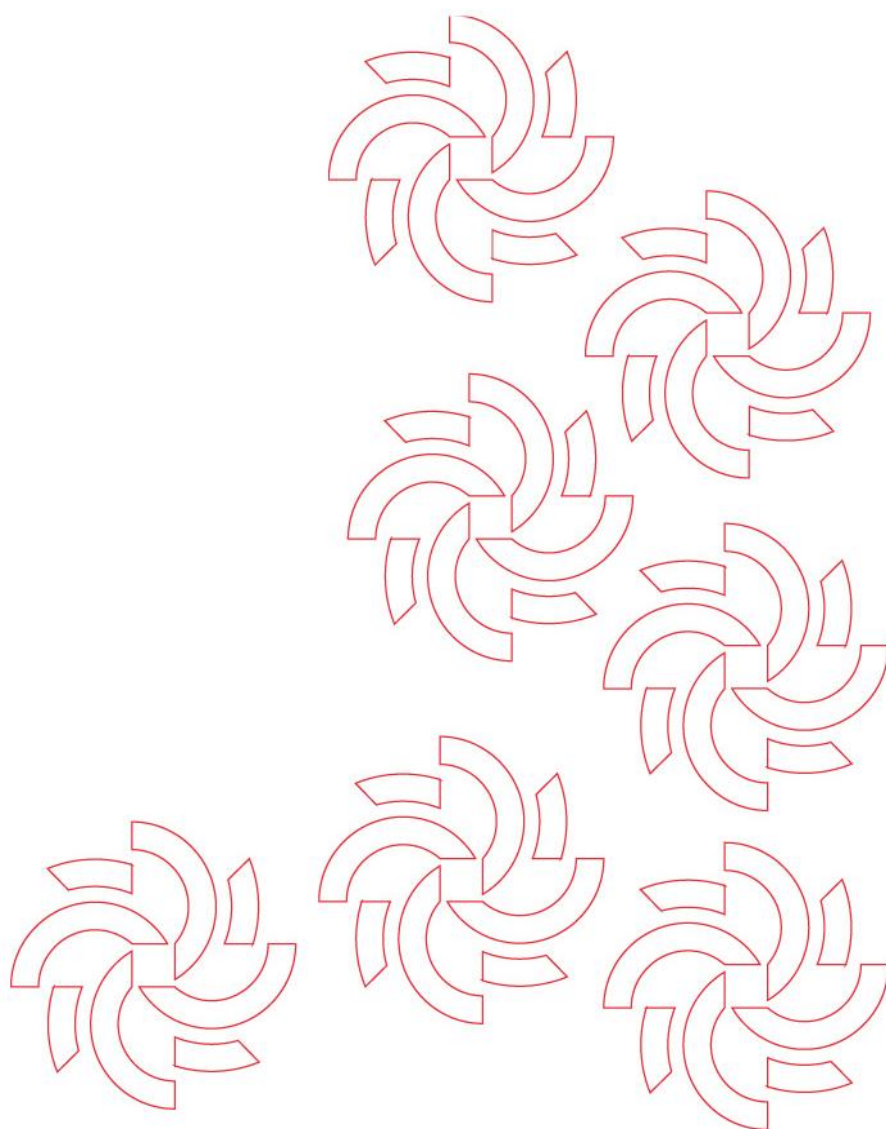
2025

Listada no Novo Mercado da B3

PLPL3

São Paulo, **14 de janeiro de 2026** – A **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3:PLPL3), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 4º trimestre de 2025 (4T25), em comparação ao mesmo período de 2024 (4T24).

Os dados divulgados nesta prévia estão sujeitos à revisão da auditoria e eventual alteração. Os resultados financeiros completos serão divulgados oportunamente e podem ser influenciados por diversos fatores, tais como políticas de preços, custos de construção, condições de financiamento, entre outros.



DESTAQUES 4T25 e 2025

LANÇAMENTOS

LANÇAMENTOS | 100% 2025

R\$ 5,3 Bilhões

+38,0% 2025 vs 2024



LANÇAMENTOS | 100% 4T25

R\$ 617 Milhões

-51,1% ABAIXO DO 4T24

VENDAS

VENDA LÍQUIDA | 100% 2025

MERCADO PRIVADO (SEM Pode Entrar e CDHU)

R\$ 4,3 Bilhões

+41,9% 2025 vs 2024



VENDA LÍQUIDA | 100% 4T25

MERCADO PRIVADO (SEM Pode Entrar e CDHU)

R\$ 1,5 Bilhão

+46,2% ACIMA DO 3T25



LANDBANK

LANDBANK | 100% 4T25

R\$ 34,6 Bilhões

+25,4% ACIMA DO 4T24



UNIDADES EM CONSTRUÇÃO

UNIDADES EM CONSTRUÇÃO 4T25

42,4 mil unidades

+35,4% ACIMA DO 4T24

LANÇAMENTOS

O ano de 2025 confirma-se como mais uma etapa de crescimento consistente e contínuo para a Plano&Plano. A cada novo ciclo, a Companhia alcança níveis ainda mais elevados de desempenho, reforçando a solidez de sua presença no mercado imobiliário e a qualidade do trabalho desenvolvido.

No decorrer do ano de 2025, a Plano&Plano apresentou um desempenho de destaque, com resultados expressivos. **Foram realizados 21 lançamentos, totalizando 17.801 unidades, e alcançado um VGV 100% de R\$ 5,3 bilhões**, o que representa um crescimento de 38,0% em relação a 2024.

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

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

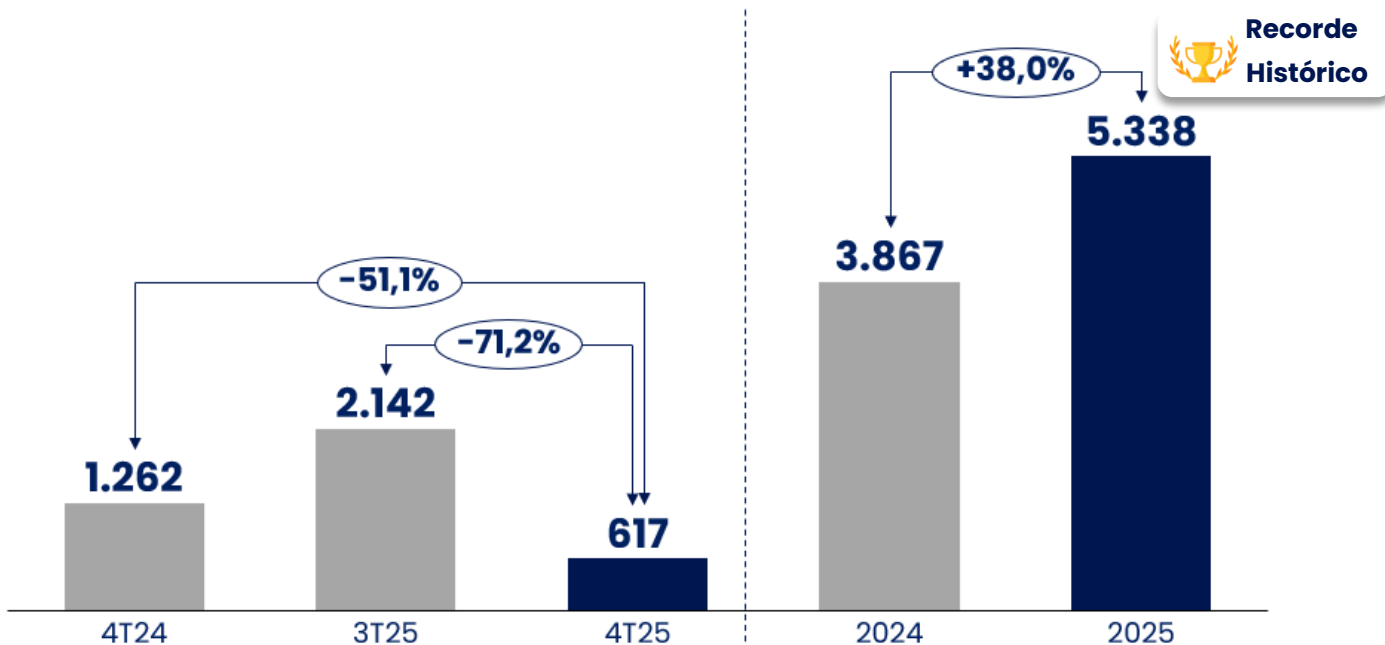
O ticket médio dos lançamentos no trimestre foi de **R\$ 266,5 mil**, um aumento de **5,0%** quando comparado ao 3T25 e um **aumento de 18,2%** quando comparado ao mesmo período de 2024.

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

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

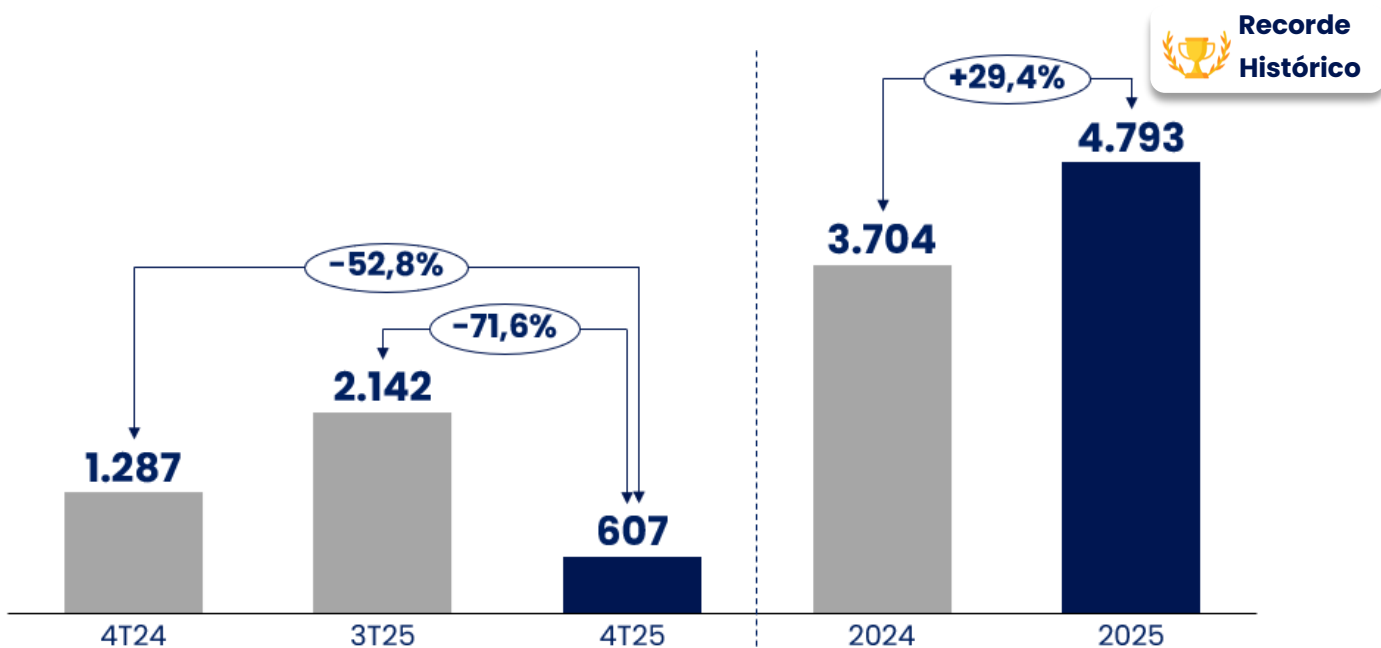
LANÇAMENTOS 4T25

(100% – R\$ MILHÕES)



LANÇAMENTOS 4T25

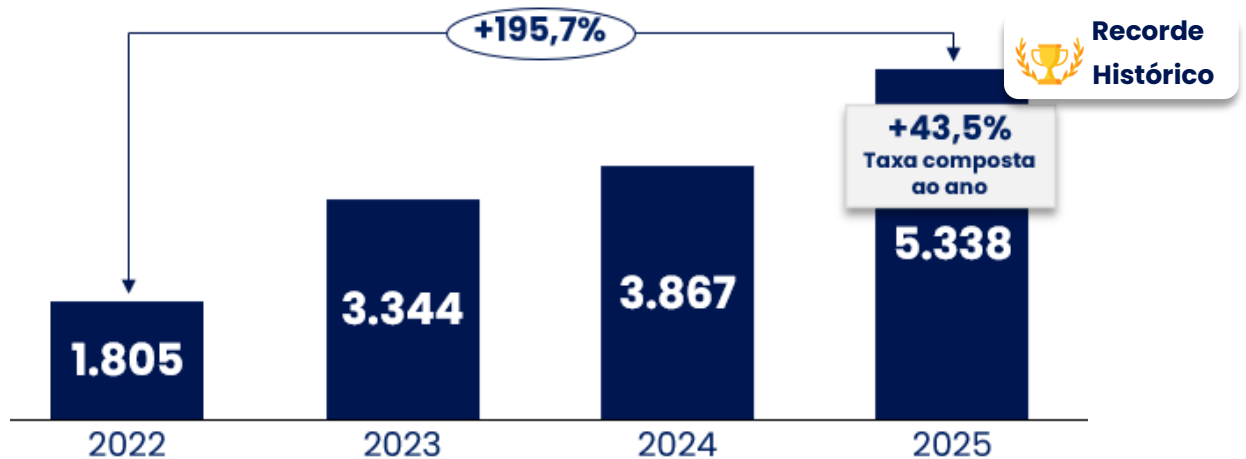
(%PLANO&PLANO – R\$ MILHÕES)



HISTÓRICO DE LANÇAMENTOS ACUMULADOS

LANÇAMENTOS 100% (UDM)

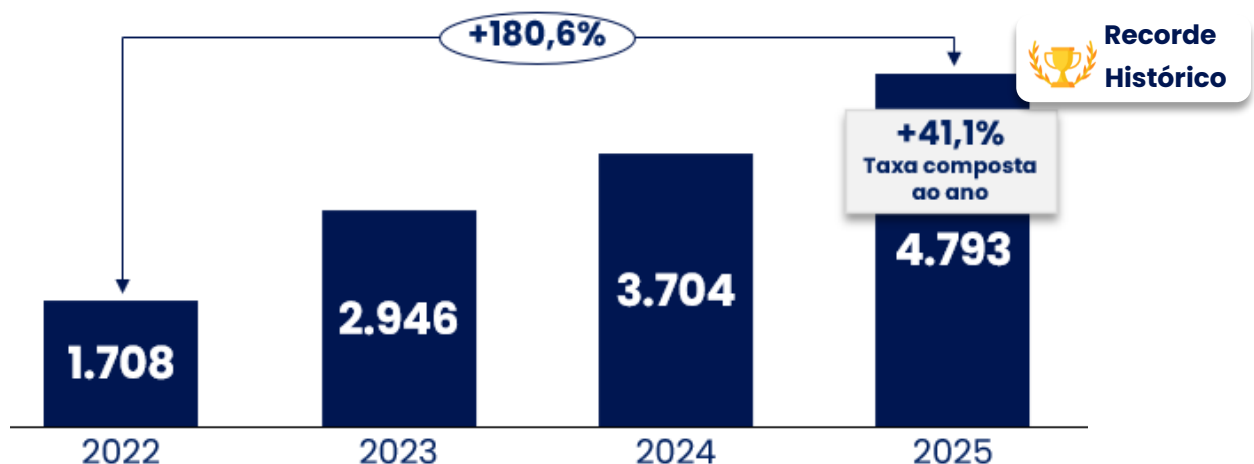
Números incluem o Pode Entrar e CDHU - (R\$ MILHÕES)



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

LANÇAMENTOS %PLANO&PLANO (UDM)

Números incluem o Pode Entrar e CDHU - (R\$ MILHÕES)



VENDAS

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

No quarto trimestre de 2025, as **vendas líquidas somaram R\$ 1,5 bilhão, registrando um crescimento de 118,8%** em comparação com os R\$ 707,1 milhões do 4T24, reforçando a trajetória consistente de expansão da Companhia.

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

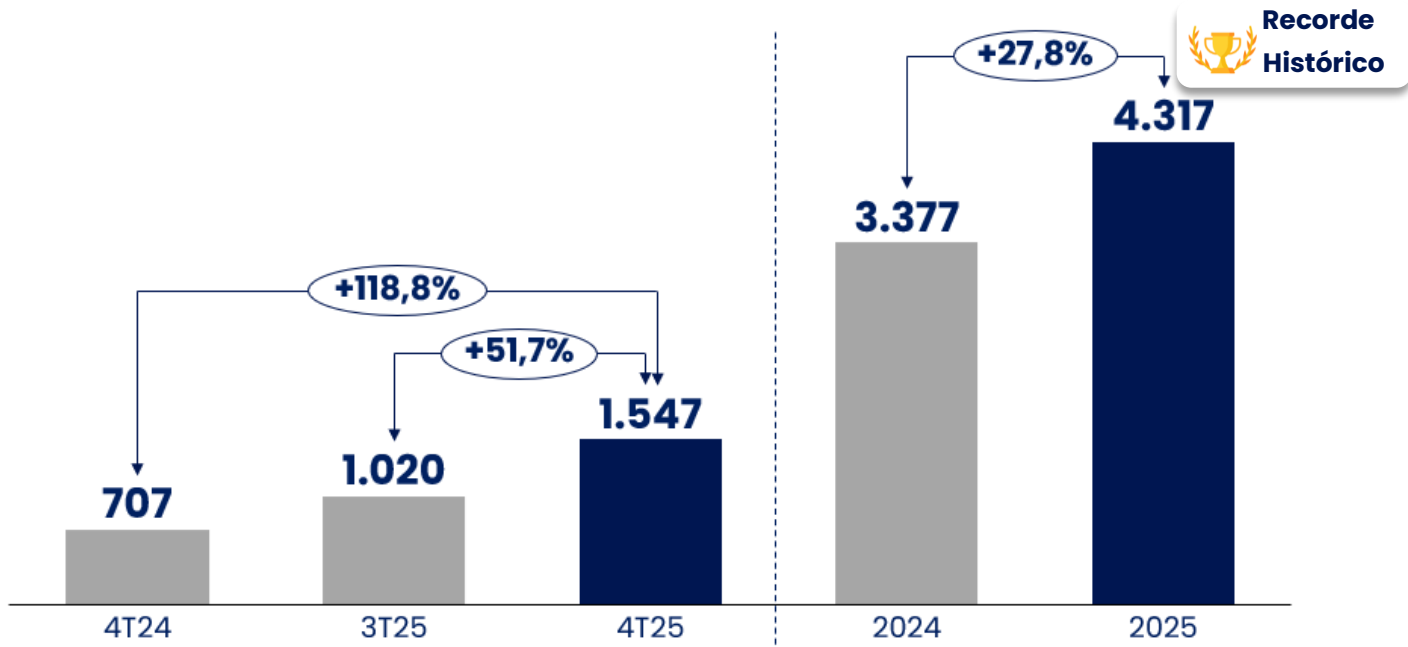
Em relação ao **Mercado Público**, no mês de dezembro de 2025, foi registrada a contratação de um novo projeto com a CDHU com VGV de R\$ 56 milhões, evidenciando a relevância das operações neste segmento e reforçando o impacto positivo para a empresa.

O **ticket médio das unidades** comercializadas no 4T25 foi de **R\$ 256,9 mil, um aumento de 11,3% frente ao mesmo trimestre de 2024**, refletindo a comercialização de produtos com maior valor agregado ao longo do período.

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

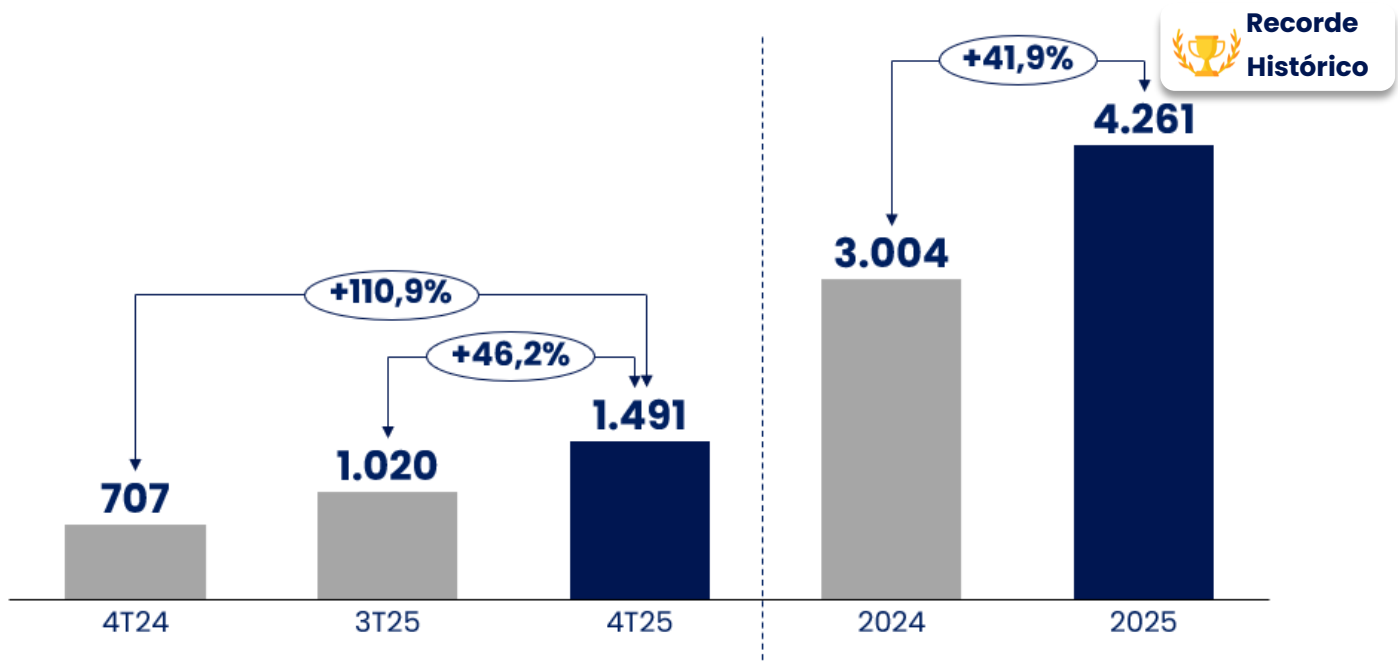
VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS 4T25

(100% – R\$ MILHÕES)



VENDAS LÍQUIDAS TOTAIS MERCADO PRIVADO 4T25

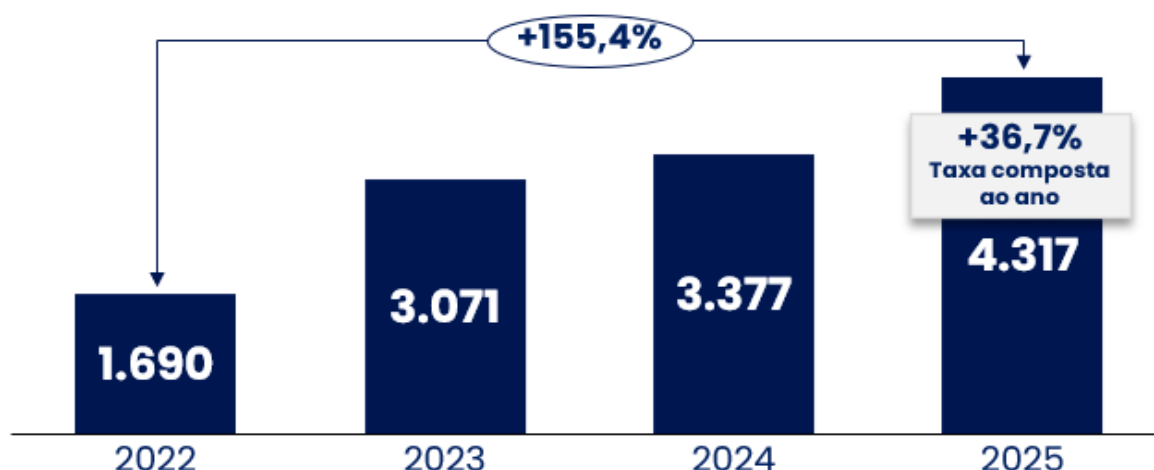
Ex Pode Entrar e CDHU (100% – R\$ MILHÕES)



HISTÓRICO DE VENDAS LÍQUIDAS ACUMULADAS

VENDAS LÍQUIDAS (UDM)

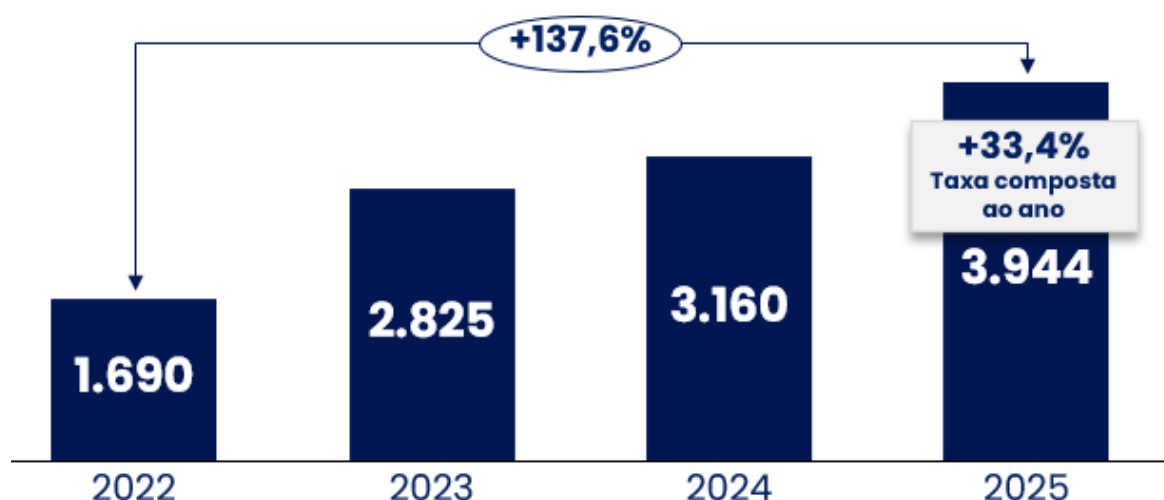
Incluindo Pode Entrar e CDHU - (100% - R\$ MILHÕES)



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

VENDAS LÍQUIDAS %PLANO&PLANO (UDM)

Incluindo Pode Entrar e CDHU (R\$ MILHÕES)



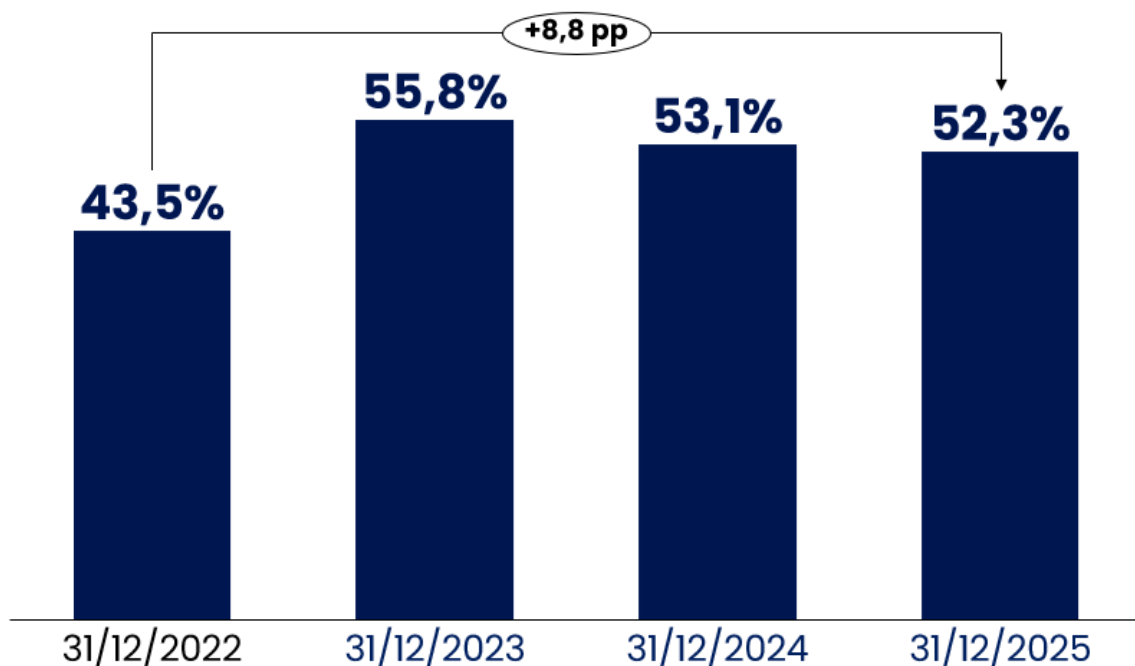
VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

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

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

VSO TOTAL UDM

Incluindo Pode Entrar e CDHU (%)

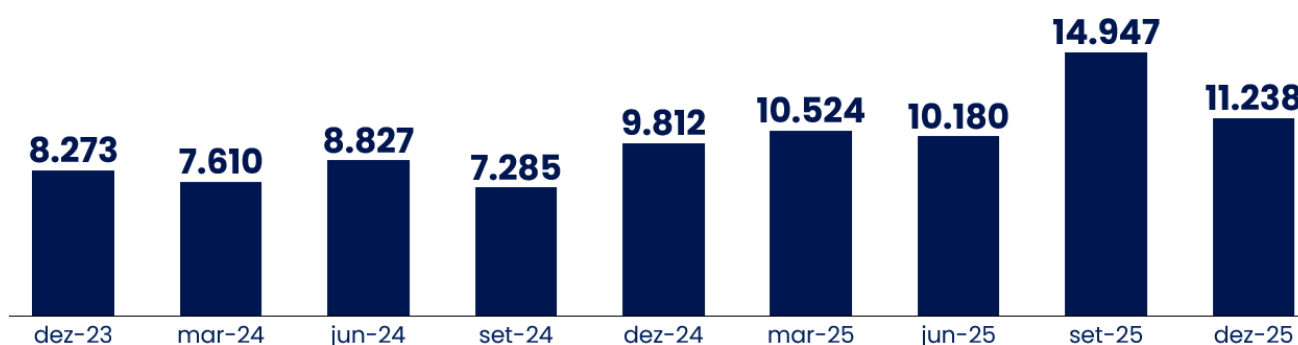


ESTOQUE DISPONÍVEL PARA VENDA

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

ESTOQUE

(UNIDADES)



ESTOQUE	31/12/2025	30/09/2025	Δ %	31/12/2024	Δ %
Estoque VGV (R\$ milhões)	3.896	4.925	-20,9%	2.904	34,1%
Estoque (Unid.)	11.238	14.947	-24,8%	9.812	14,5%
Unid. em Construção / Total de Unid. Disp. (%)	99,5%	99,2%	0,2 pp	99,8%	-0,3 pp
Unid. Prontas / Total de Unid. Dispo. (%)	0,5%	0,8%	-0,2 pp	0,2%	0,3 pp

GERAÇÃO DE CAIXA

A Companhia encerrou o quarto trimestre de 2025 com **geração de caixa operacional de R\$ 96,1 milhões e o ano de 2025 com geração de caixa operacional de R\$ 19,5 milhões**, refletindo a continuidade dos esforços de eficiência operacional e disciplina financeira. No 4T25 foi realizada uma operação de cessão de recebíveis no montante líquido de R\$ 122,6 milhões, com o objetivo de antecipar recursos e otimizar a gestão de capital de giro. Essa iniciativa contribuiu para o reforço da liquidez, permitindo maior flexibilidade financeira para suportar as atividades operacionais e investimentos estratégicos da Companhia.

Geração de Caixa (R\$ milhão)	1T25	2T25	3T25	4T25	2025
Dívida Líquida (Caixa Líquido) no início do período	-185,7	156,9	199,2	90,9	-185,7
Dívida Líquida (Caixa Líquido) no final do período	156,9	199,2	90,9	-5,2	-5,2
Variação Dívida Líquida	342,7	42,3	-108,3	-96,1	180,5
(+) Dividendos	-200	0	0	0	-200
(Geração)/Consumo de Caixa Operacional	142,7	42,3	-108,3	-96,1	-19,5
(+) Cessão de Recebíveis	0	0	137,9	122,6	260,5
(Geração)/Consumo de Caixa Operacional ex Cessão de Recebíveis	142,7	42,3	29,6	26,5	241,0

BANCO DE TERRENOS

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

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

OBRAS

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

Obras	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25	4T25
Canteiros de obra	50	57	61	63	64	62	67	67
Unidades em construção	22.323	25.173	27.707	31.382	30.290	35.179	41.735	42.486
Média de unidades em construção por canteiro	446	442	454	498	473	567	623	634

GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

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

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

Landbank: estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

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

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.

INCC: Índice Nacional de Custo da Construção.

IPCA: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.

UDM: Últimos doze meses.

Programa MCMV: Programa Minha Casa Minha Vida

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

Equipe de Relações com Investidores

ri.planoeplano.com.br

ri@planoeplano.com.br



[B]³

IDIVERSA B3

ICONB3

IBRA B3

IMOB B3

SMLL B3

IGCT B3

INDX B3

ITAG B3

