

20 Relatório de
23 Sustentabilidade

Nossa capa

Na capa de nosso relatório deste ano está o engenheiro Márcio Negreiros. Sua história exemplifica a forma como, seguindo nossa visão e nossos valores, nós fazemos **mais do que construir, transformamos vidas**.

“A construção civil sempre foi minha referência, meu pai, Marcos Negreiros, é Mestre de Obras na **Plano&Plano**. Desde meus 4 anos de idade cresci ouvindo seus relatos sobre a vivência nos canteiros de obras, o que me motivou na adolescência a fazer vestibular para o curso de Engenharia civil. Toda essa experiência e amor à profissão, que eu ouvia dentro de casa, foi minha inspiração para seguir esse caminho”.

“Durante a faculdade foram imensos os desafios, mas nunca pensei em desistir. No meu período de estágio tive a oportunidade de trabalhar em uma das empresas parceiras da **Plano&Plano**, e a chance de trabalhar mais próximo ao meu pai nas obras”.

“Em 2012 iniciei minha jornada como estagiário de engenharia na **Plano&Plano**. Após passar por várias funções, como assistente e analista, me tornei Gerente de Obras. Estou há 12 anos na empresa, o que me permitiu diversas conquistas pessoais e profissionais”.

“Hoje, como engenheiro formado, posso afirmar que a **Plano&Plano** fez parte da minha vida desde cedo. Ouvindo as histórias do meu pai pude me inspirar e evoluir. É muito gratificante ver que, assim como eu, muitas pessoas também tiveram a oportunidade de evoluir juntos, como uma família”.



sumário

4 Introdução

- Mensagem da presidência 5
- Sobre o Relatório 8
- Materialidade 9

11 Perfil da empresa

- Atuação 12
- Posicionamento ESG 16
- O jeito Plano&Plano de ser 18
- Vendas 27
- Evolução tecnológica 31
- Prêmios e certificações 33

34 Plano & Governança

- Estrutura de gestão 35
- Nossas políticas 39
- Gestão de riscos 41
- Inovação 42
- Transparência e compromisso 44

47 Plano & Meio ambiente

- Compromisso ambiental 48
- Água 50
- Energia 52
- Gestão de resíduos 54
- Melhorias no entorno 55
- Compromisso com o clima 56
- Conformidade ambiental 57

58 Plano & Social

- Nossa gente 59
- Atendimento e qualidade 67
- Atuação social nas comunidades 69

74 Anexos

- Complementos GRI 75
- Índices GRI e SASB 87



sumário interativo

INTRODUÇÃO



Mensagem da Presidência

GRI 2-22

Não há como dizer de outra forma: 2023 foi o melhor ano da história da Plano&Plano! A Companhia atingiu outro patamar, alcançando o 4º lugar em valor de mercado no país entre as construtoras e incorporadoras de capital aberto que trabalham no mercado de habitação popular.

Mas de maneira nenhuma inesperado, porque a capacidade para atingir esse crescimento foi preparada cuidadosamente ao longo dos anos, mediante grande esforço e aperfeiçoamento de processos, evolução tecnológica e capacitação de pessoas! Alcançamos ganhos de eficiência e produtividade e, como consequência, a Companhia pôde crescer de forma sustentável.

Começamos 2023 com desafio de entregar resultados mais expressivos do que no ano anterior, e assim, no decorrer dos meses, oportunidades extras foram se consolidando. Entre elas, o programa habitacional “Pode Entrar”, gerido pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (Cohab), cujo contrato de venda de 3.640 apartamentos foi firmado em dezembro de 2023!

A **Plano&Plano** conquistou o maior contrato dentre as empresas postulantes, resultado que comprova que a Companhia estava muito bem preparada e qualificada para o programa, pois detém conhecimento do mercado paulista e eficiência nas técnicas de construção voltadas para o mercado de baixa renda.

No final, somadas as vendas no mercado privado e as vendas diretas ao Poder Público, crescemos 85% nos lançamentos no ano de 2023.

Do lado operacional das obras, o sucesso foi entregar 27 empreendimentos, todos dentro do prazo e os custos previstos!



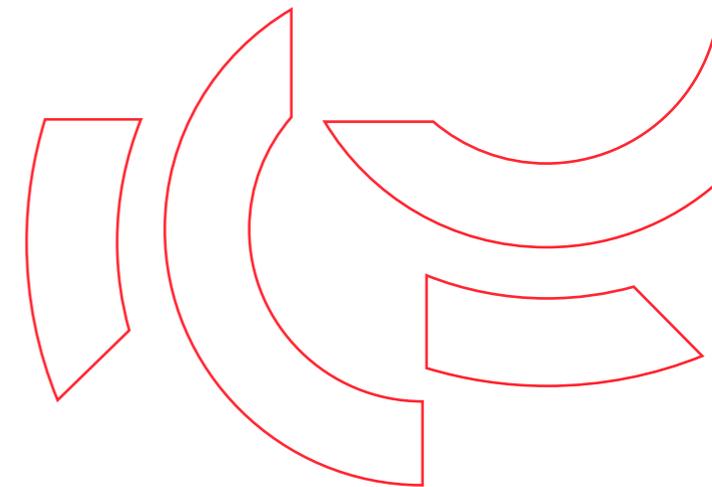


E o mercado de capitais reconhece essa trajetória e evolução nos resultados. As ações da **Plano&Plano** tem se valorizado ao longo dos últimos anos, ampliando sua credibilidade junto aos investidores e acionistas.

Mas crescer não é simples. Quando uma empresa cresce rapidamente, ela precisa seguir investindo em pessoas e processos para aprimorar sua gestão. Desta forma, investimos muita energia para alinhar e otimizar nossas atividades, treinar os novos colaboradores, criar bom ambiente de trabalho e manter as equipes engajadas e motivadas.

Nossos fornecedores, clientes e investidores, conseguem perceber a qualidade e o resultado do esforço de todas as áreas da Companhia, possibilitando o sucesso de todo o time.

Obtivemos grandes resultados econômicos, e temos muito a comemorar. Adicionalmente, a agenda ESG foi um destaque primordial em 2023.



A governança da Companhia segue evoluindo em suas políticas, auditorias e treinamentos, e o destaque de 2023 foi a criação da área de Riscos e Controles Internos, que reporta diretamente à alta gestão da Companhia, atuando em paralelo com a área de Auditoria Interna.

Fechamos esse período com recorde de lançamentos de R\$3,34 bilhões e de vendas líquidas de R\$ 3,07 bilhões, representando um volume de vendas 81,7% superior ao de 2022, o que demonstra crescimento excepcional para o período.

A mitigação de riscos de execução na Companhia foi aprimorada através da criação de equipes próprias para as atividades de revestimento de fachadas e instalações elétricas e hidráulicas, o que fornece à **Plano&Plano** mais segurança para seguir crescendo, independentemente da disponibilidade de novos parceiros e fornecedores.

A inovação comercial foi coroada com a implementação da plataforma de vendas online, o Click **Plano&Plano**, onde o cliente pode comprar um apartamento numa jornada 100% digital, incluindo a busca do imóvel, contato com o corretor, encaminhamento de documentação e análise de crédito, contrato e pagamento. Inovação vitoriosa para o consumidor e para a equipe de vendas, que ganha tempo, facilidade, agilidade e um processo de compra mais organizado.

A atuação social da **Plano&Plano** segue evoluindo, com os estudos e a decisão de criar um Instituto para estruturar

e profissionalizar as ações sociais da empresa em benefício da comunidade, ações estas que já faziam parte da cultura da Companhia, mas que ganharão em foco e eficiência.

No eixo ambiental também somamos esforços em diversas frentes.

Evoluímos na coleta dos dados das emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE), objetivando a elaboração do nosso primeiro inventário. O plano de ação que irá identificar as oportunidades para mitigação está previsto para 2024.

Contratamos consultorias para a realização de novos diagnósticos de certificações ambientais e fizemos experiências, como o investimento piloto na instalação de placas solares para suprir o consumo de energia em um dos nossos canteiros de obras.

Por fim, ao longo de 2023 projetamos as instalações da nossa nova sede – para a qual nos mudamos recentemente – seguindo os critérios para obtenção da certificação LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*), promovendo a ampliação de nossas práticas

sustentáveis também para o ambiente do escritório corporativo.

Todas essas iniciativas nos deixam confiantes que, após o grande salto de 2023, a **Plano&Plano** irá seguir em sua jornada de crescimento sustentável, investindo em ganhos de eficiência e rentabilidade.

Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff

Diretor Presidente

Rodrigo Uchoa Luna

Diretor Vice Presidente



R\$ 3,07 bi
em vendas líquidas



81,7%
de crescimento em
comparação com 2022

Sobre o Relatório

GRI 2-1 | 2-2 | 2-3 | 2-14

Esta é a quarta edição do Relatório de Sustentabilidade da **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A., incorporando dados sobre sua sede administrativa e Plano&Vendas Consultoria de Imóveis Ltda, subsidiária que faz a comercialização dos empreendimentos incorporados e construídos pela companhia.

Estruturado conforme as diretrizes para o relato de sustentabilidade da *Global Reporting Initiative (GRI Standard 2021)*, prevê a descrição de como a empresa trata as suas questões de ESG, relatando seus impactos na economia, na sociedade e no meio ambiente, cobrindo o período de 01/01/23 a 31/12/23. Inclui também os indicadores contidos nos padrões do *Sustainability Accounting Standards Board (SASB)*, voltados para as indústrias da Engenharia e Construção

Os dados financeiros foram auditados por auditoria independente e as informações de conteúdo, validadas pelo Comitê de Auditoria e aprovadas pelo Conselho de Administração.

Os capítulos organizados em 3 Eixos, – Governança, Social e Meio Ambiente – trazem os desdobramentos estratégicos de cada tema material e a gestão adotada em relação aos seus riscos e oportunidades identificados na visão de curto, médio e longo prazo e do engajamento com os públicos prioritários da empresa. A cada início de tópico ou quando necessário ao longo do texto, são identificados os respectivos indicadores de desempenho, iniciativas e respectivas práticas. A conexão entre eles e os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS), definidos pela Organização das Nações Unidas (ONU), igualmente são apontados junto aos temas materiais. Ao final do documento, estão listados os anexos que complementam a narrativa, além de outros que a empresa julgou relevante divulgar, ainda que não obrigatórios.



Dúvidas, sugestões ou esclarecimentos sobre o conteúdo do Relatório de Sustentabilidade 2023 podem ser encaminhadas para: esg@planoepiano.com.br



Materialidade

GRI 3-1 | 3-2

Os cinco temas materiais que compõem o relato de gestão da Sustentabilidade **Plano&Plano**, são oriundos do processo de análise de contexto, mapeamento de impactos, análise da significância, priorização e validação dos tópicos que representam os impactos mais significativos na economia, no meio ambiente e nas pessoas, inclusive impactos nos direitos humanos.

A materialidade foi revisitada em 2023, por intermédio de consulta interna e, teve a intenção de validar os temas materiais, ampliar a transparência e/ou sugerir novos aspectos ao longo do tempo. O resultado foi determinante em manter os temas anteriores.



Temas materiais prioritários

 gráfico interativo, clique nos temas materiais para saber mais



PERFIL DA EMPRESA



Atuação

GRI 3-3 | 2-1 | 2-6 | 2-28

A **Plano&Plano** é uma das maiores empresas de incorporação e construção do Brasil, com atuação de destaque no município de São Paulo, onde obteve em 2023 aproximadamente 30% de participação nos lançamentos de unidades voltados para a baixa renda no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida.

Empresa fundada por engenheiros, em 1997, em sua trajetória, teve como âncora de sua reputação a qualidade de projetos e de construção de seus empreendimentos - somando mais de 54 mil unidades entregues ao longo da história.

Tornou-se uma das referências no mercado, há pouco mais de uma década, por sua expertise, eficiência e capacidade de entrega de projetos de moradia popular, entre os quais se destacam os

financiados dentro do programa “Minha Casa Minha Vida”, do governo federal, o “Casa Paulista”, do governo estadual paulista, e mais recentemente o “Pode Entrar”, da prefeitura de São Paulo.

Consciente de sua importância na trajetória de vida de seus clientes, a **Plano&Plano** investe também na qualidade do atendimento e na experiência de compra dos imóveis. Esse foco na moradia popular é elemento fundamental da estratégia de negócios da empresa que a conectam diretamente aos pilares ESG, já que o déficit habitacional no Brasil é estimado atualmente em 6 milhões de moradias.

Nos últimos anos, em movimento de diversificação, a **Plano&Plano** também voltou a oferecer empreendimentos com foco na classe média, com

unidades precificadas em valores acima dos financiados pelos programas habitacionais de baixa renda. Neste momento essa faixa representa cerca de 19,6% dos projetos da empresa, em valor geral de vendas (VGV)

A empresa participa de diversas organizações setoriais, entre as quais o Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção de São Paulo), ABRAIN (Associação Brasileira de Incorporadoras) e SECOVI-SP (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação ou Administração de Imóveis Residenciais ou Comerciais de São Paulo). Destacamos também, a participação ativa na comissão de estudos sobre a redução das emissões de GEE no setor da Construção Civil e Incorporação imobiliária, contribuindo com o setor para o posicionamento na agenda climática.

*31/12/2023



Nos últimos 12 meses*, a Companhia detém aproximadamente **30%** do mercado de construção de moradia popular em **São Paulo**

As entregas já somam mais de **54 mil** unidades

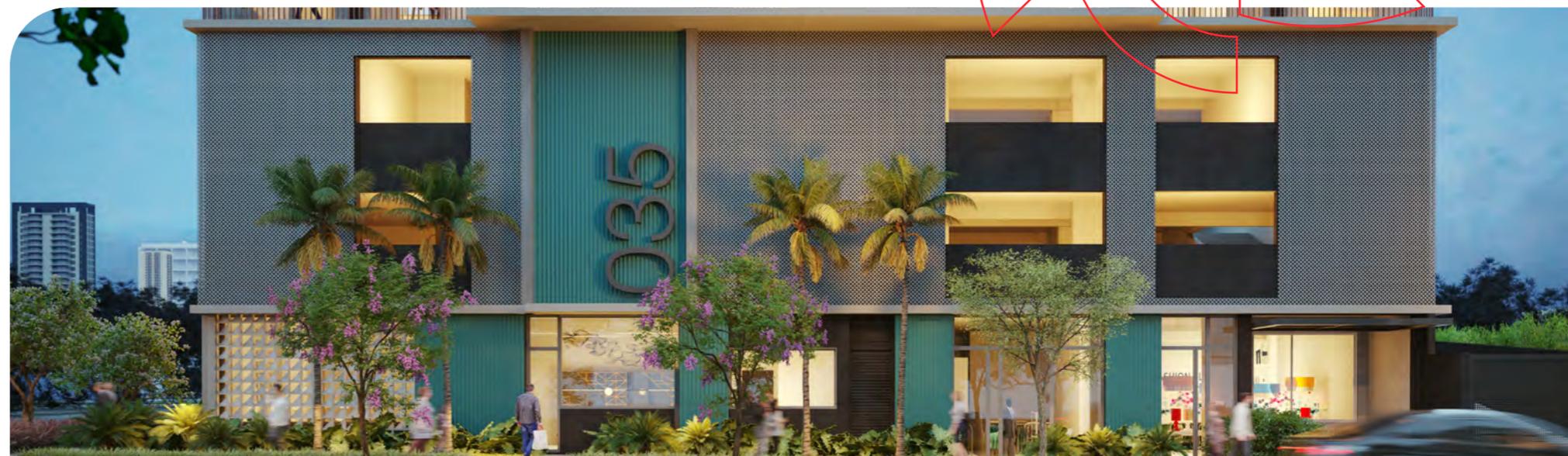
Incorporação

SASB IF-HB-000.A | IF-HB-410b.1

A **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A., executa todas as etapas de desenvolvimento dos seus empreendimentos: prospecção e formação de estoque de terrenos (*landbank*), incorporação, construção e venda.

A busca e seleção de terrenos segue critérios definidos pela estratégia da empresa, que em 2023 realizou um planejamento estratégico para os próximos cinco anos, definindo seus critérios de expansão geográfica e segmentos de atuação.

No processo de prospecção de novos terrenos para compor o *landbank* são realizadas análises de mercado, estudos de tipologia de produtos, orçamentos detalhados de custos de construção e exercícios de inteligência de negócios para avaliar o potencial retorno financeiro de cada aquisição, assim como potenciais riscos e análises de sensibilidade de cada projeto



Oriz by Plano&Plano

Minuciosas análises técnicas e mercadológica precedem todas as decisões de aquisição de terrenos na **Plano&Plano**. Documentação, potencial construtivo, avaliação ambiental, eventuais riscos no entorno, tudo isso é levado em consideração pelo Grupo de Estudo de Terrenos (GET), multidisciplinar, que reúne especialistas no desenvolvimento dos produtos e atua alinhado com o planejamento estratégico de curto e médio prazo e gestão de custos.

Ao final de 2023, o estoque de terrenos possuía o potencial de vendas total de R\$ 11,9 bilhões, numa área total de terrenos de 722,6 mil m². Durante o ano, a companhia adquiriu 21 terrenos em São Paulo.

O estoque de terrenos está concentrado na região metropolitana de São Paulo, sendo que 95,6% do número de terrenos e 92,6% do VGV potencial estão localizados na capital. Do custo de

aquisição de todo o *landbank*, 4,9% será pago em caixa antes dos respectivos lançamentos e 95,1% será pago a prazo, de forma majoritariamente proporcional ao recebimento de caixa referente às vendas efetuadas, na chamada “permuta financeira”, e numa proporção bem menor mediante de permutas físicas.

Construção

SASB IF-HB-410b.2 | IF-HB-000.B | IF-EN-510a.1

O processo de incorporação e construção desenvolvido pela **Plano&Plano** é coordenado por sua equipe desde a compra do terreno e concepção do produto até o projeto executivo final a ser liberado para a obra e sua execução.

A **Plano&Plano** conta com experientes profissionais que atuam em todos os processos relacionados à construção (coordenação de projetos, planejamento e controle de obras e custos, suprimentos, gestão da qualidade, segurança do trabalho, meio ambiente, gestão das obras, entrega e assistência técnica pós-entrega).

Seus empreendimentos são desenvolvidos com base em orçamento sólido, rigoroso controle de custos e procedimentos estruturados.

A Companhia trabalha com projetos elaborados por um conjunto de empresas especializadas nas diversas disciplinas demandadas, como: projetos arquitetônicos, estruturais, fundações, instalações hidráulicas e elétricas, paisagismo, entre outras, com especialização em empreendimento residencial.

Para execução de suas obras, a **Plano&Plano** mantém relacionamentos de longo prazo e valoriza parcerias de fato com suas empresas fornecedoras, baseando-as em qualidade, idoneidade e eficiência, o que permite que

elas agreguem conhecimentos tecnológicos essenciais e que possam contribuir com os objetivos relacionados à segurança, habitabilidade, sustentabilidade e custos nos empreendimentos.

O relacionamento também de vários anos com fornecedores que são detentores de tecnologia e produtos de excelência na construção civil, tais como: Atlas Schindler, Deca/Dexco, Quartzolit/Saint-Gobain, Gerdau, Eliane Revestimentos Cerâmicos e empreiteiros especializados na produção efetiva no canteiro de obras contribui significativamente para a eficácia e padronização dos processos desenhados pela empresa.

A especialização em construção de qualidade a baixo custo, essencial para performar no mercado de baixa renda - dado os limites de precificação das unidades - fez com que a **Plano&Plano** aperfeiçoasse suas técnicas construtivas de modo a viabilizar prédios com aproveitamento de área construída superior ao de seus pares.

No final de 2023, a empresa contava com 24.073 unidades em construção em 53 canteiros de obras sob a gestão da área de engenharia da Companhia.. Não houve nenhuma obra com atraso dentro do período do relato.



Gerson Araújo | Encarregado de Obra | Plano & Parque Nabuco



2023 em números

SASB IF-HB-410b.2



R\$ 3,071 bi
em vendas
líquidas totais



de crescimento
em relação a 2022



193 %
de valorização das ações
na B3, de 01/01/2022
a 31/12/2023



52,3 %
Return on Equity
(ROE)



28
empreendimentos
lançados



5.887
vendas originadas
on-line



14.458
unidades
vendidas



de crescimento
em relação a 2022

14.596 pessoas impactadas
através dos projetos sociais
voltados para as comunidades
onde atuamos.

453 estudantes beneficiados
através de ações desenvolvidas na
parte pedagógica e na formação
complementar dos professores da
Escola Stefan Zweig.

Selo RA1000 por
excelência no atendimento
ao cliente no período de
Fevereiro à Agosto de 2023



Posicionamento ESG

GRI 3-3 | 2-22 | SASB IF-EN-160a.2

O núcleo da atuação ESG da **Plano&Plano** está incorporado ao seu próprio modelo de negócios, que é desenvolver empreendimentos com forte recorte de habitação popular, num país no qual há grande déficit habitacional, inclusive na região metropolitana de São Paulo, onde a empresa atua fortemente.

Sua visão de sustentabilidade é baseada na ideia de constante transformação, buscando a evolução em todos os aspectos de seu trabalho. Assim, não basta apenas proporcionar acesso à

habitação, é preciso fazer isso reduzindo ao máximo o desperdício de materiais e o volume de resíduos, estimulando a economia circular, reduzindo o consumo de energia e água, optando por soluções que utilizam recursos renováveis, apoiando por intermédio de iniciativas sociais as comunidades nos territórios onde atuamos e oferecendo atendimento cada vez mais eficiente, acolhedor e empático ao longo da jornada das famílias compradoras.

Reduzir os impactos das operações e, sempre que possível, ter impacto positivo nas frentes de atuação, é preocupação compartilhada em todos os níveis da empresa, dos canteiros de obras à Diretoria e o Conselho de Administração. O foco é justamente o de transformar diversas iniciativas sustentáveis, surgidas em diferentes áreas, em processos incorporados formalmente à organização da empresa.

Compromissos do ESG



PLANO & Meio Ambiente

Promover a Consciência ambiental

Promover a consciência ambiental na Companhia através de ações que incentivem o uso racional de recursos naturais e a economia circular.

PLANO & Social

Valorizar as pessoas e a sociedade

Buscar a excelência no atendimento ao cliente, desenvolvendo pessoas, buscando acidente zero e ampliando nossas parcerias e ações sociais.

PLANO & Governança

Manter uma Governança transparente e responsável

Baseado na essência da **Plano&Plano**, buscamos manter uma Governança transparente e responsável.

Comitê ESG

GRI 2-16 | GRI 2-24

O Comitê ESG foi implementado em 2022, com a finalidade de estruturar as ações de sustentabilidade na Plano&Plano, alinhados aos compromissos estabelecidos pela empresa. Atuando sobre os temas de governança, sociedade e meio ambiente, atendendo ao estudo e a implementação de melhores práticas, enquanto ao mesmo tempo canaliza as demandas sobre esses temas oriundas de todos os ambientes da companhia.

Se reúne periodicamente para acompanhar avanços em relação ao planejamento de ações para gestão da sustentabilidade. É composto por cinco membros, entre os quais o Diretor Presidente da empresa, em sinalização clara da importância do tema dentro da estratégia da Plano&Plano.



Flávia Brandão | Gerente de ESG e facilitadora do eixo ambiental



Henrique Hildebrand Garcia | Facilitador do eixo de Governança



Flávia Luna | Facilitadoras do eixo Social



Renata Cristina | Facilitadora do eixo Social



Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff | Facilitador Geral do Comitê



O jeito Plano&Plano de ser

Nossas crenças

Mais do que construir, criamos valor por meio das relações relevantes e duradouras que estabelecemos com clientes, parceiros, investidores, e com toda a sociedade.

Mais do que construir, fazemos acontecer: concretizamos desejos, materializamos sonhos, realizamos planos e mais planos.

Mais do que construir, transformamos vidas.

Missão

Oferecer produtos imobiliários com qualidade, conhecimento construtivo, e respeito ao cliente.

Visão

Ser uma empresa admirada por sua solidez e rentabilidade, com dinamismo nas decisões e comprometida com a qualidade do produto.

Valores

- Integridade como base para qualquer atitude;
- União nas relações;
- Eficiência em processos;
- Iniciativa em todas as situações;
- Qualidade nos produtos e serviços;
- Comprometimento com o cliente.

Política de qualidade

“Fazer certo da primeira vez”

-  Desenvolvimento da empresa no segmento imobiliário;
-  Atender aos requisitos dos clientes e das demais partes interessadas;
-  Melhoria contínua do Sistema de Gestão de Qualidade;
-  Sustentabilidade nos canteiros de obra.



Modelo de Negócios

A forma que a **Plano&Plano** desenvolve seus negócios contribui de maneira expressiva com melhorias sociais e ambientais, cumprindo o conjunto de objetivos e metas estratégicas. Nas operações de construção, o método verticalizado foi adotado para que haja mais controle de processos e assecuração da qualidade nas obras, no fornecimento de materiais empregados e na adoção de práticas sustentáveis.

A atuação de toda a organização, está focada na inovação, na eficácia das operações, no atendimento dos clientes baseado na vida moderna e na consistência financeira da empresa. Desta maneira, o Modelo de Negócios é um norte que orienta e comunica aos públicos de relacionamento como a **Plano&Plano** gera valor e compartilha resultados com a sociedade.



Crescimento sustentável

A **Plano&Plano** vem crescendo ao longo dos últimos anos de forma sustentável e equilibrada, com expansão de vendas acompanhada de rentabilidade e ganhos de eficiência em diversos aspectos da operação.

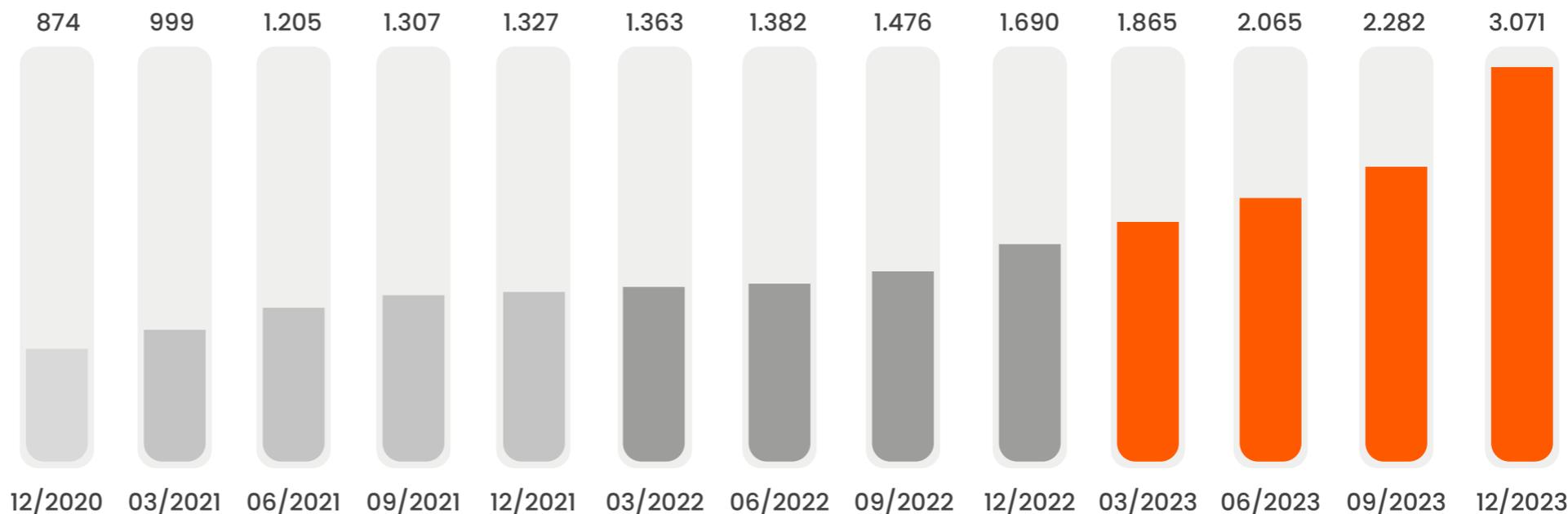
Além de iniciativas inovadoras em relação aos seus produtos, como o melhor aproveitamento de potencial construtivo nos empreendimentos de alvenaria estrutural, a empresa investe em aperfeiçoamento de processos e transformação digital.

Histórico de vendas líquidas acumuladas
em R\$ milhões

Vendas 100% | Nos últimos doze meses (UDM)



251,2 %
de crescimento entre
dezembro de 2022 e dezembro de 2023



Linha do tempo

Ampliação do portfólio de produtos da Companhia, com a retomada aos empreendimentos de médio padrão.

2023

Lançamento da plataforma digital Click **Plano&Plano**
Criação de Área de Riscos e Controles Internos
Estruturação de área para revestimento de fachadas e instalações elétricas e hidráulicas
Aprovação e implementação de novas políticas Corporativas e criação do *site* ESG

2022

IPO na B3 / Criação da área de ESG

2021

Certificado de Nível de Desempenho Técnico (NDT) da Caixa – nível 01
Certificado Selo caixa azul (CEF)
Divulgação do 1º Relatório de Sustentabilidade

2020

2019

Top Imobiliário, empresa conquista 1º lugar como incorporadora, 2º entre construtora e 5º como vendedora

2016

Adesão ao programa Minha Casa Minha Vida

2012

Criação da house Plano&Vendas (imobiliária)

2009

Criação da **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário

2006

Joint-venture com a Cyrela Brazil Realty

2001

Primeiro contrato de crédito associativo com a Caixa Econômica Federal

2000

Primeira Certificação ISO 9001
PBQP-H Nível A

1997

Fundação da **Plano&Plano**





Retrospectiva ESG

As principais ações do ano:

- Criação do Projeto “Arremesso Limpo” com o objetivo de reduzir o consumo de copos e sacos plásticos no escritório corporativo, com acompanhamento de atingimento de meta todo mês;
- Plano&Plano – início da estruturação e criação do Instituto, com envolvimento de lideranças e consultoria especializada;
- Ciclo de reuniões com os Grupos de trabalho das ações do ESG;
- Criação da área de Riscos e Controles Internos;
- Divulgação do 3º Relatório de Sustentabilidade;
- Divulgação do site ESG;
- Início do projeto Jornada ESG com treinamento sobre Governança e Código de Conduta;
- Avaliação e desenvolvimento de plano de ação para obtenção de índices e certificações de sustentabilidade;
- Desenvolvimento do Programa de *Compliance* / Integridade;
- Aplicação da pesquisa GPTW (*Great Place to Work*) com os colaboradores;
- *Focus Group* com clientes – objetivo de escuta e análise da percepção dos clientes sobre os nossos produtos e oportunidades de melhoria;
- Revisão e gestão do Mapa de Riscos;
- Lançamento da nova Política ESG;
- Lançamento da Política de Fornecedores e Anticorrupção;
- Realização da ação “Café ESG” com Fornecedores, promovendo a escuta e o conhecimento e adoção de práticas ESG.

 página interativa, clique na iniciativa para saber mais



Gestão dos custos de construção

A **Plano&Plano** administra suas operações com olhar constante em possibilidades de otimização de processos e redução de custos, em busca de resultados que assegurem a sustentabilidade do negócio, dos empregos gerados, e permita o melhor retorno possível sobre o investimento.

Essa visão é compartilhada por todas as áreas da empresa, e em 2023 representou um desafio, dado que a elevação na quantidade de obras em andamento foi significativa, demandando aumento de eficiência das equipes internas, e melhorias contínuas nos processos de construção, inclusive com participação dos empreiteiros parceiros

A empresa valoriza relacionamentos de longo prazo com seus fornecedores, visão expressa inclusive na nova identidade da **Plano&Plano**, que tem como posicionamento “Construindo relações de valor”. Esse enfoque favorece melhores negociações e maior

controle sobre custos e qualidade. Nesse sentido a aprovação de uma Política de Fornecedores, no final de 2023, foi importante marco para o aprimoramento dessas relações. A maior parte dos fornecedores contratados pela engenharia da empresa estão cadastrados pela área de suprimentos há muitos anos – os mais estratégicos passam por avaliações trimestralmente.

Entre as diversas iniciativas que levaram a redução de custos, alguns dos principais exemplos:

- Utilização da metodologia *Lean Construction* em 100% das obras, maximizando o aproveitamento dos recursos, sem paradas ou retrabalhos, com visão integrada e planejada em custos.
- Evolução na tecnologia de construção com alvenaria estrutural, permitindo redução de gastos com

material e mão-de-obra em relação à estrutura convencional.

- Nas coberturas dos prédios, substituiu-se caixilhos de alumínio por elementos vazados de concreto, reduzindo custos e ganhando tempo de construção.
- Desenvolvimento de um núcleo com mão de obra própria para prestação de serviços, sendo um para revestimento de fachadas e outra para instalações elétricas e hidráulicas. Além de garantir a autonomia da **Plano&Plano** em momentos de grande demanda no mercado, quando

alguns fornecedores não têm equipes disponíveis, a iniciativa reduz os custos nas obras quando realizadas pela equipe interna.

- Nos maiores canteiros de obras, em ação realizada em parceria com o Sintracon-SP (Sindicato de Trabalhadores da Construção Civil – SP) são instaladas padarias que fornecem o café da manhã aos trabalhadores. Nessa ação além de reduzir custos com compras de refeições, há o benefício de oferecer diariamente pão fresco e melhor atendimento aos colaboradores.

A empresa valoriza relacionamentos de longo prazo com seus fornecedores, visão expressa inclusive na nova marca da Plano&Plano, que tem como lema “Construindo relações de valor”.

Suprimentos e fornecedores

GRI 3-3 | 2-6

O Departamento de Suprimentos da **Plano&Plano** opera de forma centralizada, contratando materiais, serviços, equipamentos e seguros para execução das obras, observando os critérios de custos, qualidade, prazo, segurança no trabalho e colaboração com a equipe.

Seu corpo técnico faz parte da divisão de Engenharia, e realiza a atividade completa de suprimentos, do planejamento até a contratação e as periódicas avaliações de qualidade nas entregas.

Dentro do escopo de ESG, a **Plano&Plano** incluiu em seu processo de cadastramento e contratação de fornecedores o atendimento as cláusulas de anticorrupção, exigências sobre o adequado tratamento da força de trabalho conforme legislação vigente, o correto recolhimento de impostos, e a ausência de trabalho infantil ou trabalho análogo à escravidão. Em dezembro de 2023 foi aprovada a Política de Fornecedores e a Política anticorrupção do grupo. Em 2024 serão implementados treinamentos sobre essas novas Políticas para todos os fornecedores cadastrados.

Uma vez que os fornecedores estão diretamente relacionados à qualidade das entregas dos produtos da **Plano&Plano**, eles são encarados como extensão da companhia. Atualmente a empresa realiza avaliações trimestrais da qualidade da entrega dos serviços e produtos de seus fornecedores. O resultado dessa avaliação, em cada canteiro de obras, é exibido num quadro para conhecimento da equipe interna e de todos os fornecedores. Quando são constatadas inadequações, é convocada reunião para comunicação do problema e pedido de medidas imediatas para sua solução. Em função dessa diretriz, mesmo agindo com extremo cuidado no seu processo de seleção de parceiros, no ano passado a empresa teve de descadastrar três fornecedores por má prestação de serviços.

Nos últimos anos a empresa tem dado preferência a fornecedores que priorizem materiais reaproveitáveis ou demonstrem maior eficiência ambiental. Por exemplo, que utilizem formas de madeira com certificação florestal e documentação de origem do material. E, também, aqueles que possuem equipamentos com menor consumo de energia elétrica.



Jaqson da Silva | Mestre de Obra | Plano & Parque Nabuco



No último ano a Plano&Plano trabalhou com mais de **90 novos fornecedores** em suas obras, sua base de dados cadastrais tem mais de **4.000 fornecedores registrados**.

Além disso, os fornecedores contratados para execução de serviços são todos treinados para que os realizem de acordo com o procedimento de execução padrão da empresa – parâmetro destinado a garantir a uniformidade e a qualidade dos serviços e produtos.

O final de 2023 marcou a realização do evento “Café ESG”. O objetivo do programa é promover encontros com as partes interessadas, disseminando o conhecimento sobre políticas internas da **Plano&Plano**, monitorar riscos e oportunidades, avaliar continuamente a materialidade e identificar metas conjuntas. O primeiro encontro ocorreu com fornecedores, onde o diálogo e a escuta de opiniões foram considerados com estima e respeito nas abordagens que seguiram sobre melhoria contínua nas práticas de sustentabilidade, certificação de fornecedores e Política Anticorrupção.

*Considerado o Estado de São Paulo para “fornecedores locais”. Os demais gastos foram realizados com fornecedores de outros Estados (RN, RS, SC, SE e etc.)

Proporção de gastos com fornecedores locais | GRI 204-1

Escritórios e obras

Valor total investido na contratação de fornecedores | em R\$ bilhões



Valor total investido na contratação de fornecedores locais* | em R\$ bilhões



Percentual do orçamento utilizado com fornecedores locais



Vendas

GRI 3-3 | 417-1

As vendas dos empreendimentos da **Plano&Plano**, realizadas pelas SPEs de cada empreendimento, são promovidas por intermédio de seu braço imobiliário, a Plano&Vendas Consultoria de Imóveis Ltda. A abordagem do cliente para a comercialização através de multicanais, incluindo corretores associados, imobiliárias parceiras, redes sociais, e uma inovadora plataforma digital apresentada ao público no final do ano passado, o Click **Plano&Plano**, que permite ao cliente realizar toda a jornada de compra de forma digital, desde a busca de informações até o envio de documentação, passando pelo contato com os corretores e análise de crédito, entre outras etapas.

As vendas líquidas totais de 2023 somaram R\$ 3,071 bilhões de reais, representando um crescimento de 81,7% em relação ao ano anterior. Parte deste resultado se deve a uma venda excepcional, referente às

unidades encomendadas pelo programa de habitação “Pode Entrar”, da prefeitura de São Paulo. Porém, mesmo excluindo-se as vendas especificamente ligadas a este projeto, as vendas líquidas alcançadas no mercado privado tiveram crescimento de 40,8% em relação a 2022.

O número de corretores associados vem crescendo anualmente, acompanhando o crescimento orgânico da empresa. No último ano, o número aumentou em mais de 6%, atingindo 4.773 corretores associados. Entre os diferenciais que atraem esses profissionais para o trabalho com a **Plano&Plano** está o Projeto Captação, que oferece informações sobre a área de venda imobiliária para pessoas em situação de vulnerabilidade social, que desejam ter uma chance de crescimento profissional na carreira.

Outro diferencial são os canais de comunicação para os corretores, nos

quais mediante *lives*, *podcasts* e preleções realizadas no Youtube, são compartilhadas desde dicas e estratégias de venda até depoimentos, premiações e histórias de sucesso. São mais de 300 vídeos filmes no canal **Corretores TV**.

Entre as unidades comercializadas, o preço médio no ano foi de R\$ 212,4 mil, com crescimento de 7,9% sobre a média de

2022, que foi de R\$ 196,9 mil. Esse valor de 2023 é impactado pelo preço médio das vendas no âmbito do “Pode Entrar”, que são inferiores aos dos imóveis vendidos no mercado privado.

O preço médio das unidades lançadas longo do ano foi de R\$ 246,8 mil, 19,3% maior que o registrado em 2022.



Stand de vendas do empreendimento Portal Vila Prudente

Os números das vendas



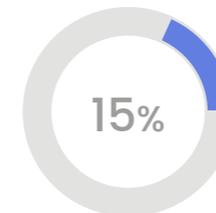
4.773
corretores ativos



responsáveis por 85% das vendas



887
imobiliárias parceiras



responsáveis por 15% das vendas



63.000
visitantes passaram pelas lojas da Plano&Plano



3.850
corretores atuaram presencialmente nas lojas



2.400
comercializaram ao menos uma unidade

14.458 unidades
vendidas.

40,8%

de crescimento nas vendas em relação ao ano anterior, sem considerar as vendas líquidas não recorrentes relacionadas ao projeto Pode Entrar*

Vendas líquidas totais | em R\$



*Programa de habitação da Prefeitura de São Paulo



Abordagem multicanal

A estratégia multicanal, da Plano&Plano, que vem sendo aplicada ao longo dos últimos anos, ganhou em 2023 importante reforço com a entrega do projeto de uma inovadora plataforma digital, o Click Plano&Plano.

Atuar em diversos canais e com públicos diferentes atende à demanda de nossos clientes potenciais, procurando endereçar cada segmento com sua especificidade. A diversificação de portfólio, com novos lançamentos voltados ao público de renda média, fora do perfil do MCMV*, levou à decisão de investir em um time específico para o atendimento desses clientes.

*Programa Minha Casa, Minha Vida

Vendas com origem *on-line*



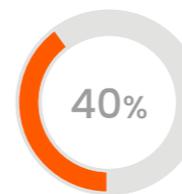
1,890 milhões
de acesso ao site



370.487
contatos *on-line*

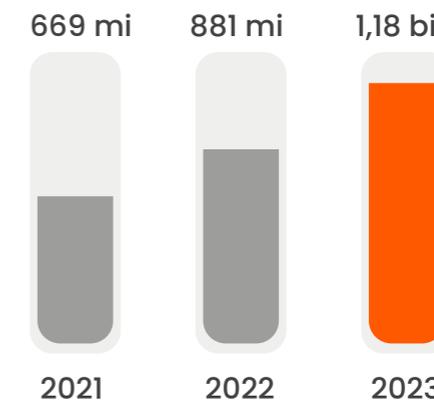


5.416
vendas com
origem *on-line*



aumento de 40%
sobre 2022

VGV com origem *on-line* em R\$



Presença nas redes sociais

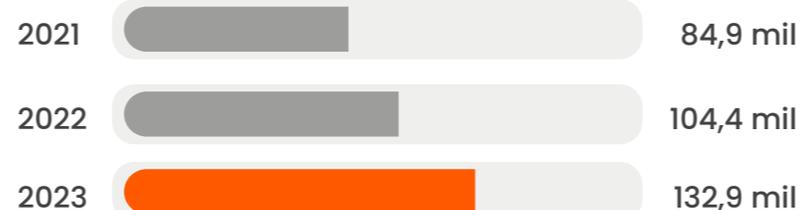
Facebook | seguidores



YouTube | inscritos



Instagram | seguidores



LinkedIn | seguidores



Click Plano&Plano

GRI 3-3

A plataforma digital de vendas Click **Plano&Plano** foi lançada no final de 2023, como parte da estratégia de transformação digital da empresa, após cerca de 18 meses de pesquisa, *benchmarking* de tendências e melhores práticas, desenvolvimento e testagem.

Do ponto de vista do cliente, ela traz a possibilidade de que todo o processo de compra do imóvel seja completado totalmente *on-line*, sem a necessidade de interações presenciais. A plataforma atende toda a jornada de compra do usuário, desde a busca do apartamento, a simulação do financiamento, as informações sobre documentação, análise de crédito, até entrada no financiamento, encaminhamento de documentos e assinatura de contrato. O sistema é turbinado pela inteligência artificial que interpreta o perfil do cliente e oferece recomendações personalizadas.

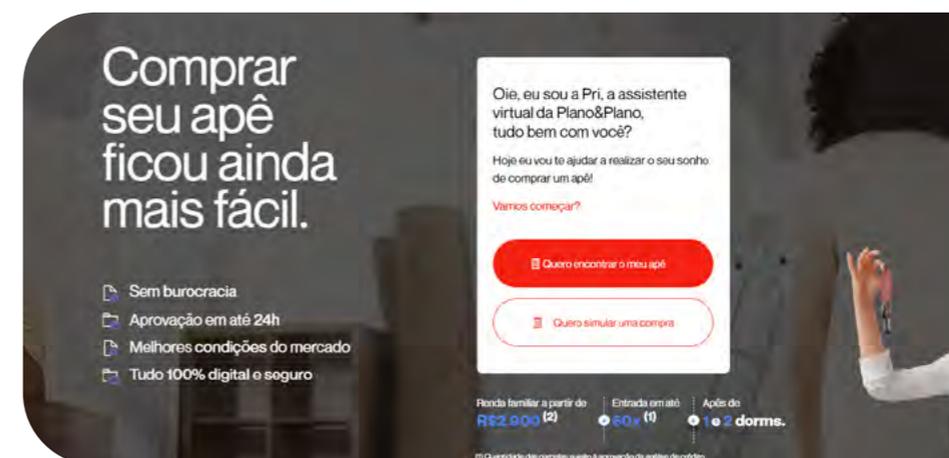
O comprador pode realizar todo o processo sozinho na plataforma virtual, como também pode ser acompanhada pelo corretor. No momento de submeter a proposta, é comum que o cliente compareça a uma das lojas da **Plano&Plano** para conversar presencialmente com ele pela importância da aquisição e complexidade da decisão. Normalmente a venda de um imóvel é

uma venda assistida. Dado que a ferramenta auxilia e conduz o corretor na jornada de vendas, o tempo de venda do imóvel é reduzido substancialmente, da jornada que antes levava em média três meses, para o prazo que pode ser reduzido a poucos dias. No lugar de enviar documentos físicos, por exemplo, eles podem ser enviados digitalmente, pelo meio do sistema criptografado e que atende aos requisitos da LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados).

A plataforma é totalmente integrada ao processo multicanal, por isso permite que o cliente siga o caminho com o qual estiver mais confortável: pode começar presencialmente com o corretor e depois fazer tudo no *site*, ou conhecer os imóveis pelo *site* e agendar conversa presencial. Sob o ponto de vista do corretor, é possível acompanhar todas as informações dos *status* do comprador em cada uma das etapas do processo, inclusive o histórico de pesquisa, permitindo criar simulações e propostas customizadas. A plataforma também suporta o corretor disparando informações ao longo das etapas – por exemplo, como quando o cliente favoritou determinado empreendimento, ou que sua linha de crédito foi aprovada.



Leonardo Araújo | Diretor de Operações Financeiras



Evolução tecnológica

GRI 3-3 | 416-1 | SASB IF-EN-410a.2

Dentro da jornada de transformação digital da **Plano&Plano**, a adoção de sistemas para potencializar a performance das equipes é estratégica. Além do Click **Plano&Plano** para o processo comercial, as iniciativas de digitalização percorrem todas as atividades da empresa.

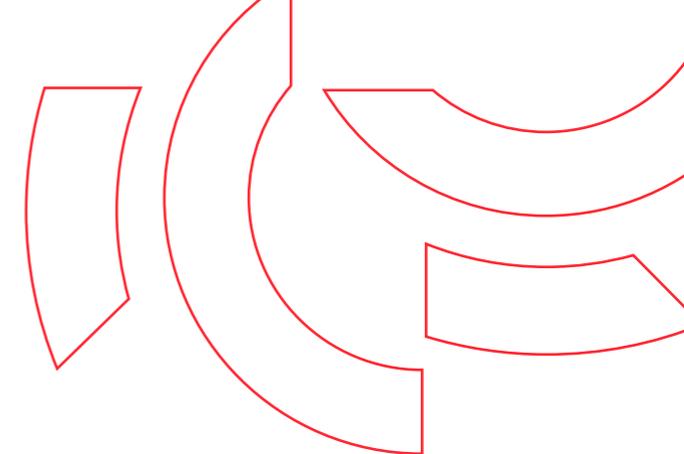
Entre elas, se destacam:

- O processo de gestão *Lean Construction* dos canteiros de obras, que foi implementado em todos os empreendimentos da **Plano&Plano**, é acompanhado em tempo real pelo app celular (*Agilean*) pelos responsáveis.
- A avaliação de desempenho individual dos colaboradores faz parte do Programa de Participação nos Resultados (PPR), realizado por meio da plataforma *Impulseup* que calcula o resultado do desempenho do colaborador a partir das notas atribuídas.
- A metodologia BIM (*Building Information Modeling*), que, por meio de ferramenta digital, permite planificar todas as etapas da obra, ganhando agilidade, reduzindo desperdício e facilitando a gestão. Ela

teve sua implementação iniciada em 2021, e já está 100% incorporada ao processo das áreas de projetos, suprimentos, custos e obras. Dentro de cronograma estabelecido, está sendo estendida a outras áreas da empresa, como: Qualidade, Segurança do Trabalho, Controladoria de Obras, entre outras.

- A adoção da *Compliance Station*, plataforma digital para implementação e gestão de mecanismo de integridade na empresa. A ferramenta nos auxilia estabelecendo sistemas internos em prol da ética e da integridade dos negócios.
- Para implementação de RPAs, automação robótica de processos, foi contratada empresa terceirizada para o desenvolvimento de novas frentes. O objetivo é agilizar tarefas internas. Já existem cinco robôs rodando e outros cinco em desenvolvimento. As tarefas incluem, entre outras, gestão de boletos de IPTU com integração ao sistema SAP, aceleração de pagamento de boletos com código de barras sem necessidade de intervenção humana, e outras atividades de otimização de processos internos.

- Dentro do ambiente SAP, depois da implementação do HANA, em 2022, houve em 2023 a implementação do SAP Fiori, sistema de *design* que permite criar apps de negócios. Ele permitiu, por exemplo, que colaboradores com nível de aprovação de pedido possam executar esse processo mediante aplicativo *mobile*. Também permitiu automatizar o processo de criação de pedidos para os fornecedores, disparando automaticamente *e-mail* para os fornecedores cadastrados quando o pedido é inserido no sistema – processo que anteriormente era manual.
- Otimização do processo de cálculo das emissões de carbono, aprimorando o método, a partir do levantamento das notas fiscais das obras, (que listam os materiais entregues) e calculando a distância percorrida pelos caminhões de entrega com base na origem e destino.



Segurança da informação

GRI 3-3 | 416-1

A segurança da informação tem sido ponto de grande atenção da **Plano&Plano**, que vem incorporando camadas de proteção sobre seus ativos digitais, ao longo de todos os processos da Companhia. A empresa está 100% conforme com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e em 2023 fez investimentos para adotar novos recursos de cibersegurança, onde destacamos:

- Implementação do *Security Information and Event Management* (SIEM) sistema de gerenciamento de eventos, que analisa as diversas camadas da rede e identifica comportamentos anormais, como tentativas de acesso indevido, e outras tentativas de ataque.
- Campanha de conscientização com os colaboradores para prevenção contra o *phishing*. Com disparos de *e-mails* falsos, para mapear os usuários mais atentos ao problema e vulneráveis, acompanhada de campanha de educação cibernética e treinamentos para os colaboradores que tenham sido “capturados” no teste. Em 2023 foi instituída a regra de que o colaborador que tenha caído em três simulações fica obrigado a participar de novo treinamento de segurança, e fica com seu acesso bloqueado momentaneamente ao sistema da empresa.

- Em 2023, 93% dos colaboradores foram treinados em segurança da informação.
- O acultramento sobre a LGPD foi incorporado ao processo de recepção dos novos colaboradores. Além da equipe do escritório corporativo, é aplicado treinamento aos corretores, que embora sejam independentes são encarados como operadores de dados e por isso responsáveis por sua integridade.

Em 2023, 93% dos colaboradores receberam treinamento em segurança da informação.



Adriano Engel | Gestor de Novos Negócios

Prêmios e certificações



Top Imobiliário Estadão

4º lugar – Construtoras
3º lugar – Incorporadoras
3º lugar – Vendedoras



Prêmio Reclame Aqui

7º lugar – Construtoras
Reconhece as empresas com as melhores reputações no site do Reclame Aqui.
Empresa destaque no segmento de baixa renda



Valor 1000

614º lugar
Ranking que apresenta as mil maiores empresas do país por ordem de receita líquida



Premiação Ranking da Engenharia Brasileira – Revista o Empreiteiro
7º Lugar



NDT 1 Caixa

Mede o nível de desempenho técnico das empresas do setor. A Plano&Plano alcançou o nível máximo na classificação, pela expertise e performance técnica



SiAC PBQP- H (NÍVEL A)

Certificação nacional pelo Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) Nível A, que atesta a qualidade e comprometimento na Gestão de Processos internos.



ISO 9001

Atesta a qualidade nacional e internacional, da qualidade dos produtos e serviços



Selo Casa Azul + Caixa

Reconhecimento da Caixa aos empreendimentos com práticas sustentáveis, em todo o ciclo de vida da edificação.



PLANO & GOVERNANÇA



Estrutura de gestão

GRI 2-1 | 2-9 | 2-15 | 2-16 | 2-19

A **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. é uma Sociedade Anônima de capital aberto, listada no Novo Mercado da B3 desde setembro de 2020. É negociada sob o símbolo “PLPL3”.

Desde sua listagem, a empresa tem buscado investir cada vez mais em sua governança corporativa, constantemente incorporando boas práticas e avançando em seus sistemas de controles internos e divulgação de informações.

A estrutura de governança da empresa é composta pela Assembleia Geral, Conselho de Administração e Diretoria Executiva. O Conselho de Administração, por sua vez, possui três Comitês de caráter estratégico vinculados, o Comitê de Auditoria, Comitê de Ética e o Comitê ESG.

O Conselho de Administração, que tem função estratégica e não-executiva, zela pelas boas práticas de governança dentro da companhia e se reúne

aproximadamente a cada 45 dias. É formado por seis membros, entre os quais dois são independentes. O mandato é de um ano, e a seleção obedece às normas da Lei das S.A. e o Regulamento do Novo Mercado da B3. Dois membros possuem cargos na Diretoria Executiva, sendo um deles também membro do Comitê ESG e do Comitê de Ética um dos membros independentes do Conselho é responsável pela coordenação do Comitê de Auditoria. Os eventuais conflitos de interesses são resolvidos nos termos da Política de Transações com as partes Relacionadas da Companhia.

Desde a oferta pública inicial (IPO), o Conselho já aprovou o estabelecimento de nove políticas corporativas, sendo que em 2023 foi publicada a [Política ESG](#).

O Comitê ESG, também com função não-executiva, é formado por cinco membros com mandato indeterminado, nenhum independente. É ele a instância responsável pela aprovação do Relatório de

Sustentabilidade. A gestão dos impactos da organização na economia, meio ambiente e nas pessoas, é delegada pela alta direção, no nível estratégico, ao Comitê ESG do qual o Diretor-Presidente é membro e, na instância operacional, à Gerente de ESG que também participa do Comitê.

O Comitê de Auditoria, com função não-executiva, é formado por três membros independentes com mandato de um ano (sendo duas mulheres). Na composição, um é membro independente do Conselho de Administração.

O Conselho de Administração da Companhia não recebe remuneração variável. Os critérios de remuneração dos membros do Conselho de Administração, Comitês e Diretoria Executiva podem ser encontrados na Política de Remuneração da Companhia. A indicação, a remuneração e a avaliação das instâncias de governança estão previstas, respectivamente, nas Políticas de

Indicação, de Remuneração da Administração e de Avaliação de Desempenho disponíveis no site de [Relações com Investidores](#).

A Companhia conta com Código de Conduta aprovado pelo Conselho de Administração. Como órgão mais alto da administração, é a ele que são encaminhados os estudos e definições mais relevantes e estratégicas cruciais, por intermédio dos Comitês ou pela Diretoria Executiva.

Em obediência ao regulamento do Novo Mercado da B3, a Companhia somente emite ações ordinárias. As ações ordinárias da **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. conferem aos seus titulares direitos políticos e econômicos, como previsto na Lei das S.A., no Regulamento de Listagem do Novo Mercado e em seu Estatuto Social.

Todas as ações da Companhia são mantidas em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição depositária autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Conselho de Administração

GRI 3-3 | 2-12 | 2-13 | 2-17 | 2-18

As atribuições do Conselho da **Plano&Plano** são:

- Definir as estratégias de negócios, considerando os impactos das atividades da Companhia na sociedade e no meio ambiente, visando a perenidade da Companhia e a criação de valor ao longo prazo;
- Avaliar periodicamente a exposição da Companhia a riscos e a eficácia dos sistemas de gerenciamento de riscos, dos controles internos e do sistema de integridade/conformidade (*compliance*) e aprovar política de gestão de riscos compatível com as estratégias de negócios;
- Definir os valores e princípios éticos da Companhia e zelar pela manutenção da transparência do emissor no relacionamento com todas as partes interessadas;
- Rever anualmente o sistema de governança corporativa, visando aprimorá-lo.

A Política de Avaliação de Desempenho da Alta Administração define que os membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária devem ser

avaliados anualmente por consultoria independente e com expertise na condução deste processo e/ou pelo departamento de Recursos Humanos.

Em 2023, a alta administração foi atualizada sobre os principais tópicos e aspectos do Desenvolvimento Sustentável, assim como seus reflexos nos quadros de riscos e oportunidades setoriais e de mercado. A área de Gestão de Riscos apresentou ao Conselho de Administração um exaustivo mapeamento de riscos e oportunidades, visando preservar a cadeia de valor da empresa, saiba mais em [Gestão de Riscos](#).

Composição do Conselho de Administração*

GRI 2-10 | 2-11

Rodrigo Uchoa Luna | Presidente

Efraim Schmucl Horn | Vice-Presidente

Miguel Maia Mickelberg | Membro Efetivo

Mônica Pires da Silva | Membro Independente

Nelson Roseira Gomes Neto | Membro Independente

Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff | Membro Efetivo

* em ordem alfabética

Política de Indicação

A Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, dos Comitês e da Diretoria Estatutária da Plano&Plano estabelece os critérios, requisitos mínimos e diretrizes para indicação de membros desses diversos órgãos de governança, com base não somente na Lei das Sociedades por Ações, mas também nas normas gerais emitidas pela CVM sobre o tema e no Regulamento do Novo Mercado da B3, entre outras referências de boas práticas. O objetivo é garantir que os órgãos colegiados sejam compostos por profissionais altamente qualificados, comprometidos e alinhados com os princípios da empresa, além de possuir notável experiência profissional, técnica e acadêmica, compatível com suas funções. As indicações também consideram a diversidade de gênero, idade, complementaridade de competências e disponibilidade para exercício do cargo, entre outros aspectos.

Comitê de Auditoria

Desde 2022 o Comitê de Auditoria da **Plano&Plano** passou a ser estatutário. Ele atua em paralelo com a área de Auditoria Interna e com a área de Riscos e Controles Internos, criada em 2023, que possuem linha de reporte ao Comitê e à Presidência da Empresa. É responsável por avaliar a eficácia do processo de gerenciamento de riscos e controles adotado pela Companhia. Entre outras funções, o Comitê acompanha as denúncias formuladas pelo Canal de Denúncias.

Composição do Comitê de Auditoria*

Carlos Cammas

Membro independente

Iêda Aparecida Patrício Novais

Membro independente

Mônica Pires da Silva | Coordenadora

Membro independente

* em ordem alfabética.

Diretoria Estatutária

GRI 2-12 | 2-20

Responsável pela gestão direta e todas as decisões operacionais da **Plano&Plano**, ela é formada pelo Diretor-Presidente Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff e pelo Diretor Vice-Presidente Rodrigo Uchoa Luna, que compartilham as responsabilidades em relação aos tópicos econômicos, ambientais e sociais, bem como pelas Diretorias Financeira, o Diretor Financeiro acumula a função de Diretor de Relações com Investidores. Incorporação, Engenharia e Operações Financeiras. Toda a Diretoria é composta por executivos brasileiros.

Composição da Diretoria*

Gustavo Augusto Trombeli

Diretor de Engenharia

João Luis Ramos Hopp

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Leonardo Araújo

Diretor de Operações Financeiras

Renée Garófalo Silveira

Diretora de Incorporação

Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff

Diretor-Presidente

Rodrigo Uchoa Luna – Diretor Vice-Presidente

* em ordem alfabética.

Política de Remuneração

GRI 2-19 | 2-21

A Política de Remuneração estabelece as diretrizes para remuneração dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e dos Comitê de Assessoramento ao Conselho de Administração, bem como membros do Conselho Fiscal da Companhia. A remuneração global dos membros do Conselho de Administração, dos Comitês, da Diretoria e do Conselho Fiscal (quando instalado) deverá ser fixada pela Assembleia Geral da Companhia, sendo que, em relação ao Conselho Fiscal, a remuneração será fixada na Assembleia Geral que os eleger, respeitando os valores mínimos estabelecidos por lei e os limites da remuneração global fixada em Assembleia Geral.

A composição da remuneração global dos Administradores é constituída: remuneração fixa; remuneração variável de curto prazo; benefícios; políticas de incentivo de longo prazo; e outros que eventualmente o Conselho de Administração venha a determinar, exceto pelos membros do Conselho Fiscal que, quando instalado, farão jus somente à remuneração fixa



Saiba mais sobre a **Política de Remuneração** clicando aqui

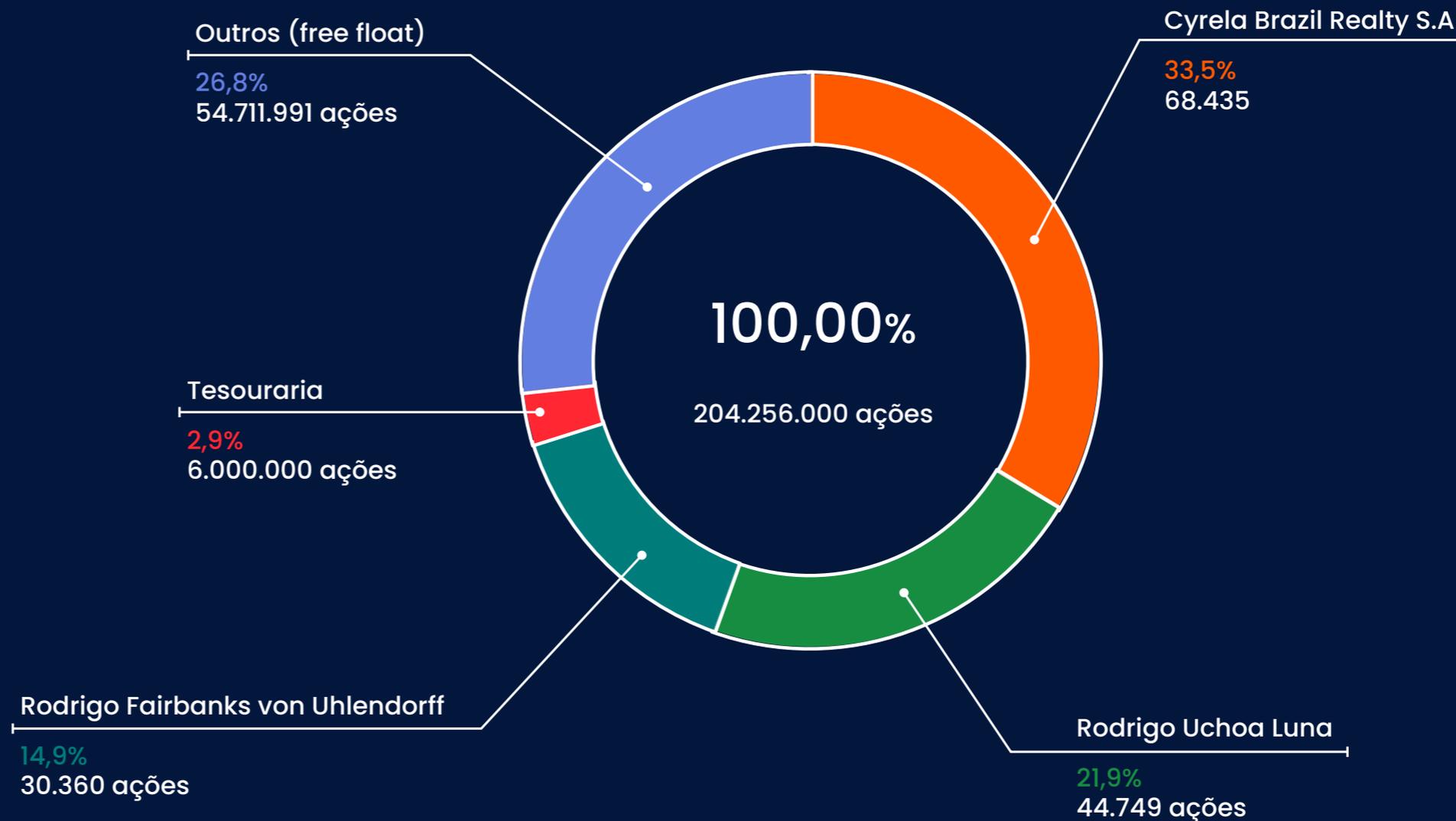


Composição acionária

GRI 2-1

Conforme as regras do Novo Mercado da B3, todo o capital social da Plano&Plano é composto por ações ordinárias. Na posição de 31 de dezembro de 2023 esse capital se encontrava em poder de 10.374 acionistas.

Nota: dados extraídos do site de RI, correspondente a 31/12/23



Nossas políticas

GRI 2-23

A **Plano&Plano** baseia suas ações em sua Missão, Visão e Valores, consolidados em seu Estatuto Social, Código de Conduta, Regimento interno e suas Políticas. Esses documentos foram elaborados para orientar não somente seus colaboradores, mas também parceiros e fornecedores da companhia. Eles visam garantir que a atuação de todos os participantes do ecossistema da empresa, estejam alinhados em objetivos – operacionais e financeiros – e em princípios e atuação. Eles orientam sobre todos os compromissos adotados pela empresa, como legislação anticorrupção, proteção de dados de

clientes, entre outros. Também preveem instrumentos para evitar riscos e infrações ao Código de Conduta e às legislações vigentes.

No ano de 2023 o Conselho de Administração validou e publicou três novas políticas: Política de ESG, Política Anticorrupção e Política de Fornecedores. Outras estão em elaboração para validação ao longo do ano de 2024.

A empresa inclui obrigações relacionadas ao tema ESG em suas políticas e em contratos comerciais, a fim de que

os parceiros e fornecedores da Companhia concordem e anuem com essas obrigações. A empresa também fornece treinamentos a seus colaboradores e parceiros, notadamente aos seus fornecedores estratégicos, por meio do chamado “Café ESG” com fornecedores.

Em 2023 foram oficializadas as Políticas de ESG, de Fornecedores e Anticorrupção



Política de relações com fornecedores

A Política de Relações com Fornecedores da **Plano&Plano** estabelece diretrizes éticas e práticas sustentáveis nas interações da empresa com seus parceiros comerciais, incluindo fornecedores, prestadores de serviços e intermediários. Este documento delineia os princípios de integridade, respeito aos direitos humanos e compromisso ambiental que devem reger as aquisições de bens e serviços. Abrangendo todos os colaboradores e parceiros de negócios, a política enfatiza a importância da conformidade legal e ética, reforçando a proibição de práticas como corrupção, suborno e discriminação. Além disso, detalha responsabilidades específicas na seleção e gestão de fornecedores, garantindo que estes alinhem-se aos valores da **Plano&Plano** e contribuam para a sustentabilidade e integridade nos negócios.



Saiba mais sobre as políticas da Companhia no site de **Relações com Investidores**

Política de ESG

Define os compromissos da empresa em relação ao meio ambiente, aos aspectos sociais, e em relação à governança e gestão. Orienta as responsabilidades do Comitê de ESG, dos colaboradores da empresa, das diretorias e do Conselho de Administração, em relação a gestão da sustentabilidade nos negócios. Essas orientações se estendem aos colaboradores, prestadores de serviço, corretores e parceiros de negócios, além de qualquer pessoa que contribua com o desenvolvimento das atividades da companhia.

Aprovada em reunião do Conselho de Administração em junho de 2023, entrando em vigor imediatamente por prazo indeterminado. Pode ser revisada a qualquer momento em função de atendimento ao mercado ou a novas demandas sociais, ambientais ou de governança.

Política anticorrupção e prevenção à lavagem de dinheiro

A Política Anticorrupção e Prevenção à Lavagem de Dinheiro da **Plano&Plano** define rigorosas medidas de conformidade, alinhadas à Lei Anticorrupção brasileira e outras normativas relevantes, para prevenir, detectar e reagir a atos de corrupção e lavagem de dinheiro. A política abrange todos os colaboradores, administração e parceiros comerciais, impondo responsabilidades claras para evitar qualquer envolvimento em atividades corruptas ou ilegais. Através de uma gestão ativa e contínua, inclui

monitoramento, treinamento e comunicação efetiva das normas de conduta, assegurando que a integridade e a transparência sejam mantidas em todos os níveis da organização. A política também estabelece um canal aberto de denúncias com atendimento anônimo, administrado por empresa externa especializada nesse serviço, para garantir que qualquer suspeita ou violação seja prontamente reportada e investigada.



Gestão de riscos

GRI 3-3 | 205-1 | 207-2 | SASB IF-EN-510a.3 | IF-EN-160a.2

Área de Riscos e Controles Internos foi criada em 2023 com o objetivo de mapear e controlar todos os riscos corporativos.

Dentro da **Plano&Plano** a Gestão de Riscos é tema que tem evoluído consistentemente nos últimos anos. Em 2023 foi implementada a área de Riscos e Controles Internos, que como sua primeira missão consolidou o mapeamento de riscos da companhia, avançando a partir do trabalho iniciado por consultoria externa. Foram levantados 132 riscos corporativos – estratégicos, ambientais, financeiros, fiscais, de reputação, de mercado, entre outros. A partir da Matriz de Riscos Corporativa, foram eleitos 32 processos estratégicos, e 17 riscos prioritários, associados a Cadeia de Valor da empresa, com atribuição de responsabilidade aos gestores das áreas envolvidas, 1ª linha de defesa, para criação de controles internos como resposta aos riscos, além de plano de ação com o suporte da área de Riscos e Controles Internos.

O objetivo dessas ações é proteger toda a cadeia de valor da empresa, num trabalho que busca transmitir às equipes o conceito de risco corporativo, induzindo essa cultura aos colaboradores. A matriz de risco elaborada será revisada periodicamente, e o próximo passo do projeto será atuar nos desdobramentos dos processos, priorizando aqueles considerados estratégicos.

Para 2024 uma das principais linhas de atuação prevista é a implantação do Plano de Continuidade de Negócios para situações de crise, que se encontra em elaboração.

A **Plano&Plano** possui desde 2020 Política de Gerenciamento de Riscos. A evolução recente é na direção de consolidar os processos de gestão, provendo previsibilidade, consistência e agilidade a esse controle. O objetivo é manter todos os riscos em níveis aceitáveis, no decorrer de:

- Identificação dos principais riscos de negócios, tanto internos quanto externos, aos quais a Companhia está exposta;

- Monitoramento de mudanças no cenário macroeconômico e setorial que possam influenciar as atividades da Companhia;
- Quantificação dos impactos econômicos diretos e indiretos desses riscos;
- Avaliação contínua dos riscos identificados, especialmente quanto aos aspectos de probabilidade de ocorrência e impacto financeiro adverso nos negócios, de forma a permitir a priorização e tratamento de tais riscos;
- Análises dos riscos de mercado aos quais a Companhia está exposta e que possam afetar seus negócios, situação financeira e os resultados das suas operações de forma adversa.

A Política de Gerenciamento de Riscos tem como fundamento as melhores práticas do setor, o Regulamento do Novo Mercado e as normas emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Inovação

GRI 416-1 | SASB IF-EN-410a.2

A cultura da inovação faz parte da cultura da **Plano&Plano**. É um elemento essencial para que a empresa possa alcançar vantagens competitivas no mercado de empreendimentos imobiliários. Citamos a seguir algumas das iniciativas que merecem destaque em 2023:

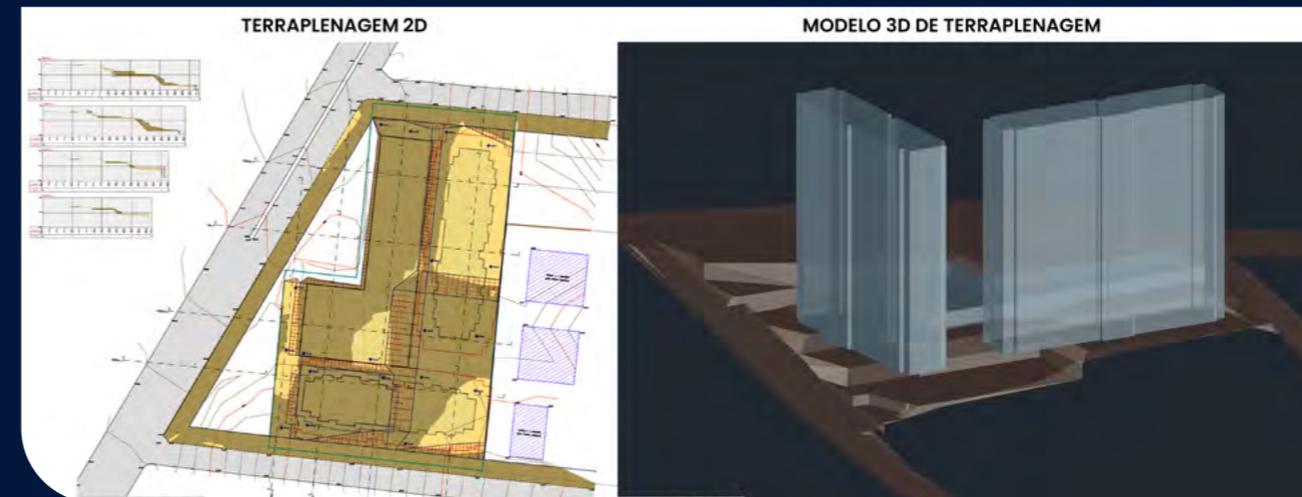
Canteiro e stand solar

O projeto piloto no canteiro de obras do empreendimento Vila Prudente testou o uso de placas solares para fornecimento de energia para o canteiro de obras e o stand de vendas. Após a entrega do empreendimento, as placas fotovoltaicas podem ser reutilizadas em outro projeto. E, durante o tempo de uso, o excedente de captação solar terminou por gerar descontos nas cobranças elétricas de R\$ 5 mil mensais.



Modelagem digital

O processo digital de BIM (*Building Information Modelling*) está sendo expandido para diversas áreas da empresa. Assim, no setor de infraestrutura, onde antes se faziam medições com teodolito e calculadora, o trabalho que levava tempo, hoje fotos aéreas tiradas por drone conseguem levantar a curva de nível dos terrenos rapidamente, com precisão, otimizando o movimento dos volumes de terra e o tempo de uso de máquinas para a terraplanagem.



Tudo na tela do computador

A plataforma digital de vendas Click Plano&Plano já permite que, o cliente faça todo o processo de compra de seu imóvel sem nenhum contato presencial, em apenas três dias. Na prática, os clientes ainda fazem questão de visitar as lojas. Mas o sistema otimizou muito o processo até a assinatura do contrato e a entrega das chaves.

The screenshot shows the landing page of the Plano&Plano website. At the top, there is a navigation menu with a hamburger icon and a search bar containing the text "Busque por região, bairro, dormitórios...". The main content area features a large heading: "Comprar seu apê ficou ainda mais fácil." Below this, there are four bullet points: "Sem burocracia", "Aprovação em até 24h", "Melhores condições do mercado", and "Tudo 100% digital e seguro". To the right, a white chat bubble contains a message from a virtual assistant named Pri: "Oie, eu sou a Pri, a assistente virtual da Plano&Plano, tudo bem com você? Hoje eu vou te ajudar a realizar o seu sonho de comprar um apê! Vamos começar?". Below the message are two red buttons: "Quero encontrar o meu apê" and "Quero simular uma compra". At the bottom, there are three columns of financial information: "Renda familiar a partir de R\$2.900 (2)", "Entrada em até 60x (1)", and "Apês d 1 e 2". A small footnote at the bottom reads: "(1) Quantidade das parcelas sujeito à aprovação da análise de crédito."

The screenshot shows the search results page on the Plano&Plano website. At the top, there is a navigation menu with a hamburger icon and a search bar containing the text "Busque por região, bairro, dormitórios...". Below the search bar, there are three filters: "Região de Interesse", "Bairro", and "Status da Obra". The main heading is "Encontre seu apê:". Below this, it says "Encontramos 48 apês". There are three property cards displayed. Each card has a photo of a building, a location pin, and a price. The first card is for "Plano&Alto da Mooca" in Mooca - São Paulo, with a price of R\$224.900,00. The second card is for "MAPP Barra Funda - Memorial" in Barra Funda - São Paulo, with a price of R\$214.676,32. The third card is for "Viz by Plano&Plano" in Santo Amaro - São Paulo, with a price of R\$229.900,00. To the right, there is a partial view of another section with the text "Dê mais u para tran sonho en" and "Escolha um e realize a sin".

Transparência e compromisso

GRI 3-3 | 2-24 | 2-29

A Plano&Plano tem o compromisso de transparência para com todos seus stakeholders. Ele é reflexo de sua proposta de valor, que é a de criar valor por meio das relações duradouras e relevantes que estabelece com clientes, parceiros, investidores e com toda a sociedade.

Na definição dos temas materiais da empresa para condução dos seus relatos de sustentabilidade, conforme engajamento realizado com seus stakeholders, foram definidos três pilares estratégicos:



Para ser consistente em relação a todos eles, a Plano&Plano disponibiliza ao público canais de comunicação com informações sobre todas suas atividades nesses eixos. Neste relatório, o *site* de Relações com Investidores, no site institucional e o *site* de ESG, a empresa compartilha suas demonstrações financeiras, dados sobre seus produtos, documentos sobre gestão e governança, assim como dados de sua atuação nos aspectos social e de meio ambiente.

A empresa segue os padrões de divulgação determinados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), o Regulamento do Novo Mercado da B3, além de – neste relatório – adotar os parâmetros de relato estabelecidos pela GRI (*Global Reporting Initiative*), que foca principalmente nos impactos da empresa sobre a sustentabilidade, e SASB (*Sustainable Accounting Standards Board*), que foca sobretudo

nos fatores ESG que se relacionam com o desempenho financeiro da empresa.

A Plano&Plano se relaciona com seus *stakeholders* por interações virtuais e presenciais, dentro de diálogos nos quais informa e recebe *feedbacks*, comentários e questionamentos – que enxerga como valiosos para o aperfeiçoamento constante da empresa. São encontros e conferências com investidores, ações sociais e educativas com a comunidade, interações com os corretores.

A proposta de valor da Plano&Plano é criar valor por meio das relações relevantes e duradouras com clientes, parceiros, investidores e com toda a sociedade

Relações com Investidores



+55 11 4095.7545



ri@planoeplayano.com.br



ri.planoeplayano.com.br

Compliance

SASB IF-EN-510a.3

A conformidade com os códigos e políticas internas, as regulamentações das entidades do mercado e o alinhamento às leis vigentes são preceitos fundamentais para a **Plano&Plano**. Para assegurar essa conformidade a governança da empresa emprega uma série de mecanismos, que incluem uma área de Riscos e Controles Internos e uma área de Auditoria Interna, que atuam em sinergia e reportam ao Comitê de Auditoria e à Presidência. Em 2023 foi adquirida uma plataforma digital para a implementação e gestão de mecanismo de integridade e conformidade na empresa. A empresa vem implementando e intensificando treinamentos dos colaboradores sobre as diversas regulamentações aplicáveis às suas atividades, e mantém um canal de denúncias anônimo para eventuais suspeitas de condutas incompatíveis com seus valores.

Tributos

GRI 207-1 | 207-2 | 207-3

A área de Tributos da Companhia é responsável pela realização de negócios em conformidade com as leis fiscais do Brasil, trabalhando para minimizar os riscos fiscais. Toma medidas para garantir o pagamento correto de impostos, recusando envolver-se em exclusão fiscal se utilizando de organizações sem fins lucrativos ou transferência para jurisdições com impostos mais baixos.

Toma medidas rigorosas para limitar impostos adicionais causados por pagamentos perdidos ou atrasados. Utiliza os benefícios do sistema tributário no nível regional e nacional para, na medida do possível, estabilizar a taxa efetiva de impostos da Companhia. Ao devolver parte dos lucros gerados pelos negócios para as comunidades locais mediante impostos pagos, a Companhia demonstra estar em harmonia com a responsabilidade social nos territórios em que atua, levando à construção de valor.

O Diretor Financeiro é responsável pelo sistema de governança de cumprimento fiscal e gestão de risco fiscal da empresa, e relata o status fiscal da Companhia periodicamente para o Conselho Administrativo.

Conflito de interesses

GRI 2-15

Muito embora o Código de Conduta estabeleça situações que representem conflito de interesses, a **Plano&Plano** está implantando uma Política de Conflito de Interesses que estabelece regras claras, para evitar o conflito de interesses em toda a organização. A Política de Conflito de Interesses prevê que eventuais conflitos de interesse, ainda que potencial, deve ser imediatamente comunicada à Área de Governança e Comitê de Ética, à qual cabe avaliar e eventualmente proceder com as medidas necessárias. O regimento Interno do Conselho de Administração prevê que qualquer membro manifeste eventuais conflitos no início de cada reunião, indicando a matéria em relação à qual se registra o conflito, e se tornando assim impedido de votar sobre ela. Prevê também que qualquer membro deve alertar sobre a existência de conflito em relação a outro – e, não havendo consenso sobre a existência ou não do conflito, prevê o mecanismo de votação entre os conselheiros restantes sobre o tema. A Política de Transações com Partes Relacionadas também estabelece regras a fim de assegurar que todas as decisões com potencial conflito de interesses sejam tomadas tendo em vista os interesses da Companhia, com plena independência e absoluta transparência, de modo a garantir aos acionistas, investidores e outras partes interessadas que a Companhia se encontra de acordo com as melhores práticas de governança corporativa e demais disposições legais aplicáveis. Qualquer suspeita de conflito, em qualquer nível da gestão, pode ser relatada a qualquer momento de forma anônima através do Canal de Denúncias

Código de conduta

GRI 2-24 | SASB IF-EN-510a.3

O Código de Conduta da **Plano&Plano** é o documento que orienta sobre os princípios, valores e compromissos da empresa em relação a todos os seus públicos.

Ele é a referência para a atuação de colaboradores, parceiros e fornecedores da empresa, e deve ser usado como bússola ética em todos os pontos de atuação com os *stakeholders* da empresa.

Em 2023, foi elaborada campanha de comunicação interna para divulgar o Código entre todos os colaboradores. Também, dentro do processo de *onboarding* dos novos contratados, foram incluídos treinamentos sobre o Código, ao lado de outros já previstos, como da LGPD.

A implantação, aplicação e monitoramento do cumprimento do Código são responsabilidade da Área de Governança, Riscos e *Compliance*, com o apoio dos departamentos de Recursos Humanos e do Jurídico. O Código de Conduta dialoga com outras normas da empresa, como as Políticas, notadamente a Política Anticorrupção.

Canal de Denúncias

GRI 2-25 | 2-26 | 205-1 | 205-2 | SASB IF-EN-510a.3

A **Plano&Plano** disponibiliza para colaboradores, parceiros, fornecedores e terceiros, linha de contato para denúncia de qualquer atividade que contrarie os princípios éticos da empresa – má conduta, fraude, corrupção, assédio etc. O canal está disponível em regime 24x7, por meio do canal de atendimento anônimo e do sistema de mensagem anônima, administrados por empresa externa especializada nesse serviço. Recebidas, as denúncias são encaminhadas para o Comitê de Ética, que se reúne quando acionado, e pode escalar as questões até o órgão máximo de governança, o Conselho Administrativo.

Como acionar o Canal de Denúncias:



0800 515 0024



mensagem anônima

PLANO & MEIO AMBIENTE



Compromisso ambiental

GRI 3-3 | 2-25 | 301-1 | 417-1 | SASB IF-EN-410a.2 | IF-EN-106a.2

A Plano&Plano tem aprofundado seu compromisso com a proteção ao meio ambiente, incorporando os esforços nesse sentido a todas as etapas de sua operação. O objetivo é que as iniciativas ambientais sejam transformadas em processos amplamente adotados e rotinas cotidianas dentro do modelo de negócio da empresa, com visão ligada a resultados concretos, no lugar de simples *marketing* ambiental.

Alinhado ao nosso compromisso ESG em promover a consciência ambiental, ao longo do ano desenvolvemos atividades e programamos ações para estimular o comportamento sustentável dos nossos colaboradores e parceiros.

Exemplo disso, foi o projeto para a nossa nova sede, utilizamos os requisitos para aplicação da certificação LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*) buscando o incentivo a adoção de práticas sustentáveis de construção, desde a concepção do projeto até a construção e adequação na manutenção e rotina dos nossos colaboradores.

No Grupo de Trabalho de Ações de Meio Ambiente (GAMA), onde os participantes

representam 10 áreas distintas da empresa, convidamos os envolvidos para apresentarem novos indicadores de monitoramento das suas práticas ambientais e as melhorias daquelas já existentes. O trabalho foi desenvolvido ao longo do ano pela área de ESG, estabelecendo diálogos e escuta com os diferentes setores e estimulando o comprometimento e a responsabilidade de cada área com o tema e com os dados fornecidos. Assim como a adoção do processo BIM de modelagem computacional para diversas etapas do ciclo construtivo, por exemplo, que possui como impacto econômico o ganho de eficiência com redução de custos, mas também, na esfera ambiental, a redução de desperdício de materiais, a menor



Alan do Carmo | Ajudante de Obra | Plano & Parque Nabuco

A Plano&Plano iniciou seu inventário de emissões de carbono, além de participar da iniciativa do Sinduscon para desenvolver calculadora CECarbon*.

produção de resíduos, redução no consumo de água e energia, e a conclusão das obras em menor prazo, gerando assim diminuição das emissões.

Outro exemplo em 2023 foi a elaboração de Cartilha Sustentável, com listagem de todas as ações obrigatórias e opcionais para aplicação nos canteiros de obras da Companhia. O documento foi divulgado e está sendo monitorado pela área de Qualidade da empresa, contribuindo com a implementação correta dessas práticas.

Ainda com foco na melhoria contínua dos nossos processos, foi contratada empresa especializada em gestão ambiental, para fazer consultoria e análise do nosso Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção

*Calculadora de consumo energético e emissões de carbono para edificações.

Civil (PGRCC) indicando possibilidades de evolução e redução dos impactos ambientais.

Novas ações de melhorias no contexto ambiental e práticas de eficiência, estão sendo analisadas e testadas, acompanhadas pela área da Qualidade, para obter resultados reais e desejados em conformidade com as estratégias do negócio e os impactos financeiros, antes da aplicação em outros canteiros.

Essa lógica aos poucos vai sendo empregada a outros aspectos do negócio, como a inclusão de soluções ecoeficientes em empreendimentos, como placas fotovoltaicas, aquecimento central ou ambos. Hoje todos os edifícios são entregues, por exemplo, com bacias sanitárias com válvula redutora de água, do tipo *dual flux*, e os condomínios com lâmpadas econômicas, além de sistemas para reuso de água da chuva.

Para continuar avançando nesse caminho, em 2023 a **Plano&Plano** realizou diagnóstico para avaliar a aderência da empresa às práticas requeridas pela certificação ISO 14.001 (Sistema de Gestão Ambiental). O estudo prossegue em 2024 com plano de ação para a implantação de Sistema de Gestão Integrado.

Materiais

GRI 301-2

O processo de aquisição e uso de matérias-primas e insumos para construção é das principais preocupações da Plano&Plano em termos de sustentabilidade. Os materiais construtivos estão entre os elementos de maior impacto ambiental em sua cadeia de valor.

A estratégia da empresa em relação à gestão de materiais tem sido de optar por aqueles que geram menor desperdício e produzem menos resíduo. A Plano&Plano tem investido ativamente na busca por fornecedores que destinem adequadamente todos os tipos de materiais, gerando o maior percentual possível de reciclagem. Assim, já desenvolvemos iniciativas de logística reversa com fabricantes de materiais essenciais, como aço e blocos de concreto, além de diversos outros itens, como as caixas de transporte dos elevadores e a espuma de *shaft*.

Água

GRI 3-3 | 303-1 | 303-2

A **Plano&Plano** acompanha o consumo de água nos canteiros de obras e nos escritórios. Nas instalações da empresa, a água é toda proveniente da companhia de abastecimento local (Sabesp).

Nas obras, a água utilizada vem em parte da Sabesp (para consumo humano), e parte de galões, caminhões-pipa e de sistemas de reuso. As iniciativas de reuso buscam principalmente, aproveitar água proveniente das chuvas e do próprio lavatório, em aplicações como: bacias sanitárias, mictórios, lava-rodas, lava-botas, lava-ferramentas e no corte de blocos.

Nos escritórios administrativos e nas unidades construídas, são utilizadas boas práticas para redução do consumo de água, como a utilização de torneiras com arejadores e bacias sanitárias com válvula redutora de água (*dual flux*). Em São Paulo, todos os empreendimentos são entregues com estrutura de reuso de água da chuva para jardinagem e lavagem das áreas comuns, com as torneiras devidamente identificadas como água não potável, conforme requisito normativo.

No município de São Paulo, todos os empreendimentos são entregues com sistema de reuso de água da chuva

A empresa monitora e contabiliza o volume de água utilizado por metro quadrado construído. Em 2023, mesmo com grande aumento no número de obras em andamento, o consumo ficou dentro da meta estabelecida, que é de até 0,30m³ de água por m² construído – 81% das obras ficaram dentro desse parâmetro.

Com o grande aumento na quantidade de obras no último ano, cresceu também a proporção de água fornecida por galões e caminhões-pipa. Adicionalmente, este ano, pela primeira vez, foi levantado o consumo de água nos escritórios da Plano&Vendas e nos *stands* de vendas dos empreendimentos.



Kringer Nogueira | Almojarife de Obra | Plano & Parque Nabuco, utilizando água de reuso proveniente da captação de água da chuva para lavagem das botas.

Consumo de água nas obras finalizadas | GRI 303-5

m³ consumido / m² construído



Quantidade de obras



% de obras que atingiram a meta



Consumo de água nos escritórios | em m³

	2023
Escritórios Plano&Plano	221,46
Escritório Plano&Vendas	186,55
Stands de vendas	8.786,00
Total	9.194

Nota: O dado do escritório foi obtido pela razão entre: consumo total do edifício/população fixa x número de colaboradores.

Consumo total de água em todas as obras* | em m³



* Consideras 27 em 2023 comparadas a 13 obras em 2022

Volume total de água por fonte nas obras | em m³ | GRI 303-3

	2021	2022	2023
Abastecimento municipal (concessionária)	38.250	17.883	34.804
Abastecimento por terceiros (galões ou caminhões)	16.747	50.733	79.605
Total	54.997	68.616	114.409



Energia

GRI 3-3 | 302-4

Como no caso da água, o grande aumento no número de canteiros em atividade levou ao aumento do consumo de energia, mas mesmo assim a média ficou abaixo da meta estipulada, que é de 5kWh de energia elétrica por m² construído, e 67% dos canteiros ficaram dentro do parâmetro estabelecido.

A empresa também monitora o consumo de energia nos escritórios, e utiliza iniciativas de economia como desligamento automático de computadores após período sem uso. Medidas de ecoeficiência para redução de consumo de energia também são aplicadas nos empreendimentos construídos – por exemplo, avaliação térmica e lumínica no decorrer dos

projetos, utilizando ferramentas digitais, para que sejam feitas adaptações necessárias e reduzir a necessidade de uso de energia.

O investimento em experimentos objetivando a redução do consumo também vêm sendo ampliado, com a utilização de energia fotovoltaica nas atividades do canteiro de obras e *stand* de vendas do empreendimento Portal Vila Prudente, utilizando conjunto de placas solares que poderá ser reaproveitado. A iniciativa gerou excedente de energia, levando a uma economia, e mostrou que poderá ser replicada em outros empreendimentos da Companhia.



Instalação de painéis solares no *Stand* de Vendas do empreendimento Portal Vila Prudente, gerando energia fotovoltaica para consumo dos canteiros de obras

Consumo de energia nas obras finalizadas | GRI 302-1

kWh / m² construído



Quantidade de obras



% das obras que atingiram a meta



Consumo de energia de todas as obras | em kWh | GRI 302-1 | 302-3

	2021	2022	2023
De fontes renováveis	-	-	1.729.273
De fontes não renováveis	-	-	0
Total	1.011.585	985.938	1.729.273

Consumo de energia nos escritórios* | em kWh | GRI 302-1

	2021	2022	2023
Escritórios Plano&Plano	135.034	140.935	193.142
Escritórios Plano&Vendas	-	50.348	62.936
Stands de vendas	-	-	844.936
Total	135.034	191.283	1.100.925

* O monitoramento das medições de energia do escritório da Plano&Vendas começou a ser realizado em 2022. Fonte: Snagr/ Eletropaulo e nos stands de vendas em 2023, considerando 31 lojas



Gestão de resíduos

GRI 3-3 | 306-1 | 306-2

Em 2023 o Grupo de Trabalho de Resíduos fez levantamento para entender o percentual de desperdício de materiais nas obras **Plano&Plano**, buscando estabelecer novas metas para futuros empreendimentos. Esse estudo gerou material extremamente rico que foi apresentado ao COMASP, Comitê de Meio Ambiente do Sinduscon de São Paulo, para dar início ao trabalho de análise setorial.

Ações como essa se somam aos processos já existentes dentro da empresa, que, além de cumprir todas as exigências legais referentes ao manejo de resíduos sólidos, mantém contratos assinados com as empresas responsáveis pela destinação desses materiais, com cláusulas que exigem que elas tenham o mesmo rigor no transporte e tratamento.

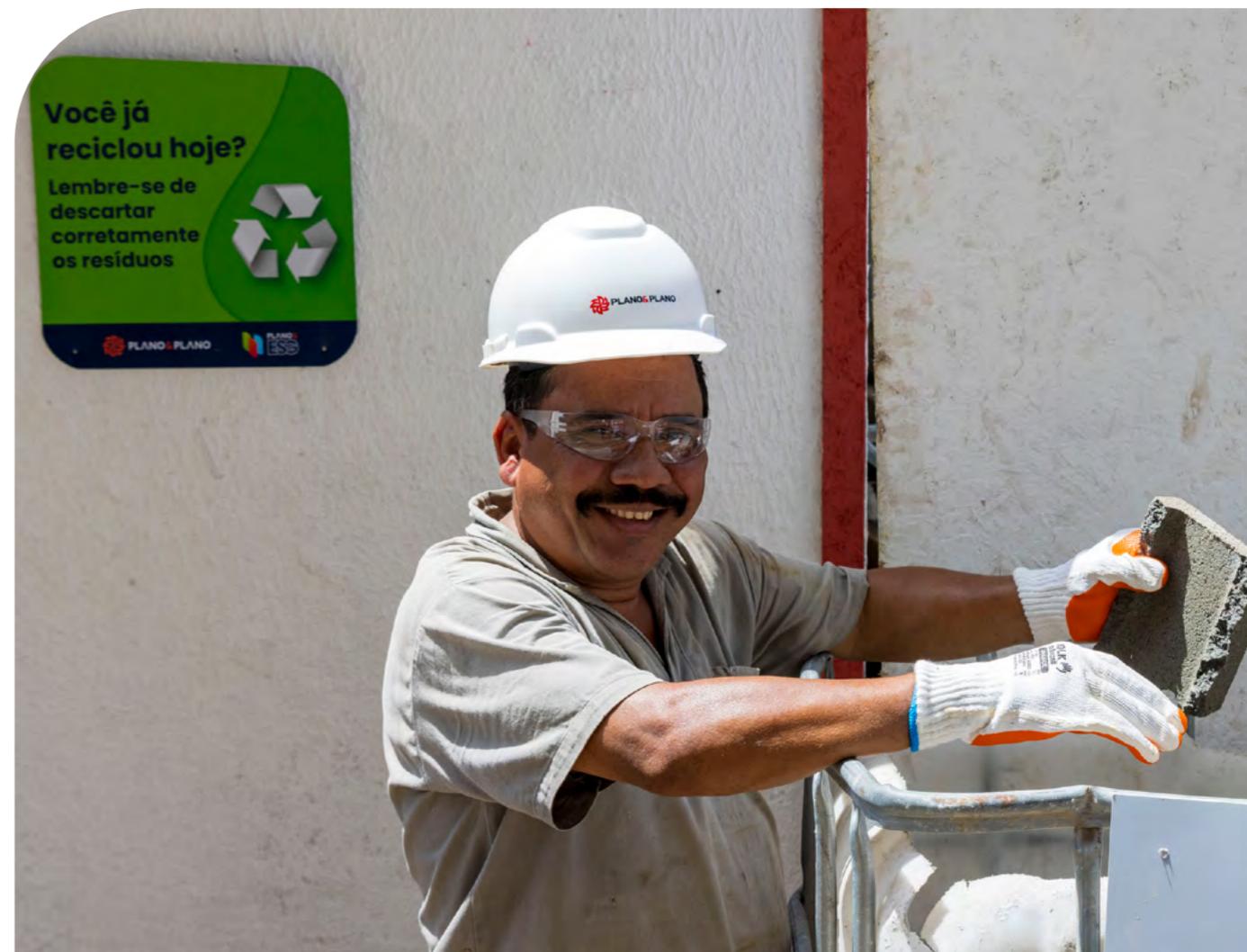
Como prática, a companhia orienta para que todos os resíduos gerados nos canteiros sejam reaproveitados, evitando ao máximo o envio de material

para aterros sanitários, conscientizando os colaboradores e fornecedores.

Nas obras, grande parte dos resíduos e aqueles inclusive oriundos de demolição, são levados para estações de transbordo e triagem, com o objetivo de reciclar ou reaproveitar o máximo de material possível. O processo inclui a documentação de transporte e destino de todos os materiais.

Essa diretriz dá origem a algumas iniciativas como o processo de logística reversa, com sobras de blocos de concreto, que, são reutilizadas na produção de novos blocos e em atividades de pavimentação.

Essas práticas, assim como outras ações resultantes dos estudos realizados pelos Grupos de Trabalho internos e o diagnóstico da consultoria contratada em 2023 especializada em análise da gestão de resíduos, serão incorporados aos nossos processos internos, buscando a nossa evolução constante nesse tema.



Noel da Silva | Ajudante de Obra | Plano & Parque Nabuco

Melhorias no entorno

GRI 3-3 | 2-25 | 203-1 | 203-2 | SASB IF-HB-160a.4

O perfil das moradias de interesse social tem evoluído muito nos anos recentes em termos de qualidade de vida para seus moradores. A **Plano&Plano** é referência nesse campo de atuação e tem elevado o patamar de qualidade desses empreendimentos no mercado. Não somente por incorporar em seus projetos elementos como áreas de lazer, academias de ginástica, *coworking*, segurança de condomínio, mas também por investir no entorno das obras buscando a melhoria das condições de mobilidade urbana, pavimentação, drenagem, abastecimento de água, rede de esgoto e, vegetação na região.

A empresa também se preocupa com o bem-estar dos moradores do entorno durante o período de execução das obras, entrando em contato previamente com os vizinhos antes do início do trabalho, realizando registro fotográfico, quando autorizado, de forma preventiva, para caso de eventuais danos aos imóveis da região.

E se colocando à disposição durante o processo de construção por intermédio do canal exclusivo de contato, para qualquer eventualidade /ou reclamação, que possui procedimento padrão na empresa.

Os números de 2023

 **368**
árvores plantadas

 **49**
árvores preservadas

 **5.702 m²**
de reserva de calçada

R\$ 2.101.653
valor investido



 **485,6 m**
de rede de abastecimento de água

 **1.066 m**
de rede de coleta de esgoto



Clique aqui para enviar um e-mail para o **Canal da Vizinhança**

Compromisso com o clima

GRI 3-3 | 2-28 | 201-2 | SASB IF-EN-160a.2

As emissões de gases de efeito estufa preocupam toda a indústria de construção, e a **Plano&Plano** faz parte das empresas que buscam criar soluções para mitigar essas emissões. Desde 2020 integra o grupo de estudos do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon) para desenvolver calculadora de consumo energético e emissões de carbono, a CECarbon, que está em sua terceira versão.

Em 2023 a empresa instituiu Grupo de trabalho para elaborar o inventário de carbono da companhia, em todos os escopos, e foi selecionada consultoria especializada – a KPMG, que assinou contrato no início de 2024 – para apoiar a companhia nesse levantamento e na elaboração de diretrizes que auxiliem na mitigação das nossas emissões.

A Plano&Plano busca criar sistema para otimizar a coleta de dados das emissões de GEE*, aprimorando o seu inventário de Carbono.

*Gases do Efeito Estufa

Fazer esse levantamento é desafio complexo, por diversos motivos. Primeiro, em função da grande quantidade de insumos e fornecedores utilizados em cada projeto, cuja pegada de carbono nem sempre é clara. Segundo, pela diversidade de fornecedores e parceiros, entre os quais as empreiteiras, com diferentes graus de maturidade em relação ao tema ambiental. Terceiro, pelo fato de que dois projetos de prédios com a mesma metragem e especificações técnicas semelhantes podem ter emissões em volume diferentes, em função das técnicas utilizadas e da gestão do canteiro de obras.

A iniciativa da **Plano&Plano** busca criar sistema de mensuração que seja o mais automatizado possível – por exemplo, levantando os materiais usados nos canteiros por meio das notas fiscais de compra e fazendo com que essa informação seja inserida no cálculo pelo próprio sistema; ou então, inserindo a informação sobre o trajeto percorrido pelos caminhões com base nos dados de origem e destino que já constam no sistema.

O estudo também tem como objetivo apoiar com o levantamento de boas práticas de descarbonização no setor, e pesquisar informações sobre o mercado de carbono.



Manoel de Oliveira e Sebastião da Silva | Portal Vila Prudente

Conformidade ambiental

SASB IF-HB-160a.4

O departamento de Aprovações da **Plano&Plano** examina o histórico dos terrenos e do seu entorno desde o período de prospecção, antes da incorporação ao *landbank* da companhia, para avaliar os riscos de contaminação e a possível necessidade de intervenções corretivas para que ele seja utilizado para fins residenciais. Essa avaliação faz parte do processo de gestão de risco e do cálculo sobre o potencial retorno de cada empreendimento. A pesquisa vai desde a matrícula e o histórico de ocupação até os cadastros municipais e estaduais, entrevistas com moradores e sondagens no local – análise de solo, água e vapores, entre outros.

Essas precauções são necessárias pela natureza da operação na cidade de São Paulo, onde praticamente todos os terrenos já tiveram ao menos algum tipo de ocupação anterior.

Quando o terreno é adquirido, a equipe investe na remediação de qualquer tipo de restrição detectada, validando as obras junto aos órgãos como a CETESB, estadual, e o GETAC, municipal.

A área de Aprovações também trata da validação das licenças de manejo arbóreo nas obras, incluindo a supressão, preservação ou transplantação quando são necessárias. Para assegurar a completa conformidade dos empreendimentos, a área também verifica e soluciona eventuais demandas junto aos departamentos de Patrimônio Histórico das entidades públicas.

A pesquisa dos terrenos vai desde a matrícula e o histórico de ocupação até os cadastros municipais e estaduais, entrevistas com moradores e sondagens no local – análise de solo, água e vapores, entre outros



Sebastião da Silva | Obra Portal Vila Prudente



PLANO & SOCIAL



Nossa gente

GRI 3-3 | 2-7 | 401-1 | 401-2

A **Plano&Plano** se posiciona como empresa voltada a construir relações de valor, e busca como seus atributos atuar de forma colaborativa, humana e transparente. Por isso, dedica a máxima atenção às pessoas:

Aos seus clientes, na realização do sonho da casa própria.

Aos seus colaboradores, para os quais busca a criação de ambiente de trabalho saudável e construtivo, com oportunidades de aprendizado e evolução em suas carreiras.

Aos corretores associados com incentivos e treinamentos, gerando oportunidades.

Aos investidores, aos quais busca sempre oferecer o máximo retorno sobre os valores investidos.

E aos parceiros e fornecedores, com relacionamento comparável a extensão de sua própria equipe.

A empresa fechou o ano de 2023 com 882 colaboradores, crescimento de 17,76%, diretamente relacionado ao

crescimento da empresa em volume de vendas, número de obras em andamento e projetos em elaboração. São 323 funcionários nos escritórios, 559 nos canteiros de obras e 2.253 colaboradores atuando indiretamente.

O Programa de Participação nos Lucros da **Plano&Plano** é ligado aos resultados de metas primárias e secundárias da empresa, e à avaliação de desempenho individual de cada colaborador. São elegíveis ao PLR os funcionários dos escritórios e os engenheiros que atuam nas obras. Em função dos resultados alcançados em 2023, o total de 287 colaboradores foram recompensados.

A Companhia obteve, em 2021, a certificação GPTW (*Great Place to Work*) como excelente lugar para se trabalhar. Em 2023 a pesquisa de clima organizacional da instituição foi reaplicada, e o resultado foi 2% menor, o que não foi o suficiente para atualizar a certificação. Esse resultado foi entendido como subsídio para avaliar oportunidades de evolução e gerar planos de ação, que serão executados em 2024. Entre eles, haverá a continuação do programa de desenvolvimento de líderes, focado principalmente em posições iniciais (Supervisores, Coordenadores e Gerentes Operacionais).



Carolina Pereira, Roberta Carraro, Isabelly Brito, Gabriel Silva, Eduardo Agra | Portal Vila Prudente

A **Plano&Plano** tem estudado formas para incentivar a diversidade e a equidade dentro de seus quadros – um tema que é recente dentro do setor de construção como um todo. Atualmente, o número de mulheres em postos nos escritórios já supera a dos homens em 57,59% para 42,41%, e o mesmo já acontece também nos cargos de chefia e coordenação, com a proporção de 58,33% para 41,67%. Um grupo de trabalho foi criado para propor uma Política de Diversidade, que deverá ser submetida à avaliação do Conselho em 2024. Enquanto isso, independentemente de políticas formalizadas, o departamento de Recursos Humanos já tem incorporado essa preocupação nos processos seletivos.

Total de colaboradores

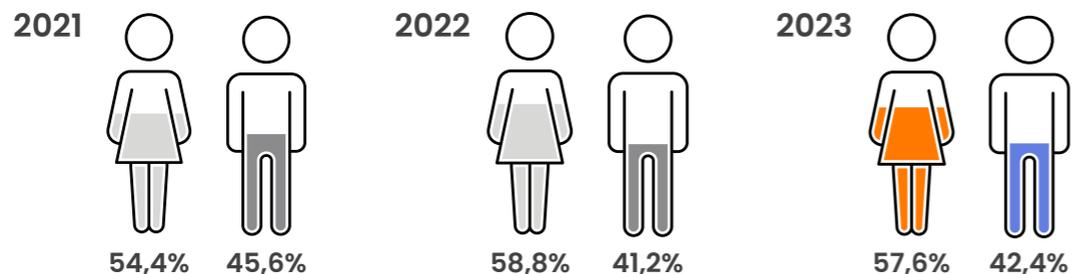
GRI 2-7



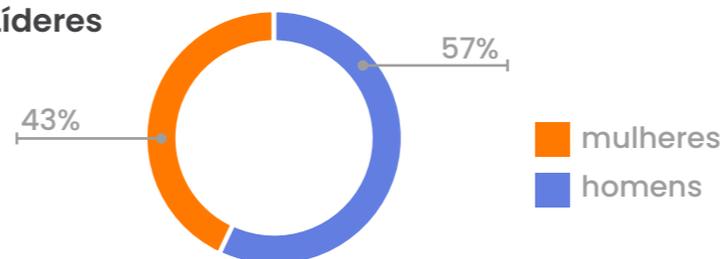
Trabalhadores por gênero | GRI 405-1

Área	2021			2022			2023		
	Total	Mulheres	Homens	Total	Mulheres	Homens	Total	Mulheres	Homens
Escritórios	272	147	125	289	170	119	323	186	137
Obras	450	55	395	460	59	401	559	73	486

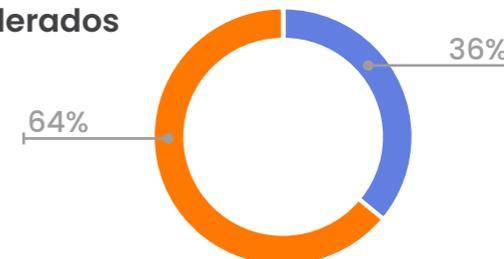
Escritórios



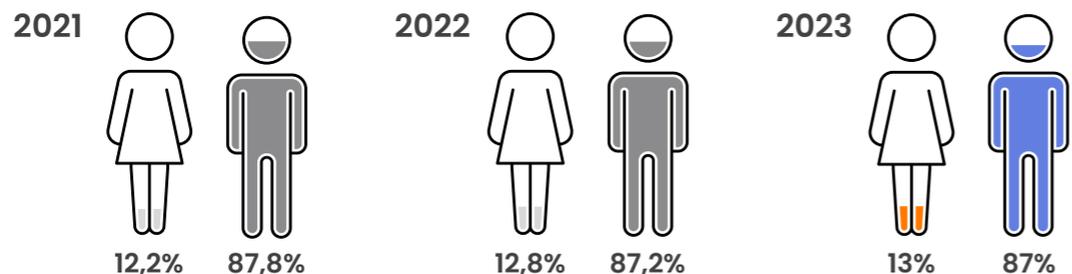
Líderes



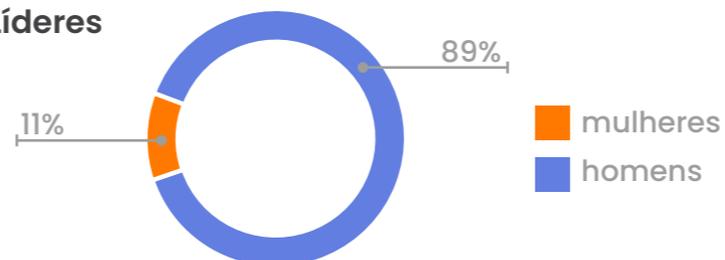
Liderados



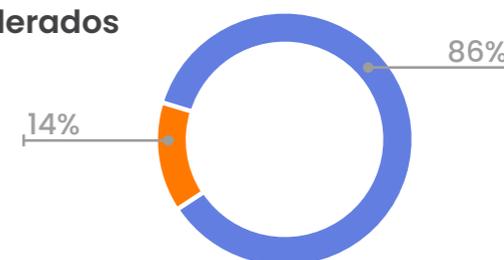
Obras



Líderes



Liderados



Nota: no ano de 2021 passou a contabilizar comitê de auditoria, trainees, aprendizes e estagiários.

41%
dos Gerentes de obras
são mulheres



Desenvolvimento dos colaboradores

GRI 3-3 | 404-2

O conceito de aprendizagem contínua (*lifelong learning*) é cada vez mais adotado na vida profissional, e a **Plano&Plano** apoia seus colaboradores nessa jornada sabendo que ela beneficia tanto a empresa quanto a carreira dos profissionais.

Entre as iniciativas, a Plano&Escola de Engenharia é considerada fator chave no desenvolvimento e capacitação dos diferentes grupos de atuação na área de engenharia, envolvendo desde os funcionários operacionais das obras até os gestores dos canteiros. Esses treinamentos trabalham temas ligados ao aperfeiçoamento técnico, incluindo visitas a fábricas e fornecedores, mas também a orientações comportamentais. O projeto teve início em 2012 e foi agregando novos módulos a cada ano. No final de 2023, 98% dos 129 colaboradores da área de engenharia já haviam passado por treinamentos do projeto.

Ao longo de 2023 a empresa também investiu em vários treinamentos para toda a equipe, nos mais variados temas, totalizando mais de 7.221 horas na **Plano&Plano**. Os programas de desenvolvimento também existem para os corretores associados da Plano&Vendas, por intermédio de ferramentas de aprendizado remoto.



Treinamento com os colaboradores



Adriana Ribeiro da Conceição e Gracinete Fernandes Nunes | Portal Vila Prudente



Programa de Trainee

O programa de *Trainee* teve o seu término em maio de 2023 com a apresentação dos projetos estratégicos dos *trainees* selecionados para a trilha de desenvolvimento e a entrega da placa de reconhecimento por sua participação. O projeto foi concluído com 100% de adesão dos selecionados, o que é raro em programas do gênero, devido ao longo tempo de duração – 18 meses. A iniciativa começou com o período de 20 semanas em *job rotation* em áreas estratégicas da empresa, e depois disso foi concentrado na área de novos negócios. Os três participantes selecionados foram promovidos para posições sêniores na mesma área de atuação, sendo preparados pelos *heads* do setor para se tornarem “gestores de novos negócios” e tocarem de forma autônoma sua própria carteira de clientes.



Matheus Araújo , Isabella Andrade e Daniel Almeida | Trainees | Plano & Avante 2023

Média de horas de capacitação por ano, por empregado | GRI 404-1

	2021			2022			2023								
	Plano&Vendas + Corporativo			Plano&Plano		Plano&Vendas	Plano&Plano		Plano&Vendas						
	Total de empregados	Total de horas	Média de horas	Total de empregados	Total de horas	Média de horas	Total de empregados	Total de horas	Média de horas	Total de empregados	Total de horas	Média de horas	Total de empregados	Total de horas	Média de horas
Total	2.459	5.059	2,06	2.632	5.561	7,43	142	1.155	26,26	5.123	7.221,7	8,19	62	67	1,52

Nota: Categorias funcionais contabilizadas: analistas, assistente, auxiliar; Ajuste no cálculo de 2022 e 2023: foi considerado a divisão de horas totais de treinamento pela quantidade total de colaboradores ativos. Um mesmo colaborador pode ser treinado mais de uma vez ao longo do ano sendo contabilizado na planilha pela quantidade de vezes que participa, por isso o número que aparece na coluna “total de empregados” é maior que a quantidade total de empregados ativos.

Saúde e segurança do trabalhador

GRI 3-3 | 403-1 | 403-2 | 403-3 | 403-4 | 403-5 | 403-6 | 403-7 | 403-8

A **Plano&Plano** enxerga a preocupação com a segurança no trabalho e a promoção do bem-estar e saúde de seus colaboradores como capítulos da mesma jornada. Por isso, busca atuar tanto na promoção de boas práticas nos canteiros de obras quanto na conscientização sobre a saúde física e mental. O objetivo final é proporcionar ambiente de trabalho seguro e saudável às atividades de todos os seus colaboradores.

A implementação de área de Riscos e Controles Internos dentro do organograma da empresa, em 2023, com a produção de matriz de riscos que envolve todos os setores, é mostra da importância dada pela administração ao tema da gestão de riscos. Em outro movimento significativo, encontra-se em elaboração, para validação junto ao Conselho de Administração, a Política de Saúde e Segurança no Trabalho.

A **Plano&Plano** possui sistema de Saúde e Segurança Ocupacional (SGSSO), que busca promover ambiente de trabalho seguro e saudável. Essa preocupação se estende aos profissionais terceirizados, que são controlados e auditados no cumprimento dos requisitos de segurança

e saúde ocupacional. O Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR) se aplica a todos que atuam nos ambientes gerenciados pela companhia, assim como a legislação NR 01 (medicina do trabalho) e a NR 18 (segurança na Indústria da construção).

Dentro das obras e das instalações da empresa, as taxas de frequência e de gravidade de acidentes em 2023 se mantiveram, como nos últimos anos, dentro do nível considerado “muito bom”, o mais alto de todos, segundo os parâmetros da Organização Internacional do Trabalho (OIT).

Nos canteiros de obras, os procedimentos de segurança recorrentes incluem o



Treinamento de Segurança do Trabalho na obra

Diálogo Semanal de Segurança, realizado por todas as equipes, além da verificação da conformidade de equipamentos e ambientes, entre as quais a checagem sobre a utilização de EPIs.

Cada canteiro conta com comissão de brigada de incêndio/emergência para acompanhamento dos impactos na saúde, riscos de acidentes e na busca por ações de prevenção para garantir a segurança dos trabalhadores. No escritório corporativo temos as ações organizadas pela CIPA, que desenvolve um cronograma anual de eventos promovendo a prevenção, orientação e

identificação dos riscos relacionados a segurança e saúde no trabalho.

Foram ministradas mais de 14.500 horas de treinamento em segurança no trabalho ao longo do ano. Entre as ações realizadas em 2023 que exemplificam essa preocupação foi a Mega-SIPAT (Semana Interna de Prevenção de Acidentes de Trabalho), que foi realizada em todos os canteiros e incluiu treinamentos sobre equipamentos, procedimentos padrões de segurança do trabalho, trabalho em altura (NR35), brigada de incêndio, atualização da norma NR18, entre outros.

Treinamentos em segurança do trabalho | em horas | GRI 403-5



Promoção da saúde e qualidade de vida

GRI 403-6

Para promover a saúde e a qualidade de vida entre os colaboradores, a área de Gestão de Pessoas realizou ações ao longo do ano de 2023, com grande foco nas práticas para a conscientização sobre saúde física e mental e na vida em família, entre elas:

- Janeiro Branco, para conscientização sobre saúde mental;
- Conscientização sobre Infecções Sexualmente Transmissíveis (IST);
- Ação de prevenção de LER/DORT;
- Mês da Mulher, com webinar sobre o papel da mulher atualmente;
- Mês das Mães, com webinar sobre “Carreira e Maternidade”, inauguração do Lactário e Sessão com dicas de maquiagem;
- Campanha de Doação de Sangue;
- Mês dos Pais, com webinar sobre “Paternar: vamos conversar?”;
- Campanha de vacinação contra gripe;
- Outubro Rosa, com webinar “Mês do Autocuidado”, com conscientização sobre prevenção ao câncer de mama e Novembro azul sobre prevenção ao câncer de próstata;
- Ação de Dia das Crianças;
- Participação no ConstruSER, iniciativa do Sinduscon para promover a formação do trabalhador e de seus familiares, em atividades conjuntas, com o tema “Família: Construindo a Cidadania e o Ser Humano”.

Acidentes de trabalho | GRI 403-9 | IF-HB-320a.1

	Categoria	2021	2022	2023
Taxa de Frequência (TF) ¹ Número de acidentes por milhão de horas-homem trabalhadas	Colaboradores	2,23	2,18	5,01
	Terceiros	6,66	12,18	9,26
Taxa de Gravidade (TG) ² Número de dias perdidos nos acidentes por milhão de horas-homem trabalhadas	Colaboradores	59,2	22,9	74,16
	Terceiros	204,68	104,12	99,67

¹A Taxa de Frequência (TF) refere-se ao número de acidentes por milhão de HHT (horas-homem trabalhadas).

²A Taxa de Gravidade (TG) é o número de dias perdidos nos acidentes por milhão de HHT. As duas taxas consideram apenas acidentes com afastamentos de colaboradores próprios e terceiros.



Benefícios e remuneração

GRI 2-30 | 401-2 | 401-3

A companhia atende à legislação brasileira do trabalho e oferece salários e benefícios alinhados às práticas do setor de construção, conduzindo periodicamente pesquisa salarial no mercado para manter seus padrões de remuneração e benefícios atualizados.

No ano de 2023, como efeito dessa revisão, entre as melhorias nos benefícios oferecidos pela **Plano&Plano**, houve aumento de 21% no valor proporcional dos vales-refeição e vales-alimentação.

Todos os colaboradores estão cobertos pelo sistema de Saúde e Segurança Ocupacional, a empresa verifica e audita os contratos dos terceirizados para garantir que os requisitos de segurança, saúde e legislação sejam devidamente cumpridos.

Todos os empregados estão cobertos por acordos de negociação coletiva.

O salário mais baixo pago para homens e mulheres em 2023 foi de R\$ 1.320,00, correspondente as funções de jovem aprendiz.

A empresa oferece participação nos lucros para os funcionários dos escritórios e os engenheiros que trabalham nos canteiros de obras. Além de vale-refeição e vale-transporte, oferece plano de saúde com extensão aos familiares em regime de coparticipação. Além das licenças maternidade e paternidade, no padrão definido pela legislação, oferece cesta natalidade e folga no dia do aniversário.



Projeto Padaria na Obra

Time de corretores

Assim como a casa própria, a independência financeira também é sonho de muitos brasileiros – e o trabalho como corretor de imóveis é, para grande parcela de pessoas, o caminho para atingir esse objetivo.

A **Plano&Plano** investe na geração de oportunidades para que milhares de corretores associados cresçam em parceria com a empresa. A Plano&Vendas, subsidiária responsável pela atividade comercial da **Plano&Plano**, atua em parceria com 4.773 corretores independentes, e não economiza esforços para que eles tenham as ferramentas necessárias de crescimento profissional.

Para trazer repertório e recursos de vendas ao time de corretores, a **Plano&Plano** investe em vídeos de treinamento *on-line*, em formatos como *lives*, vídeos, *podcasts* e preleções em seu canal Corretores TV, no Youtube, em linguagem acessível, compartilhando

dicas, estratégias de venda e até depoimentos, premiações e histórias de sucesso.

Por meio do programa Capacitação e Inclusão, que faz parte do Eixo Social da empresa, a **Plano&Plano** oferece treinamento para Corretor de Imóveis para pessoas em situação de desemprego ou vulnerabilidade social, em ação realizada em parceria com a ONG Ampliar e SECOVI-SP. O treinamento é completo, a **Plano&Plano** proporciona de forma gratuita a capacitação e o pagamento do CRECI. Em 2023 foram beneficiadas com esse projeto 26 pessoas.

A efetividade desse investimento é testemunhada por histórias reais, como a de clientes que se transformaram em corretores e conseguiram assim conquistar a independência financeira.



Clique na imagem acima para assistir o vídeo com a história da Luciene

Luciene Santos que era vendedora de títulos de clube, ficou sem trabalho durante a pandemia e passou a trabalhar como faxineira nesse período. Conseguiu comprar seu apartamento na Plano&Plano e gostou tanto do curso de Capacitação e Inclusão que acabou encontrando nova carreira, como corretora de imóveis. Atualmente Luciene é uma das corretoras com destaque pelo resultado nas vendas de imóveis.

Atendimento e qualidade

GRI 3-3 | 418-1 | SASB IF-HB-410a.4

A qualidade da relação com nossos clientes, na qual buscamos criar valor duradouro é ponto chave da estratégia da companhia e importante diferencial competitivo. Atestando esse compromisso, o NPS (*Net Promoter Score*), utilizado por empresas do mundo todo para mensurar índices de satisfação de clientes, faz parte das metas de participação nos resultados de todos os colaboradores.

O NPS da empresa é medido em cinco pontos de contato ao longo da jornada do cliente com a nossa marca, do momento da assinatura do contrato de compra e venda até o término das garantias pós-entrega de chaves.

Para utilizar a medição como ferramenta de melhoria de processos, a **Plano&Plano** compara o seu desempenho atual com o dos anos anteriores. Isso permite constatar evolução significativa, com ganho de 11 pontos nos últimos três anos, mesmo com aumento de mais de 35% da base de clientes.

No Reclame Aqui, plataforma mais popular do Brasil para reclamações de consumidores, a empresa recebeu o certificado de excelência no atendimento, pelo selo RA 1000 no período de Fevereiro à Agosto de 2023. A empresa respondeu 100% das reclamações recebidas, com 87% de solução, de acordo com os clientes que utilizaram o Reclame Aqui.

O departamento de Assistência Técnica, responsável pelo atendimento dos itens em garantia pós entrega

A Companhia obteve em 2023 o nível máximo da medição no NPS, a chamada "Zona de Excelência".



Cliente na entrega de chaves Plano & Butantã | Edvard Carmilo III



das chaves, também monitora seu desempenho, em função da busca permanente de qualidade. No ano de 2023, embora o número de unidades entregues tenha praticamente dobrado em relação ao ano anterior, a média de reclamações relacionadas a Assistência Técnica, na plataforma Reclame Aqui, se manteve abaixo de 2% e a nota da NPS dentro da Zona de Qualidade.

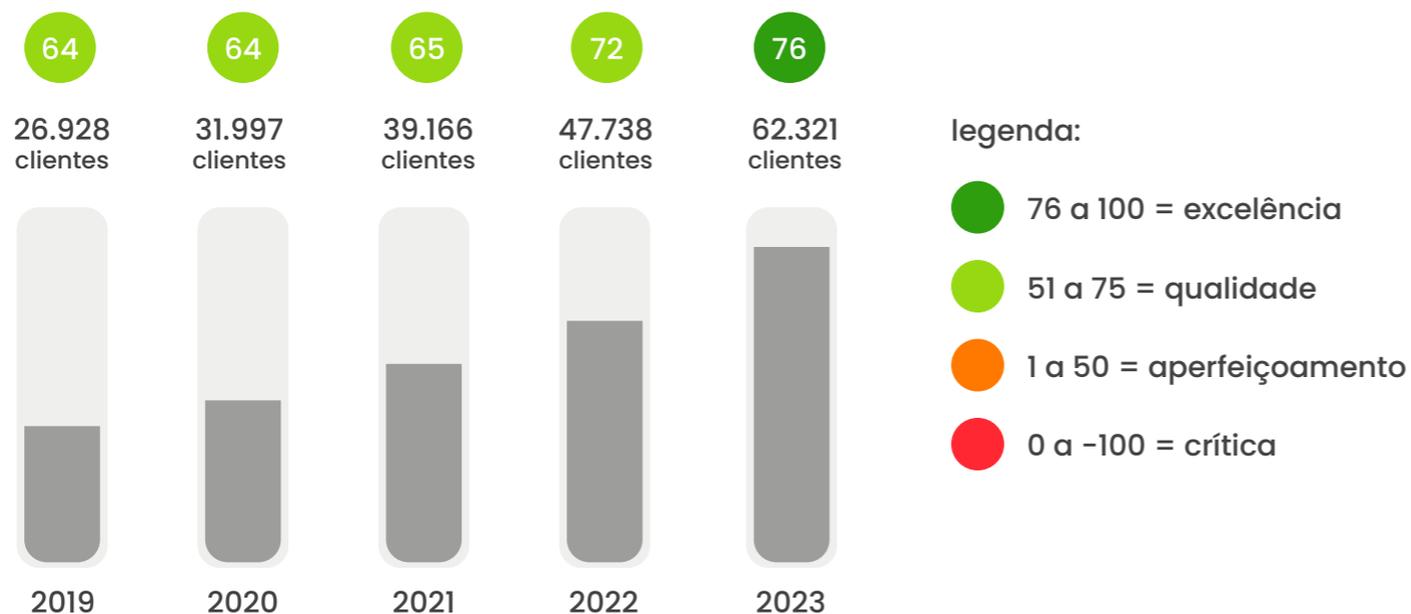
Para alcançar esses resultados, a companhia investe em aprimoramento de processos e capacitação das equipes. Em 2023, a área de relacionamento com o cliente criou protocolo de atendimento aos clientes de imóveis de

Médio e Alto Padrão, para adequar-se aos lançamentos de novos empreendimentos, em movimento de diversificação de portfólio. O Departamento de Qualidade desenvolveu treinamento para a equipe de obras, sobre vistoria de entrega de unidades, com a participação do Relacionamento com o Cliente, que também realizou o treinamento Embaixadores da Cultura do Cliente, junto aos colaboradores atuantes nas equipes de interface com a área de clientes, que ingressaram na Companhia nos últimos dois anos, com a finalidade de permear e perpetuar a Cultura do Cliente.

O processo de atenção permanente e escuta ativa dos clientes faz com que ocorram constantes atualizações nos processos da Companhia. O Grupo de Trabalho de Clientes utiliza as informações obtidas sobre as reclamações e expectativas dos clientes, e propõe evoluções e adoções de novas práticas. Também busca informações em pesquisas de *Focus Groups* para entender a visão do cliente sobre sua jornada, detectando necessidades que podem não ter sido formuladas pelos canais oficiais de comunicação com a empresa. A comunicação com o cliente é através de multicanais, inicia-se na fase de procura e negociação do imóvel com a equipe de vendas, continuando no pós venda após a assinatura do contrato. O comprador escolhe o melhor canal para se comunicar com a Companhia, podendo comparecer a nossa sede e ser atendido presencialmente ou através dos nossos canais digitais. . Essa comunicação é apoiada por itens como o Manual do Proprietário, que traz desde os direitos do consumidor até dicas de sustentabilidade envolvendo economia de água e energia.

Entre as melhorias programadas para 2024 está a evolução do sistema de atendimento ao cliente, com a migração para nova plataforma (*Salesforce*) tanto para uso da equipe de Relacionamento com o Cliente, quanto para a Assistência Técnica e será desenvolvido também um novo Portal do Cliente, mais eficiente, moderno e em linha com a nova marca. Os dados dos clientes são tratados com diversas camadas de segurança, e em 2023 não houve nenhuma reclamação referente a vazamentos ou perda de dados dos consumidores.

NPS geral



Atuação social nas comunidades

GRI 3-3 | 413-1

Por trabalhar com empreendimentos de habitação de interesse social, a **Plano&Plano** tem seu *mindset* voltado para a geração de impactos positivos na população de baixa renda. Ao ofertar casa própria, permitindo que famílias saiam do aluguel ou da casa dividida com outros parentes, permite melhoria de condições de vida para milhares de famílias. Ao gerar oportunidades para corretores independentes, também permite oportunidades de mobilidade social e evolução pessoal. E, por iniciativas da empresa e de seus colaboradores, se engajou em diversos tipos de ações filantrópicas.

Decisão estratégica para a atuação ESG da empresa foi a elaboração de estudos para a criação de um instituto, que pudesse trabalhar estruturadamente sua estratégia de responsabilidade social empresarial e investimento social privado.

Desde sua fundação, a **Plano&Plano** teve intensa atividade de cunho social, mas sua atuação foi baseada em iniciativas pontuais e sem conexão ao projeto estratégico da empresa. Esses estudos avaliaram que

o instituto permitiria promover a coerência entre discurso e prática, facilitar o diálogo entre a empresa e a sociedade civil, e concentrar a “inteligência social” da empresa.

Ao longo de 2023 a **Plano&Plano** realizou importantes discussões para amadurecer o tema, com o apoio de consultoria especializada em investimento social privado e filantropia, a ponteAponte. O grupo de trabalho conduziu as reuniões até o alto nível de gestão da empresa, e o resultado foi a decisão de implementar o Instituto **Plano&Plano**. Foram desenhados o propósito, as causas e as diretrizes de atuação, estrutura, e finalmente seu estatuto social, que está em registro para que o Instituto comece suas operações em 2024.

A causa definida para a atuação do Instituto será a educação, que já havia dado origem a grande parte das ações sociais da **Plano&Plano** e foi identificada como sua principal vocação natural.



Voluntários da Plano&Plano em ação de revitalização da Praça Maria Lígia Salgado



3.649

pessoas diretamente atendidas



44

toneladas de alimentos arrecadadas

Regiões e instituições atendidas

Projeto	Regiões	Instituições
Alimente o futuro de uma criança	Zona Norte	CEI Caminhar é Preciso
		Instituto Resgatando Vidas
		Associação Transportando Esperança
		Casa de apoio Amigos da Vida
	Zona Leste	CEI Mooca
		Amigos do Bem
		Divina Providencia
		Bacarelli
	Zona Sul	Centro Comunitário Jardim Embura
	Região Metropolitana de São Paulo	Enfrente
		Árvore azul

Transformando vidas

A decisão de focar o Instituto **Plano&Plano** no tema educação vem da constatação sobre o poder transformador que ela possui sobre as vidas das pessoas. Podemos citar como exemplos, projetos com diferentes iniciativas:

Projeto Educa

Voltado à educação de jovens e adultos, ensinando português e matemática. Depoimento do Everton, que não sabia ler e não conseguia tirar carteira de habilitação.

Transcrição da carta

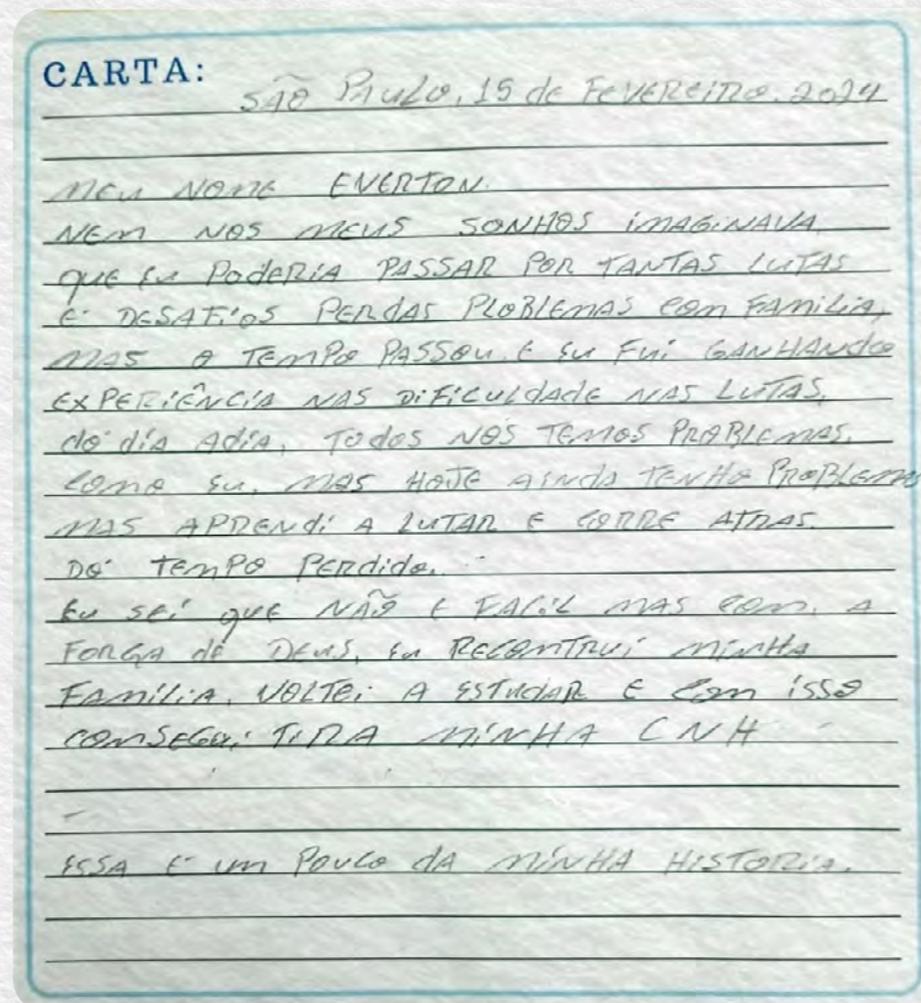
São Paulo, 15 de fevereiro de 2024

Meu nome é Everton,

Nem nos meus sonhos imaginava que eu poderia passar por tantas lutas e desafios, perdas, problemas com a família, mas o tempo passou e eu fui ganhando experiência nas dificuldades, nas lutas do dia a dia. Todos nós temos problemas, como eu, mas hoje ainda tenho problemas, mas aprendi a lutar e corri atrás do tempo perdido.

Eu sei que não é fácil, mas com a força de Deus eu reconstruí minha família, voltei a estudar e com isso consegui tirar minha CNH.

Esse é um pouco da minha história.



Aluno e professora do Projeto Educa

Projeto Inspiração

Ação na qual primeiro a **Plano&Plano** adotou a praça Ligia Maria Salgado Nóbrega, na região da Cupecê, pelo programa Adote uma Praça. Realizou então grande quantidade de obras civis para sua recuperação. No dia da ação do Voluntariado, 45 voluntários trabalharam na revitalização ambiental da praça, plantando mudas e fazendo limpeza, para entregá-la à população.



Ação de revitalização de uma praça com os voluntários da Companhia na zona sul de São Paulo



Saiba mais sobre as políticas da Companhia no site de **Relações com Investidores**

Plano & Solidariedade

Campanha de mobilização dos colaboradores e equipes, resultou na arrecadação de 5.472 cestas destinadas a onze instituições que receberam e distribuíram as doações. Estima-se que o total de pessoas impactadas seja de 14.596. O projeto, que é anual, bateu sua meta pelo segundo ano consecutivo.



Ação Plano & Solidariedade com os voluntários da Companhia na Instituição Resgatando Vidas





Kevin Moreira | Aluno do projeto Capacitação & Inclusão

Capacitação & Inclusão

Em parceria com o ONG Ampliar, braço social do Secovi-SP, o projeto oferece cursos gratuitos de capacitação para pessoas desempregadas ou em situação de vulnerabilidade social. Kevin Moreira Maximiano concluiu informática e administração. Seu depoimento:

“Foi gratificante participar do projeto Ampliar com apoio da Plano. Quando eu entrei, já possuía conhecimento mediano sobre informática, porém, eu não sabia que esse curso poderia mudar a minha vida. Tanto

na questão de conhecimento quanto na questão de maturidade, as experiências que eles nos proporcionam e as oportunidades que eles nos dão, são o que tornam o que eles são hoje.

Por muito esforço, eu sou um dos alunos que teve a oportunidade de entrar no mercado de trabalho, graças ao Ampliar. Só tenho a agradecer por todo o conhecimento e por todas as oportunidades que me concederam, obrigado!”

Planos de Brincar

Projeto anual que tem 2023 realizou sessão de cinema para crianças da instituição Resgatando Vidas e para os filhos dos nossos colaboradores. Nessa sessão, as crianças foram convidadas para assistir ao filme Trolls 3 e ter experiência completa no cinema do Shopping Eldorado, com direito a pipoca e bebidas.

Parceria na educação

Apadrinhamento da Escola Estadual Stefan Zweig, localizada próximo a um de nossos empreendimentos, através de contribuição financeira para auxiliar na capacitação e desenvolvimento pedagógico dos professores e alunos.



Filhos dos nossos colaboradores no Projeto Planos de Brincar

ANEXOS



Complementos GRI

Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume | GRI 301-1

Material usado de origem não renovável	2021		2022		2023	
	Unidade de medida	Quantidade	Unidade de medida	Quantidade	Unidade de medida	Quantidade
Aço	Kg	6.161.615,45	kg	5.397.745,83	kg	4.843.237,73
Bloco de concreto	Kg	128.582.336,73	kg	138.788.197,08	kg	101.258.329,41
Cimento	Kg	15.502.450,00	Kg	14.326.500,00	kg	8.940.878,00
Revestimento cerâmico	Kg	5.417.026,34	Kg	4.644.435,91	Kg	2.163.574,25
Fios e cabos elétricos	Kg	354.939,16	Kg	619.701,55	kg	224.594,82
Concreto/ Argamassa/ Graute	m ³	93.578,68	m ³	127.689,08	m ³	130.809,67
Esquadrias de alumínio	m ³	8.312,80	m ³	9.189,12	m ³	7.719,56
Areia	m ³	7.952,80	m ³	15.510,56	m ³	10.423,73
Brita	m ³	8.885,43	m ³	15.906,81	m ³	10.274,65

Nota: A contabilização de reciclados foi iniciada em 2023.

Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume | em m3 | GRI 301-1

Material usado de origem renovável	2021	2022	2023
Esquadria de madeira	3.832,50	3.478,87	3.828,09
Fôrma de madeira	3.521,22	5.518,18	4.560,01

Resíduos Gerados e Destinação | GRI 306-3 | 306-4 | GRI 306-5

Categoria	2021			2022			2023		
	Tipo de resíduo	Geração m ³	% do total	Destinação	Geração m ³	% do total	Destinação	Geração m ³	% do total
Entulho	23.425	54,9	Aterros de resíduos da construção civil /ATT / Empresas de produção de agregado reciclado	29.657	65,4	Aterros de resíduos da construção civil /ATT / Empresas de produção de agregado reciclado	50.474,17	71	Aterros de resíduos da construção civil /ATT / Empresas de produção de agregado reciclado
Madeira	8.882	20,8	ATT	7.477	16,5	ATT	10.796,01	15	ATT / Produção de cavacos e finos de madeira em pó
Gesso	2.436	5,7	ATT	1.993	4,4	ATT	2.986,90	4	Reciclagem através de britagem e moagem de gesso e fabricação de cimento
Mix	3.506	8,2	ATT	2.144	4,7	ATT	1.524,95	2	ATT
Metal	1.300	3	ATT	2.633	5,8	ATT	292,90	0	Reciclagem em sucatas de metais ferrosos beneficiadas
Papel	1.946	4,6	ATT	913	2	ATT	2.632,83	4	Reciclagem para produção de bobinas de papel e embalagens de papelão corrugado
Plástico	667	1,6	ATT	391	0,9	ATT	1.895,14	4	Reciclagem para produção de bobinas de papel e embalagens de papelão corrugado
Solo							115.867,64		Aterramento
Resíduo de demolição							27.719,29		ATT / Empresas de produção de agregado reciclado
Total	42.637	100		45.208	100		214.189,83	100	

Nota: O solo limpo segue para aterros nas próprias obras da Plano&Plano ou encaminhado para disposição em aterro mediante documento do transportador; No Mix são considerados os seguintes tipos: entulho, papel, plástico e madeira, enviados para Áreas de transbordo e triagem (ATT).

Resíduos Gerados e Destinação | GRI 306-3 | 306-4 | GRI 306-5

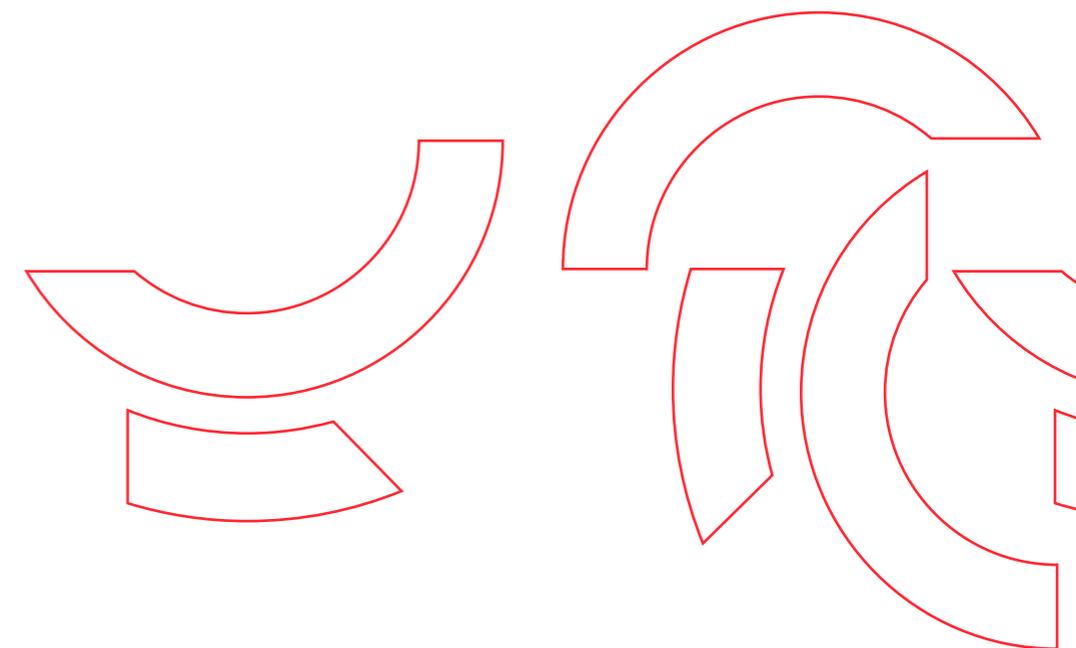
Categoria	2021		Destinação	2022		Destinação	2023		Destinação
	Geração m ³	% do total		Geração m ³	% do total		Geração m ³	% do total	
Solventes			Empresas autorizadas conforme CADRI			Empresas autorizadas conforme CADRI			Empresas autorizadas conforme CADRI
Tinta									
Óleos									
Resíduos que contém amianto	469	99,1		124	100		0	0	
Resina									
Colas									
Embalagens vazias									
Lâmpadas de mercúrio	4	0,9		0	0		0	0	
Outros resíduos perigosos	0	0		0	0		191,88	100	
Total	473	100	124	100	191,88	100			

TOTAL Considerando resíduos comuns e perigosos	43.110	100	45.332	100	214.381,72	100
-------------------------------------------------------	---------------	------------	---------------	------------	-------------------	------------



Empregados e trabalhadores | GRI 2-7

Categoria	Lotação	2021		2022		2023	
		Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Permanentes	Escritório	118	144	155	110	172	127
	Obras	371	40	43	379	57	459
Estagiários	Escritório	6	3	11	7	8	9
	Obras	21	15	14	21	13	27
Aprendiz	Escritório	1	-	4	2	6	1
	Obras	3	-	2	1	3	0
Total		520	202	229	520	259	623



Licença maternidade / paternidade | GRI 401-3

	2023	
	Homens	Mulheres
Número total de empregados com direito a tirar licença maternidade	n/a	6
Número total de empregados que tiraram licença maternidade	n/a	6
Número total de empregados que retornaram ao trabalho depois do término da licença maternidade	n/a	4
Número total de empregados que retornaram ao trabalho depois do término da licença maternidade e continuaram empregados doze meses após seu retorno ao trabalho	n/a	8
Taxas de retorno ao trabalho e retenção de empregados que tiraram licença maternidade, discriminadas por gênero	n/a	80%
Taxas de retorno ao trabalho e retenção de empregados que tiraram licença maternidade, discriminadas por gênero	n/a	80%

Nota: Foi coletados dados apenas da licença maternidade, pois a paternidade só é concedido 5 dias de afastamento, não interferindo na retenção do colaborador por esse motivo.



Novas contratações e demissões no escritório por gênero | GRI 401-1

	2021			2022			2023		
	Contratações	Demissões	Taxa %	Contratações	Demissões	Taxa %	Contratações	Demissões	Taxa %
Homem	82	52	53,6	20	23	18,07	33	18	18,61
Mulher	74	79	52	49	29	22,94	60	45	28,22

Novas contratações e demissões no escritório por faixa etária | GRI 401-1

	2021			2022			2023		
	Contratações	Demissões	Taxa %	Contratações	Demissões	Taxa %	Contratações	Demissões	Taxa %
Até 30 anos	61	49	72,4	46	22	33,33	57	32	38,69
Entre 31 e 40 anos	61	51	48,7	17	17	16,04	21	20	18,80
Entre 41 e 50 anos	26	23	43	5	9	12,96	12	8	14,49
Acima de 50 anos	8	8	33,3	1	4	9,25	3	3	10,00

Novas contratações e demissões nas obras por gênero | GRI 401-1

	2021			2022			2023		
	Contratações	Demissões	Taxa %	Contratações	Demissões	Taxa %	Contratações	Demissões	Taxa %
Homem	138	85	28,2	101	95	24,44	195	107	31,06
Mulher	21	9	27,3	25	21	38,98	33	18	34,93

Novas contratações e demissões no escritório por faixa etária | GRI 401-1

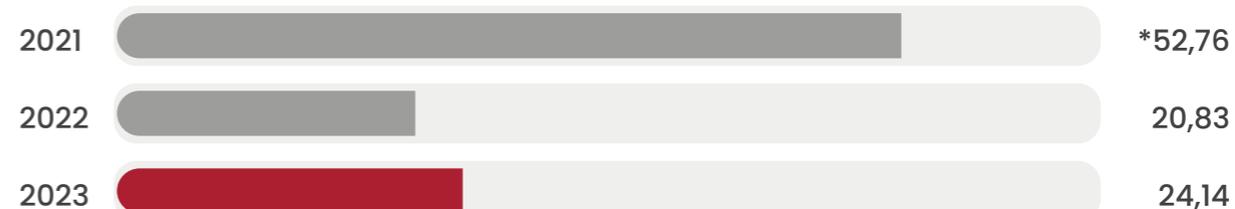
	2021			2022			2023		
	Contratações	Demissões	Taxa %	Contratações	Demissões	Taxa %	Contratações	Demissões	Taxa %
Até 30 anos	85	35	43,5	76	67	48,64	108	65	48,32%
Entre 31 e 40 anos	30	29	23,2	23	17	16,81	62	31	31,41%
Entre 41 e 50 anos	28	14	20	16	19	16,67	36	16	20,31%
Acima de 50 ans	16	16	20	11	13	13,48	22	13	16,82%

Benefícios oferecidos a empregados | GRI 401-2

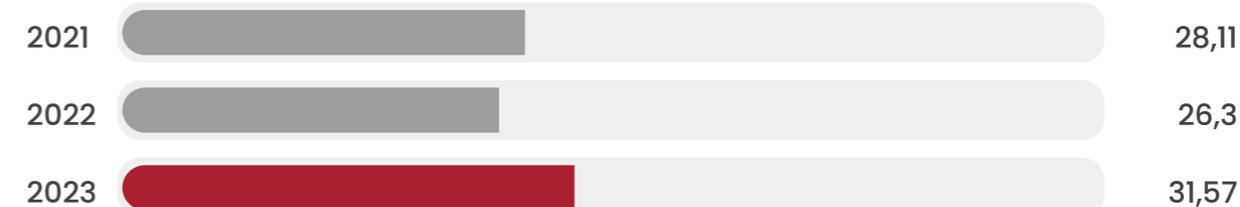
Categoria	2023			
	Escritório		Obras	
	Empregados	Aprendizes e estagiários	Empregados	Aprendizes e estagiários
Convênio médico	295	28	284	37
Estacionamento	55	0	0	0
Vale refeição	274	28	283	41
Vale alimentação	4	0	247	0
Vale transporte	74	7	305	41
Café da manhã e tarde	0	0	518	41

Rotatividade Anual | em % | GRI 401-1

Escritórios



Obras



A taxa de *turnover* é calculada pelo total de admitidos no ano (escritórios ou obras), mais total de demitidos no ano (escritório ou obras), dividido por 2, dividido pelo total de colaboradores em 31/12/2021 (escritório ou obra), vezes 100.

*Essa alta é justificada pelo encerramento das atividades na Plano&House.

Diversidade em órgãos de governança e empregados | GRI 405-1

	2022				2023			
	Gênero		Faixa etária		Gênero		Faixa etária	
	Homens	Mulheres	de 30 a 50 anos	Acima de 50 anos	Homens	Mulheres	de 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Indivíduos dentro do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva	9	3	5	7	10	3	6	7
	75%	25%	41,67	58,33%	77%	23%	46%	53,85%

Trabalhadores por gênero | GRI 405-1

Categoria	2021			2022			2023		
	Total de empregados	Homens	Mulheres	Total de empregados	Homens	Mulheres	Total de empregados	Homens	Mulheres
Escritório	272	147	125	289	170	119	323	186	137
		54,40%	46,00%		58,82%	41,18%		57,59%	42,41%
Obras	450	55	395	460	59	401	559	73	486
		12,20%	87,80%		12,83%	87,17%		13,05%	86,95%



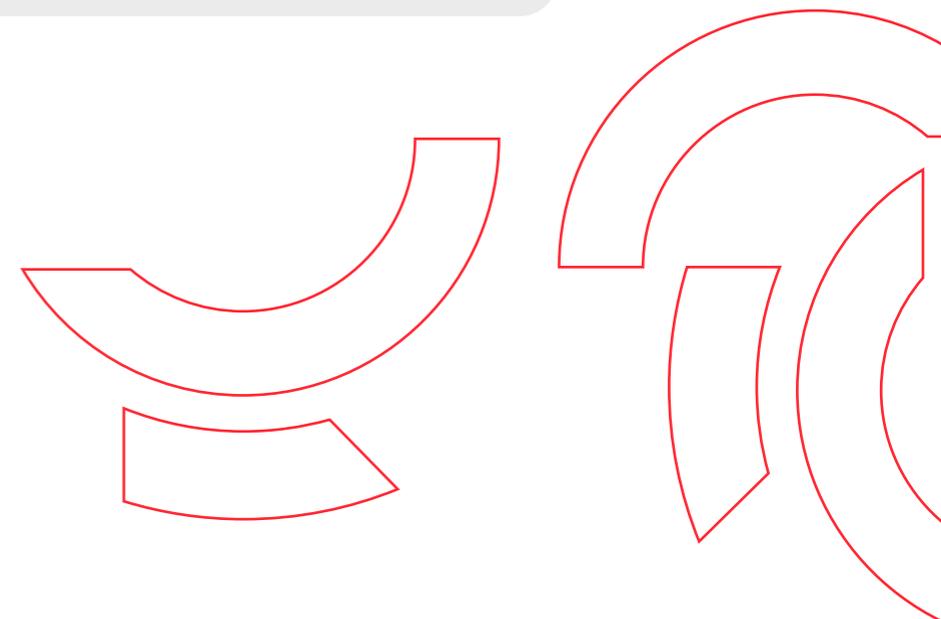
Percentual de novos empregados no escritório por categoria funcional | GRI 405-1

	2021				2022				2023			
	Homens		Mulheres		Homens		Mulheres		Homens		Mulheres	
Gerência	16	66,70%	8	33,30%	17	58,62%	12	41,38%	24	61,54%	15	38,46%
Chefia/ Coordenação	16	47,00%	18	53,00%	13	44,83%	16	55,07%	15	41,67%	21	58,33%
Técnica/ Supervisão	11	57,90%	8	42,10%	10	47,62%	11	52,38%	13	48,14%	14	51,86%
Administrativo	64	37,40%	107	62,60%	59	34,50%	112	65,50%	65	45,38%	119	54,62%
Trainees	2	66,70%	1	33,30%	2	66,67%	1	33,33%	-	-	-	-
Estagiários	6	66,70%	3	33,30%	7	38,89%	11	61,11%	9	52,94%	8	47,06%
Aprendizes	1	100%	-	-	2	33,33%	4	66,67%	1	14,29%	6	85,71%
Total	125		147		110		167		127	-	183	-

Nota: Não houve participação em treinamentos de *trainees* no período de janeiro à maio de 2023 e a partir de junho de 2023 o programa de *trainee* se encerrou e 100% destes foram promovidos para analista nível sênior, saindo da categoria "trainee" e passando a ser contabilizados na categoria "Administrativos"

Percentual de novos empregados no escritório por faixa etária | GRI 405-1

	2022				2023			
	Homens		Mulheres		Homens		Mulheres	
Até 30 anos	33	11,91%	69	24,91%	37	13,65%	78	28,79%
Entre 31 e 50 anos	64	23,10%	91	32,85%	74	21,03%	98	31,00%
Acima de 50 anos	13	4,69%	7	2,54%	16	3,32%	7	2,21%
Total	110		167		127		183	



Percentual de novos empregados nas obras por categoria funcional | GRI 405-1

	2021				2022				2023			
	Homens		Mulheres		Homens		Mulheres		Homens		Mulheres	
Gerência	11	57,90%	8	42,10%	16	61,54%	10	38,46%	16	59,26%	11	40,74%
Chefia/ Coordenação	1	100%	-	-	1	100%	-	-	1	100,00%	-	-
Técnica/ Supervisão	11	68,70%	5	31,30%	10	58,82%	7	41,18%	14	66,67%	7	33,33%
Administrativo	58	68,20%	27	31,80%	62	70,45%	26	29,55%	70	64,22%	39	35,78%
Operacional	290	100%	-	-	290	100%	-	-	358	0,00%	-	-
Estagiários	21	58,30%	15	41,70%	21	60%	14	40%	27	67,50%	13	32,50%
Aprendizes	3	100%	-	-	1	33,33%	2	66,67%	-	0,00%	3	100,00%
Total	395		55		401		59		486	-	73	-

Percentual de novos empregados nas obras por faixa etária | GRI 405-1

	2022				2023			
	Homens		Mulheres		Homens		Mulheres	
Até 30 anos	114	24,79%	33	7,17%	133	23,79%	46	8,22%
Entre 31 e 50 anos	198	43,04%	26	5,65%	249	44,55%	27	4,83%
Acima de 50 anos	89	19,35%	-	-	104	18,61%	-	-
Total								

Diversidade em órgãos de governança e empregados no escritório | GRI 405-1

	2021				2022				2023			
	Homens		Mulheres		Homens		Mulheres		Homens		Mulheres	
Conselho de Administração	5	83,30%	1	16,70%	5	83,33%	1	16,67%	5	83,33%	1	16,67%
Comitê de Auditoria	2	100%	-	-	1	50%	1	50%	1	50,00%	1	50,00%
Diretoria	2	66,70%	1	33,30%	3	75%	1	25%	4	80,00%	1	20,00%
Gerência	16	66,70%	8	33,30%	17	58,62%	12	41,38%	24	61,54%	15	38,46%
Chefia/Coordenação	16	47,00%	18	53,00%	13	44,83%	16	55,17%	15	41,67%	21	58,33%
Técnica/Supervisão	11	57,90%	8	42,10%	10	47,62%	11	52,38%	13	48,15%	14	51,85%
Administrativo	64	37,40%	107	62,60%	59	34,50%	112	65,50%	65	35,33%	119	64,67%
Trainees	2	66,70%	1	33,30%	2	66,67%	1	33,33%	-	-	-	-
Estagiários	6	66,70%	3	33,30%	7	38,89%	11	61,11%	9	52,94%	8	47,06%
Aprendizes	1	100%	-	-	2	33,33%	4	66,67%	1	14,29%	6	85,71%
Total	125		147		119	41,18%	170	58,82%	137	42,41%	186	57,59%

Diversidade em órgãos de governança e empregados nas obras | GRI 405-1

	2021				2022				2023			
	Homens		Mulheres		Homens		Mulheres		Homens		Mulheres	
Gerência	11	57,90%	8	42,10%	16	61,54%	10	38,46%	16	59,26%	11	40,74%
Chefia/Coordenação	1	100%	-	-	1	100%	-	-	1	100,00%	-	-
Técnica/Supervisão	11	68,70%	5	31,30%	10	58,82%	7	41,18%	14	66,67%	7	33,33%
Administrativo	58	68,20%	27	31,80%	62	70,45%	26	29,55%	70	64,22%	39	35,78%
Operacional	290	100%	-	-	290	100%	-	-	358	100,00%	-	-
Estagiários	21	58,30%	15	41,70%	21	60%	14	40%	27	67,50%	13	32,50%
Aprendizes	3	100%	-	-	1	33,33%	2	66,67%	-	-	3	100,00%
Total	395		55		401	87,17%	59	12,83%	486	86,94%	73	13,06%

Mulheres na liderança no escritório

	Mulheres		Homens		Total
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem	
Total de Colaboradores	186	57,59%	137	42,41%	323
Conselho	1	16,67%	5	83,33%	6
Comite de Auditoria	1	50,00%	1	50,00%	2
Diretoria	1	20,00%	4	80,00%	5
Gerencia / Superintendente	15	38,46%	24	61,54%	39
Coordenação	21	58,33%	15	41,67%	36
Supervisores	6	37,50%	10	62,50%	16

Mulheres na liderança nas obras

	Mulheres		Homens		Total
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem	
Total de Colaboradores	73	13,06%	486	86,94%	559
Gerente de Obras	11	40,74%	16	59,26%	27
Coodenador	-	-	1	100,00%	1
Supervisor	-	-	5	100,00%	5
Mestre de Obras	-	-	25	100,00%	25
Encarregado Geral de Obras	-	-	7	100,00%	7
Encarregado de Obras	-	-	38	100,00%	38

Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens | GRI 405-2

	2021			2022		2023	
	Geral	Escritório	Obras	Escritório	Obras	Escritório	Obras
Diretoria	0,87	0,84	-	0,86	-	-	-
Gerência	0,75	0,72	0,9	0,82	1,02	-	-
Chefia/Coordenação	0,93	0,98	-	0,88	-	-	-
Técnica/Supervisão	0,89	0,84	0,79	0,8	0,79	-	-
Administrativo	1,01	1,05	0,99	1,01	0,94	-	-
Trainees	1	1	-	-	-	-	-
Estagiários	0,95	1	1	1	1	-	-
Aprendizes		1	1	1	1	-	-

Nota: O calculo foi feito pela média salario base de mulheres dividida pela média salario base de homens por categoria funcional; No calculo foi excluindo diretor presidente e vice para não elevar a media; Em 2023 considerou mais um diretor administrativo

Índice remissivo GRI

Declaração de uso	A Plano&Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A, relatou seu desempenho de gestão da Sustentabilidade, orientada pelas Normas GRI para o período de 1º de janeiro a 31 de Dezembro de 2023.
GRI 1 usada	GRI 1: Foundation 2021

	Conteúdo de divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 2 2021:			
Conteúdos Gerais			
2-1	Detalhes da organização	8, 12, 35, 38	
2-2	Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	8	As Demonstrações financeiras referem-se a Plano&Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. Este relatório tem como escopo as unidades de negócios de Incorporação, Construção e vendas consolidadas
2-3	Período de relato, frequência e ponto de contato	8	
2-4	Reformulações de informações		Não ocorreram mudanças ou reformulações significativas durante o período de relato.
2-5	Verificação externa		A Plano&Plano optou por auditar o relato na próxima edição.
2-6	Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	12, 25	
2-7	Empregados	59, 60, 78	
2-8	Trabalhadores que não são empregados		Plano&Plano não contabiliza empregados não permanentes, cuja atividade está prevista para o próximo período de relato.
2-9	Estrutura de governança e sua composição	35	
2-10	Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	36	
2-11	Presidente do mais alto órgão de governança	36	



	Conteúdo de divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
2-12	Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	36, 37	
2-13	Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	36	
2-14	Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	8	
2-15	Conflitos de interesse	35, 45	
2-16	Comunicação de preocupações cruciais	17, 35	
2-19	Políticas de remuneração	35, 37	
2-20	Processo para determinação da remuneração	37	
2-21	Proporção da remuneração total anual	37	A proporção entre a remuneração total anual do indivíduo mais bem pago da organização e a remuneração total anual média de todos os colaboradores contratados no regime CLT - excluindo diretores estatutários, aprendizes, estagiários, conselheiros, presidente e vice-presidente é de 9,69
2-22	Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	5, 16	
2-23	Compromissos de política	39	
2-24	Incorporação de compromissos de política	17, 44, 46	
2-25	Processos para reparar impactos negativos	46, 48, 55	
2-26	Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	46	
2-27	Conformidade com leis e regulamentos		Não foram registrados casos de não conformidade em relação às leis, normas e regulamentos que implicaram em multas ou sanções não monetárias, seja no âmbito do comportamento social ou da relevância ambiental.
2-28	Participação em associações	12, 56	
2-29	Abordagem para engajamento de <i>stakeholders</i>	44	
2-30	Acordos de negociação coletiva	65	



	Conteúdo de divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 3 2021: Temas materiais			
	3-1	Processo de definição de temas materiais	9
	3-2	Lista de temas materiais	9
Normas Temáticas	Tema Material: Compliance, Ética e Transparência		
	3-3	Gestão do tema material	25, 31, 32, 44, 45, 46
GRI 205: Combate à Corrupção 2016	205-1	Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção.	41, 46
	205-2	Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	46
GRI 206: Concorrência Desleal	206-1	Ações judiciais por concorrência desleal, práticas de truste e monopólio	39
GRI 207: Tributos 2019	207-1	Abordagem tributária	45
	207-2	Governança, controle e gestão de risco fiscal	45
	207-3	Engajamento de stakeholders e gestão de suas preocupações quanto a tributos	45
Normas Temáticas	Tema Material: Saúde e Segurança do Trabalhador		
	3-3	Gestão do tema material	59, 63, 64
GRI 402: Relações de Trabalho 2016	402-1	Prazo mínimo de aviso sobre mudanças operacionais	Toda e qualquer informação estratégica para o negócio é comunicada aos funcionários de maneira geral para que sejam tomadas decisões pertinentes a cada área ou nível de correspondência.



	Conteúdo de divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	63	
	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	63	
	403-3 Serviços de saúde do trabalho	63	
	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	63	
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho	63, 64	
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	63, 64	
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	63	
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	63	
	403-9 Acidentes de trabalho	64	
	403-10 Doenças profissionais		Não houve casos no período de relato.
Normas Tematicas	Tema Material: Resiliência do Negócio		
3-3	Gestão do tema material	12, 16, 27, 31, 41	
GRI 201: Desempenho Econômico 2016	201-2 Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades decorrentes de mudanças climáticas	56	
GRI 204: Prática de Compra 2016	204-1 Proporção de gastos com fornecedores locais	26	
GRI 401: Emprego 2016	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados.	59, 79, 80	
	401-2 Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial.	59, 65, 80	
	401-3 Licença maternidade/paternidade	78	



	Conteúdo de divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 404: Capacitação e Educação	404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado	62	
	404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e de assistência para transição de carreira	61	
GRI 405: Diversidade e Igualdade de Oportunidades 2016	405- 1 Diversidade em órgãos de governança e empregados.	60, 81, 82, 83, 84, 85	
	405-2 Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens.	86	
GRI 413: Comunidades Locais 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local.	69	
Normas Tematicas	Tema Material: Consumo e Descarte		
3-3	Gestão do tema material	25, 48, 49, 50, 52, 54, 55, 56	
GRI 301: Materiais 2016	301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume.	48, 75	
	302-1 Consumo de energia dentro da organização	53	
	302-3 Intensidade energética	53	
GRI 302: Energia 2016	302-4 Redução do consumo de energia	52	As iniciativas não foram implementadas em todos os canteiros. A equipe está medindo a eficiência no canteiro piloto e será divulgado no próximo período.
	303-1 Interações com a água como um recurso compartilhado	50	
GRI 303: Água e Efluentes 2018	303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água	50	
	303-3 Captação de água	51	
	303-5 Consumo de água	51	



	Conteúdo de divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 306: Resíduos 2020	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos	54	
	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	54	
	306-3 Resíduos gerados	76, 77	
	306-4 Resíduos não destinados para disposição final	76, 77	
	306-5 Resíduos destinados para disposição final	76, 77	
Normas Tematicas	Tema Material: Qualidade e Segurança do Cliente		
3-3	Gestão do tema material	30, 67, 68	
GRI 416: Saúde e Segurança do Consumidor 2016	416-1 Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por categorias de produtos e serviços.	31, 32, 42	
	416-2 Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços.		Não houve casos de não conformidade dentro do período de relato
GRI 417: Marketing e Rotulagem 2016	417-1 Requisitos para informações e rotulagem de produtos e serviços.	27, 48	
GRI 418: Privacidade do Cliente 2016	418-1 Queixas comprovadas relativas a violação da privacidade e perda de dados de clientes	67	Não houve queixas relativas a violação da privacidade e perdas de dados durante o período do relato



SASB – Sustainability Accounting Standards Board: Setor Infraestrutura Engenharia (EN) e Construção (HB)

Tema	Indicador	Conteúdo	Respostas/Localização
Qualidade e Segurança do Cliente	IF-HB-410a.4.	Descrição dos riscos e oportunidades relacionados à incorporação e a eficiência de recursos no design das moradias e como os benefícios são comunicados aos clientes	67
Consumo e Descarte	IF-HB-160a.4	Discussão do processo para integrar considerações ambientais na seleção do local, projeto, desenvolvimento de construção	55, 57
	IF-EN-410a.2	Discussão sobre energia e eficiência hídrica planejamento, design e na operação do projeto	31, 42, 48
Compliance, Ética e Transparência	IF-HB-160a.3	Valor total de perdas monetárias como resultado de processos judiciais associado a regulamentações ambientais	Não houve casos de ações judiciais, nem foram encontrados situações de riscos nas atividades da Companhia, decorrentes de não conformidade ambiental.
	IF-EN-160a.1	Número de incidentes de não conformidade associados a licenças, normas e regulamentos ambientais	Não houve incidentes decorrentes de não conformidade associados a licenças, normas e regulamentos ambientais.
	IF-EN-510a.3	Descrição de políticas e práticas para prevenção de suborno e corrupção, e comportamento anticompetitivas nos processos de licitação de projetos	41, 45, 46

Tema	Indicador	Conteúdo	Respostas/Localização
Resiliência nos negócios	IF-EN-160a.2	Discussão de processos para avaliação e gerenciamento de riscos ambientais associados com projetos, localização e construção	16, 41, 56
	IF-HB-410b.1	Descrição de como a proximidade e acesso a infraestrutura, serviços e centros econômicos afetam a seleção do local e as decisões de desenvolvimento	13
	IF-HB-410b.2	Número moradias entregues no total de empreendimentos	14, 15
	IF-HB-000.A	Número de terrenos controlados	21 terrenos concentrados na região metropolitana de São Paulo
	IF-HB-000.B	Número de moradias entregues	9334 chaves entregues no período do relato
	IF-HB-000.C	Número de residências ativo à venda	8.273 unidades ativas à vendas
Saúde e Segurança do Trabalhador	IF-HB-320a.1	Taxa total de incidentes registráveis (TRIR) e taxa de mortalidade para (a) funcionários diretos e (b) funcionários contratados	64



Créditos

Coordenação Executiva

Flávia Brandão

Revisão de Conteúdo

Rodrigo von Uhlendorff

João Luís Hopp

Comissão ESG

Flávia Brandão

Flávia Luna

Henrique Garcia

Renata Juliani

Apoio

Adriana Silva | Adriano Engel | Ana Paula Piedade | Andreia Rocha | Andreia Santos | Andressa Favacho | Claudino Silva | Eduardo Cerri | Elmo Kanashiro | Fábio Jonas | Fábio Lorensetti | Fábio Sandes | Filipe Gilmore | Flávia Araujo | Gabriella Camargo | Gustavo Oliveira | Gustavo Trombeli | Kalinne Mascarenhas | Karina Gianezella | Karina Neto | Leandro Amorim | Leonardo Araújo | Marcio Negreiros | Marcio Silva | Mariana Zanotti | Matheus dos Santos | Pamela dos Santos | Renata Juliani | Renata Yano | Renee Silveira | Rodrigo Bernardo | Rodrigo Uchoa Luna | Rogério Gherson | Sandra Trombeli | Simone Carvalho | Suênia Mendonça | Tayane Godoy | Wevertonn Costa | Wilma Ribas | Wilson Muniz

Consultoria

Ratio Inteligência em Sustentabilidade

Redação

Ernesto Bernardes

Design gráfico

Moreli Design

Fotografia

Acervo **Plano&Plano**, FreePik

Canal para comentários e dúvidas

esg@planoepiano.com.br

A **Plano&Plano** agradece a todos que colaboraram na definição do conteúdo, no envio e consolidação dos dados entre outras etapas que fizeram parte desse processo de elaboração do Relatório de Sustentabilidade. Pessoas essenciais para a realização desse trabalho e a manutenção do compromisso com a agenda ESG da Companhia.

